

- PROIECT -

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, Str. Turda nr. 110, sector 1, în suprafață totală măsurată de 210 m², pentru și în numele Municipiului București, de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1

Văzând Referatul de aprobare nr. 7054/07.05.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 1;

Având în vedere dispozițiile art. 1650-1745 din cuprinsul Codului Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În concordanță cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 29 lit. a) ale Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 18/29.01.2020 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să achiziționeze, pentru și în numele Municipiului București, 3 terenuri situate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1;

Luând seama de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 293/23.09.2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Turda nr. 110, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 431 din 23.12.2019 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 293/23.09.2019;

Luând seama de Raportul de evaluare VP 1907 - 50/05.07.2019;

Ținând cont de Procesul – verbal din 11.07.2019, respectiv Procesul-verbal din 31.10.2019 al Ședinței Comisiei de identificare și negociere întrunită în vederea achiziționării de la proprietari precum și de indentificarea a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de parcaje subterane/supraterane.

Luând în considerare adresa Primăriei Municipiului București nr. 16176/2019 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 44957/2019 prin care a fost comunicat faptul că, actul prin care se constituie dreptul de administrare trebuie să cuprindă obligatoriu destinația bunului ce face obiectul dării în administrare, în conformitate cu art. 299 lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de studiul de oportunitate privind achiziționarea pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Turda nr. 110, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1;

În temeiul art. 5 lit. dd), art. 139 alin. (2), art. 166 alin. (2), lit. g), respectiv alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;



CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1- Se aprobă achiziționarea terenului situat în București, str. Turda nr. 110, sector 1, înscris în Cartea Funciară nr. 272395, compus din teren intravilan în suprafață totală măsurată de 210 m² astfel cum rezultă din acte și 214 m² (213,57 m² rotunjit) conform măsurătorilor cadastrale, pentru și în numele Municipiului București, de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1, identificat conform planului de amplasament cuprins în Anexa nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2-(1) Se aprobă prețul de achiziție de 41.000 Euro, conform Procesului-Verbal de Negociere din data de 11.07.2019, ce a avut la bază Raportul de Evaluare VP 1907 – 50/05.07.2019, însoțit de către Consiliul Local al Sectorului 1;

(2) Prețul se achită din bugetul local al subdiviziunii administrativ-teritoriale al Sectorului 1 al Municipiului București, prin Administrația Domeniului Public Sector 1.

Art. 3-(1) Se împuternicește Directorul Adjunct al Administrației Domeniului Public Sector 1 să semneze contractul de vânzare-cumpărare și să intabuleze în Cartea Funciară dreptul de proprietate pentru terenul situat în București, Str. Turda nr. 110, sector 1.

(2) Terenul menționat la art. 1 se achiziționează în scopul realizării obiectivului de „parcare de reședință”.

Art. 4-(1) Primarul Sectorului 1, Administrația Domeniului Public Sector 1, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală, Direcția Investiții, Direcția Management Economic și Direcția Juridică vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZA

conform art. 243 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 2/2019 privind Codul administrativ,
cu completările și modificările anterioare

SECRETARUL GENERAL AL SECTORULUI 1,

Daniela Nicotescu VELALAN

/Semnat cu bară
Înlocuitor

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
			Avizat	
			Verificat	
Ionuț Tiberiu Caracote	Director Adjunct		Întocmit	21.05.2020

FLSA.

25.05.2020



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 272395 București Sectorul 1



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str. Turda, Nr. 110, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1		Din acte: 210 Măsurată: 214	Teren nelmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
108553 / 06/12/2017		
Act Administrativ nr. 1597, din 29/08/2013 emis de SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA, COSOREANU ȘI ASOCIAȚII; Hotărâre Judecătorească nr. 1626, din 24/09/2013 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI; Acțiune în Instanță nr. 59687/3, din 20/03/2012 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI; Hotărâre Judecătorească nr. 1826, din 25/10/2011 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI; Acțiune în Instanță nr. 1826, din 25/10/2011 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI; Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 20/03/2012 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 18757, din 20/03/2015 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; Hotărâre Judecătorească nr. 803R, din 28/04/2014 emis de CURTEA DE APEL BUCUREȘTI; Hotărâre Judecătorească nr. 275, din 14/02/2013 emis de CURTEA DE APEL BUCUREȘTI; Hotărâre Judecătorească nr. 667, din 21/03/2012 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI; Acțiune în Instanță nr. 12509/299, din 16/05/2008 emis de JUDECĂTORIA SECTOR 1;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE (Restituire), dobândit prin Hotărâre Judecătorească, cota actuală 3/4 1) C C 2) K J 3) K C	A1
76390 / 30/08/2018		
Act Notarial nr. 67, din 29/08/2018 emis de P M ; Act Notarial nr. 1836, din 29/08/2018 emis de P M ;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/4 1) K C	A1

C. Partea III. SARCINI

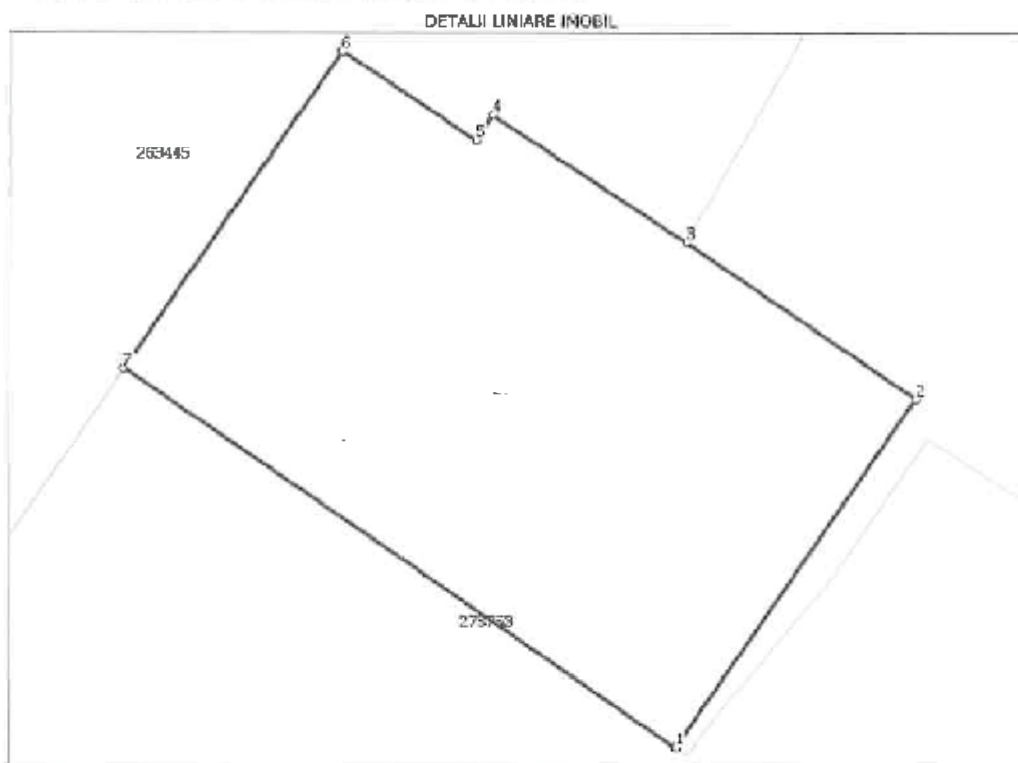
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observații / Referințe
	Din acte: 210 Masurata: 214	

* Suprafata este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construite	DA	Din acte: 210 Masurata: 214	*	*	*	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment L (m)
1	2	11.781
2	3	7.726
3	4	6.428
4	5	0.856



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment i → (m)
5	6	4.461
6	7	10.692
7	1	18.598

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stareo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul Informatic Integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/05/2020, 13:57





PRIMAR

ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1

București, Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, tel: 021 319 32 58, 021 319 32 53; fax: 021 319 32 54

Nr. 7054/07.05.2020

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, Str. Turda nr. 110, sector 1, în suprafață totală măsurată de 210 m², pentru și în numele Municipiului București, de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1

1.1 Descrierea situației actuale: Administrația Domeniului Public Sector 1, este instituția publică cu personalitate juridică înființată în subordinea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București cu scopul de a asigura, în limita fondurilor bugetare aprobate, întreținerea, amenajarea, reamenajarea și curățenia spațiilor verzi în privința cărora deține un drept de administrare legal constituit.

De asemenea, Administrația Domeniului Public Sector 1 asigură, conform Regulamentului de Organizare și Funcționare aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 37/04.02.2019, satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, contribuind la ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora prin gruparea activităților edilitar-gospodărești și de utilitate și interes public local, având ca obiect amenajarea, întreținerea și exploatarea locurilor de parcare, a spațiilor verzi și a locurilor de joacă pentru copii.

În scopul amenajării de noi spații pentru parările de reședință am identificat potențiale locații pe raza administrativ teritorială a sectorului 1 București, printre care și cca din Str. Turda nr. 110 (fost 136), sector 1, București, în suprafață totală de 210 mp astfel cum rezultă din acte și 214 mp (213,57 mp rotunjit) conform măsurătorilor cadastrale, înscris în Cartea Funciară nr. 272395.

1.2 Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit

Potrivit obiectului de activitate, Administrația Domeniului Public Sector 1 are și atribuții care privesc creșterea numărului locurilor de parcare și administrarea/amenajarea acestora.

Rolul acestor atribuții este de a îmbunătăți indicatorii de calitate, confort și siguranță ai vieții cetățenilor Sectorului 1.



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 4502 'AFROQ'

Bld. Banu Manta, nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. 140-21 3191013; Fax: 140-21 3191033
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Având în vedere gradul crescut de dezvoltare urbană la nivelul Sectorului 1, cu foarte multe ansambluri rezidențiale și clădiri de birouri care nu oferă întotdeauna și spații de parcare pentru rezidenți/angajați, cererea pentru parcaje este din ce în ce mai mare.

Astfel, singurul mecanism de îmbunătățire a indicatorilor de calitate pentru cetățenii Sectorului 1 privind serviciul public de amenajare a noi spații destinate parcării este de a elabora și implementa o strategie pentru o administrare mai eficientă. Scopul acestei strategii constă în achiziționarea de terenuri care să permită amenajarea de locuri de parcare.

1.3 Principiile de bază și finalitatea:

Principiile de baza sunt:

a) **principiul legalității actelor** consacrat de art.80 din Legea 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, în sensul ca actele autoritatilor administratiei publice locale se adopta sau se emit pentru reglementarea unor activitati de interes local, în limitele stabilite prin constitutie si prin lege si numai în domeniile în care acestea au atributii legale ;

b) **principiul subordonării fata de actele de nivel superior**, consacrat de art.81 din Legea 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, în sensul ca la elaborarea proiectelor de hotarari se va avea în vedere caracterul lor de acte subordonate legilor, hotararilor si ordonantelor Guvernului si altor acte de nivel superior ;

c) **principiul satisfacerii interesului public** consacrat de art.10 din Ordonanta de Urgența a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, potrivit caruia autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup;

d) **principiul adaptabilității**, consacrat de art.13 din Ordonanța de Urgența a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, potrivit caruia, autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

1.4 Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Creșterea numărului parcarilor rezidențiale va avea ca efect decongestionarea zonelor aglomerate, evitarea parcării autoturismelor pe stradă și stimularea folosirii mijloacelor de deplasare alternativă.

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului.

Întrunirea *Comisiei de identificare și negociere în vederea achiziționării de la proprietari precum și de identificare a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de*



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2015
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 4532 "AFROG"

Bld. Banu Manta, nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191033
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

parcaje subterane/supraterane în vederea stabilirii destinației imobilului – teren situat în str. Turda nr. 110, sector 1, București, ce urmează a fi achiziționat de către Consiliul Local al Sectorului 1, pentru și în numele Municipiului București.

Analiza cadrului legal aplicabil proiectului de hotărâre;

Elaborarea proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Turda nr. 110 (fost 136), sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1 și adoptarea acestuia în ședința Consiliului Local al Sectorului 1 sub nr. 293/2019;

Elaborarea proiectului de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 293/2019 în baza specificațiilor aduse prin Adresa Primăriei Municipiului București nr. 16174/2019 prin care ni se comunică ca actul prin care se constituie dreptul de administrare să cuprindă obligatoriu destinația bunului ce face obiectul dării în administrare, în conformitate cu art. 299 lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și aprobarea acesteia în Consiliul Local al Sectorului 1 sub nr. 431/2019;

Primirea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a terenului în cauză prin Hotărârea nr. 18/2020;

Elaborarea proiectului de hotărâre privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, Str. Turda nr. 110, sector 1, în suprafață totală măsurată de 210 m², pentru și în numele Municipiului București, de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1.

1.6 Schimbări preconizate:

Măsurile vizează bunăstarea locuitorilor sectorului 1 și creșterea calității, eficienței și eficacității serviciilor publice de amenajare și întreținere a domeniului public.

1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului

Impactul economic:

- aducerea de venituri la bugetul local prin încasarea de taxe provenind din închirierea spațiilor de parcare de reședință.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Impactul social:

- îmbunătățirea standardelor de confort ale cetățeanului în ceea ce privește modul de petrecere al timpului liber, înlăturarea stresului provocat de lipsa unui loc de parcare;

Impactul asupra mediului:

- îmbunătățirea calității mediului prin încurajarea folosirii mijloacelor alternative de transport;

1.8 Impactul financiar asupra bugetului

- proiectul presupune alocarea unei sume de 41.000 euro din bugetul local al sectorului 1.

1.9 Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare

- nu este cazul

1.10 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz

- nu este cazul

1.11 Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea prezentului act administrativ

- nu este cazul

1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare

- se realizează procedura de achiziție la nivelul Administrația Domeniului Public Sector 1, utilizând resursele umane și materiale ale instituției.

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Hotărârea de Guvern 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII 84 EN 45012 "AEROQ"

Bld. Banu Manta, nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191033
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 18/2020 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să achiziționeze, pentru și în numele Municipiului București, 3 terenuri situate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 431 din 23.12.2019 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 293/23.09.2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Turda nr. 110, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 293 din 23.09.2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Turda nr. 110, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 37/2019 privind aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale Administrației Domeniului Public Sector 1;
- Raport de Expertiză Tehnică Judiciară nr. 4656/15.05.2008 – Dosar nr. 12509/299/2007;
- Proces-Verbal din data de 29.08.2013 Dosar de executare nr. 1597/2012;
- Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 18757/20.03.2015;
- Extrasul de Carte Funciară de Informare nr. 108553/06.12.2017 și anexe;
- Încheiere Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 108553/23.01.2018
- Extrasul de Carte Funciară de Informare nr. 39414/07.05.2018;
- Certificat de Atestare Fiscală nr. 677008/10.05.2018;
- Extras site Primăria Municipiului București - Dosare administrative constituite în baza notificărilor formulate în temeiul Legii nr. 10/2001 din data de 20.06.2018
- Certificat de Urbanism nr. 1063/57/T/19853 din 10.07.2018;
- Adresa Primăria Municipiului București nr. 16520/1642507/14.08.2018;
- Certificat de Moștenitor nr. 67/29.08.2018
- Certificat de atestare fiscală nr. 861848/01.10.2018;
- Încheiere Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 76390/31.08.2018;
- Adresă Primăria Municipiului București nr. 1642506/13246/1656146/16663/25.09.2018;
- Raportul de Evaluare nr. VP 1907– 50/05.07.2019;
- Procesul Verbal al Ședinței al *Comisiei de identificare și negociere în vederea achiziționării de la proprietari precum și de identificare a terenurilor libere de pe raza administrativ-*

teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de parcaje subterane/supraterane din data de 11.07.2019.

- Procesul Verbal al Ședinței al Comisiei de identificare și negociere în vederea achiziționării de la proprietari precum și de identificare a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de parcaje subterane/supraterane din data de 31.10.2019;

- Studiul de Oportunitate privind achiziționarea pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Turda nr. 110, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 - prin Administrația Domeniului Public Sector 1;

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1, proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, Str. Turda nr. 110, sector 1, în suprafață totală măsurată de 200 m², pentru și în numele Municipiului București, de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1.


p.PRIMAR
ADMINISTRATOR PUBLIC
PETRUȚA ULMEANU

26.05.20

Nume Prenume	Funcția	Semnatura	Intocmit/avizat	Data
Ionuț Tiberiu Caracote	Director Adjunct		avizat	07.05.2020
Raluca Drăgușin	Director Economic Adjunct		avizat	07.05.2020
Anca-Maria Gagu	Director Resurse Umane-Juridic		avizat	07.05.2020
Lavinia-Maria Manolescu	Consilier Juridic		întocmit	07.05.2020



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/ 3-153/ 21.05.2020

K2-153

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, Str. Turda nr. 110, sector 1, în suprafață totală măsurată de 210 mp, pentru și în numele Municipiului București, de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1

Având în vedere Referatul de Aprobare al Administrației Domeniului Public Sector 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

Administrația Domeniului Public Sector 1, este instituția publică cu personalitate juridică înființată în subordinea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București cu scopul de a asigura, în limita fondurilor bugetare aprobate, întreținerea, amenajarea, reamenajarea și curățenia spațiilor verzi în privința cărora deține un drept de administrare legal constituit.

De asemenea, Administrația Domeniului Public Sector 1 asigură, conform Regulamentului de Organizare și Funcționare aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 37/04.02.2019, satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, contribuind la ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora prin gruparea activităților edilitar-gospodărești și de utilitate și interes public local, având ca obiect amenajarea, întreținerea și exploatarea locurilor de parcare, a spațiilor verzi și a locurilor de joacă pentru copii.

În scopul amenajării de noi spații pentru parcarile de reședință au fost identificate potențiale locații pe raza administrativ teritorială a sectorului 1 București, printre care și cea din Str. Turda nr. 110 (fost 136), sector 1, București, în suprafață totală de 210 mp astfel cum rezultă din acte și 214 mp (213,57 mp rotunjit) conform măsurătorilor cadastrale, înscris în Cartea Funciară nr. 272395.

Potrivit obiectului de activitate, Administrația Domeniului Public Sector 1 are și atribuții care privesc creșterea numărului locurilor de parcare și administrarea/amenajarea acestora.

Rolul acestor atribuții este de a îmbunătăți indicatorii de calitate, confort și siguranță ai vieții cetățenilor Sectorului 1.



Având în vedere gradul crescut de dezvoltare urbană la nivelul Sectorului 1, cu foarte multe ansambluri rezidențiale și clădiri de birouri care nu oferă întotdeauna și spații de parcare pentru rezidenți/angajați, cererea pentru parcaje este din ce în ce mai mare.

Astfel, singurul mecanism de îmbunătățire a indicatorilor de calitate pentru cetățenii Sectorului 1 privind serviciul public de amenajare a noii spații destinate parcarii este de a elabora și implementa o strategie pentru o administrare mai eficientă. Scopul acestei strategii constă în achiziționarea de terenuri care să permită amenajarea de locuri de parcare.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 29 alin. (1) lit. a) ale Legii nr. 98/2006 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 18/29.01.2020 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să achiziționeze, pentru și în numele Municipiului București, 3 terenuri situate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 293/23.09.2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Turda nr. 110, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 431 din 23.12.2019 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 293/23.09.2019;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.



În temeiul prevederilor art. 5 lit. dd), art. 139 alin. (2), art. 166 alin. (2), lit. l) și o), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prezentul proiect reprezintă cadrul legal corect și suficient în vederea promovării hotărârii.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- **FAVORABIL** proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, Str. Turda nr. 110, sector 1, în suprafață totală măsurată de 210 mp, pentru și în numele Municipiului București, de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1, cu următoarele recomandări:

- Transmiterea extrasului de carte funciară actualizat, întrucât din documentele anexate rezultă că pentru imobilul ce urmează a se achiziționa, respectiv terenul situat în București, Str. Turda nr. 110, sector 1, în suprafață totală măsurată de 210 mp, Extrasul de carte funciară pentru informare a fost eliberat la data de 12.12.2019, astfel că pentru verificarea situației juridice a terenului acesta trebuie să fie la zi;
- În contextul dispozițiilor art. 14 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, vă rugăm să atașați documentației ce însoțește proiectul de act normativ, dovada existenței surselor bugetare pentru achiziția ce urmează a se efectua.

Redăm textual prevederile art. 14 alin. (2), (3), (4) și (5):

"2) Cheltuielile bugetare au destinație precisă și limitată și sunt determinate de autorizările conținute în legi speciale și în legile bugetare anuale.

(3) *Nicio cheltuială nu poate fi înscrisă în bugetele prevăzute la art. 1 alin. (2) și nici nu poate fi angajată și efectuată din aceste bugete, dacă nu există baza legală pentru respectiva cheltuială.*

(4) Nicio cheltuială din fonduri publice locale nu poate fi angajată, ordonantată și plătită dacă nu este aprobată, potrivit legii, și dacă nu are prevederi bugetare și surse de finanțare.

(5) După aprobarea bugetelor locale pot fi aprobate acte normative cu implicații asupra acestora, dar numai cu precizarea surselor de acoperire a diminuării veniturilor sau a majorării



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

cheltuielilor bugetare aferente exercițiului bugetar pentru care s-au aprobat bugetele locale respective."

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA
JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS
ADMINISTRATIV
DIRECTOR EXECUTIV,
FEURDEAN CRISTINA CORNELIA

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		avizat	21.05.2020
Adriana Dina	Consilier juridic 1		avizat	4.05.2020
Ramona Marineci	Consilier juridic 2		avizat	21.05.2020
Culea Alexandrina Gabriela	Întocmit,		întocmit	21.05.2020



Nr. E/...5600.../...22.05...2020

Raport de specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării **K2-153/20.05.2020**, vă comunicăm reglementări urbanistice, aplicabile imobilului din Str. Turda nr.110, sunt următoarele:

Conform P.U.G. - Municipiul București, amplasamentul din Str.Turda nr.110, se încadrează în subzona **V1a** - parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice.

UTILIZĂRI ADMISE: sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în: spații plantate; circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise; drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat; mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă; construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț; adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; parcaje.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop; se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului, clădirile și amenajările pentru diferite activități, din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

UTILIZĂRI INTERZISE: se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare; se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate; se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale; se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor; se interzice orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre; se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi; se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

Indicatorii urbanistici maxim admiși conform reglementărilor PUG-MB pentru zona V1a, sunt : **POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 %**, **CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren**. Cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri. Circulațiile și accesele vor fi conform studiilor de specialitate avizate conform legii; se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

Prin Legea nr.70/2013 privind aprobarea O.U.G. nr. 114/2007, „Art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, se modifică și va avea următorul cuprins: Art. 71 (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevazute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. (2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.”

Conform hartzii “Registrul spațiilor verzi”, afisata pe pagina electronica a Primariei Municipiului Bucuresti, întocmita potrivit Ordinului MDTR 1466/2010 emis în temeiul Legii 47/2012 pentru



modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, terenul ce face obiectul prezentului Certificat de Urbanism este identificat ca spațiu verde, iar pentru informații suplimentare va rugăm să va adresați Primăriei Municipiului București – Direcția Generală Dezvoltare Urbană – Direcția de Mediu. În prezent Registrul Spațiilor Verzi al Municipiului București nu are valoare administrativă și nu produce efecte juridice. Terenurile amenajate sau înregistrate cu spații verzi, indiferent de regimul juridic fiindu-le aplicabile prevederile legislației de mediu în vigoare.

Sectorul 1 al Municipiului București a inițiat Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 1 (PUZ Sector 1) care se află în procedură de avizare/aprobare. Primăria Municipiului București a emis Avizul Preliminar nr.27/27.03.2019 însoțit de Planul de reglementări aferent. Acesta poate fi consultat la adresa <http://pmb.ro>.

În urma cercetării evidențelor noastre a rezultat că, pentru imobilul din str.Turda nr.110, Sectorul 1 al Municipiului București a emis următoarele acte administrative:

- ✓ CU NR.1760/47/T/31452/14.11.2012 – informativ, beneficiar D [redacted] T [redacted] V [redacted]
- ✓ CU NR.1761/48/T/31454/14.11.2012 – informativ, beneficiar D [redacted] T [redacted] V [redacted]
- ✓ CU NR.366/17/T/1664/19.03.2014 – împrejmuire teren, beneficiar D [redacted] T [redacted] V [redacted]
- ✓ CU NR.856/40/T/2700/18.04.2016 – împrejmuire teren, beneficiar D [redacted] T [redacted] VI [redacted]
- ✓ CU NR.1063/57/T/19853/10.07.2018 – informativ, beneficiar K [redacted] C/ [redacted]

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a **proiectului de hotărâre pentru modificare Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.293/23.09.2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situate în București, str. Turda nr.110, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1, depus de Administrația Domeniului Public Sector 1, în data de 20.05.2020.**

ARHITECT ȘEF,

CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ÎNTOCMIT,

CONSTANTIN BORT





- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 294/23.09.2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. str. Băneasa nr. 7A, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 432 din 23.12.2019 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 294/23.09.2019;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 18/29.01.2020 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să achiziționeze, pentru și în numele Municipiului București, 3 terenuri situate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1;

- Extrasul de Carte Funciară Pentru Informare al imobilului situat în **str. Băneasa nr. 7A, sector 1, București**, având numărul cadastral și înscris în Cartea Funciară nr. 236142, din care reiese faptul că **nu au fost identificate suprapuneri de natură cadastrală cu imobilele învecinate și nu figurează înscrisuri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturilor reale de garanții și sarcini,**

Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol PROPUNE spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, Str. Băneasa nr. 7A, sector 1, în suprafață totală măsurată de 122 m², pentru și în numele Municipiului București, de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1.

Anexăm prezentului Raport de Specialitate, următoarele:

- Extrasul de Carte Funciară Pentru Informare aferent imobilului situat în str. Băneasa nr. 7A, sector 1, București;
- Certificat de Urbanism nr. 1090/105/B/10572 din 20.07.2011;
- Raportul de Evaluare nr. VP 1906 – 47/26.06.2019;
- Procesul – Verbal al Comisiei din data de 11.07.2019;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 294/23.09.2019;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 432 din 23.12.2019;



Nr. N. 232 / 21.05 /2020

Raport de specialitate

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, str. Str. Băneasa nr. 7A, sector 1, în suprafață totală măsurată de 122 m2, pentru și în numele Municipiului București, de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, str. Băneasa nr. 7A, sector 1, în suprafață totală măsurată de 122 m2, pentru și în numele Municipiului București, de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1, propus de Administrația Domeniului Public Sector 1 și înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. K2-152/20.05.2020, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

Astfel, având în vedere:

- Obiectivele Comisiei constituită în baza Hotărârii nr. 58/10.03.2017 a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;
- Certificat de Urbanism nr. 1090/105/B/10572 din 20.07.2011;
- valoarea de piață a imobilului sus amintit, evidențiată în Raportul de Evaluare nr. VP 1906 – 47/26.06.2019;
- Procesul – Verbal al Comisiei din data de 11.07.2019, în baza căruia s-a convenit faptul că, suma la care Sectorul 1 al Municipiului București va achiziționa imobilul situat str. Miercani nr. 109, sector 1, București este de 25.000 Euro, plus taxele notariale aferente încheierii tranzacției;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare
**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCAR,
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

Compartiment
Cadastru și Patrimoniu

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 18/29.01.2020

Director executiv
Madalina Veronica Haidemak



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Mihai Petre	Com ar	[Signature]	Întocmit	21.05.2020
Mihai Astancăi	Jusp. de spec.	[Signature]	Întocmit	21.05.2020
Daniel Pricop	Consilier juridic	[Signature]	Întocmit	21.05.2020



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1090/105 B/10572 din 20.07.2011.

ÎN SCOPUL: Elaborarea documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire locuinta P+1E

Urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ I. B. P.

cu domiciliul⁽²⁾ sediul în județul municipiul orașul comuna Bucuresti
satul sectorul 1 cod poștal
strada nr. bloc sc. et. ap.
telefon/ fax E-mail
înregistrată la nr. 10572 din 12.04.2011
Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal
strada Baneasa nr. 7A sau identificat prin⁽³⁾
Planuri cadastrale sc. 1/500 și 1/2000

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 cu valabilitatea prelungita prin HCGMB nr. 324/17.11.2010.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Se prezinta: CVC autentificat sub nr. 1222/20.12.2010 de BNP OMNIA, notar public P D conform caruia terenul intravilan in suprafata de 122,35 mp este proprietate particulara in indiviziune; Extras de Carte Funciara pentru informare emis de OCPIS1 in baza cererii nr.204338/05.04.2011 conform caruia imobilul cu nr. cadastral inscris in Cartea Funciara nr.1 nedefinitiva nu este grevat de sarcini. Imobilul nu se afla pe lista monumentelor istorice si siturilor arheologice actualizata in 2010.

2. REGIMUL ECONOMIC

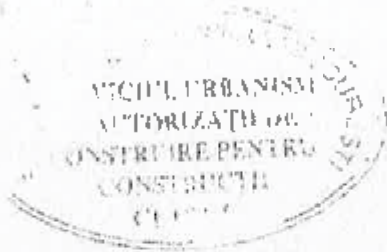
Conform PUG-MB aprobat prin HCGMB 269/2000 si prelungit cu HCGMB nr.324/2010, amplasamentul se incadreaza in subzona M3, subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri, situate in afara zonei protejate, unde sunt permise urmatoarele functiuni : servicii sociale , colective si personale; sedii ale unor organizatii politice , profesionale etc; comert cu amanuntul , activitati manufacturiere; hoteluri, pensiuni, agentii de turism ; restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc ; sport si recreere in spatii acoperite ; parcaje la sol si multietajate ; spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite ; spatii plantate-scururi ; locuinte cu partiu obisnuit ; locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii libere.

Terenul este destinat spatiului verde amplasat intre unitatile de locuit/blocuri. Se solicita realizarea unei locuinte P+1E. Imobilul se afla in zona fiscala "A".

⁽¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

⁽²⁾ Adresa solicitantului

⁽³⁾ Date de identificare a imobilului



I 3/ 2
Baneasa
Locuinta P+1E
10572/12.04.2011

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

ANDREI IOAN CHILIMAN



SECRETAR,

BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT ȘEF,

Arh. ANDREI MARINESCU

ȘEF SERVICIU,

Arh. LILIANA MAGUREANU

INTOCMIT,
Cristina Scarlat-Dobrosia

Achitat taxa de 5 lei, conform chitanței nr.

din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 10.08.2011

RAPORT DE EVALUARE

OBIECTUL EVALUĂRII:

TEREN

Adresa: Strada Baneasa, nr. 7A, sector 1, Bucuresti

Beneficiar: PRIMARIA SECTORULUI 1, BUCURESTI

Ing. M I E G
INTOCMIT
EXPERT EVALUATOR
Membru titular ANEVAR

semnatura si stampila



Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor putea fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului
S.C. PRO OFFICE EVAL S.R.L.

BUCURESTI
26.06.2019



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

Comisia de identificare și negociere în vederea achiziționării de la proprietari precum și de identificare a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de parcaje subterane/supraterane.

Proces-verbal al Ședinței Comisiei de identificare și negociere în vederea achiziționării de la proprietari precum și de identificarea a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de parcaje subterane/supraterane

Întrunită în data de 11.07. 2019.

I. - la ședință au luat parte trei din cei 5 (cinci) membrii ai acesteia, domnul consilier local Cristian Neagu și doamna Director al Direcției Resurse Umane și Direcției Juridice, Anca Gagu fiind absenți.

II. - punctele de pe ordinea de zi ale comisiei au fost următoarele:

1) demararea negocierilor în vederea achiziționării de către Sectorul 1 al Municipiului București a imobilului- teren situat în str. Băiculești, nr. , Lot sector 1, București;

Ținând cont de datele înscrise în Raportul de evaluare VP 1907- 51/07.07.2019 realizat pentru terenul situat în str. Băiculești, nr. 25, Lot 24, sector 1, București, membrii comisiei au procedat la demararea negocierilor în vederea achiziționării acestui imobil. Proprietarul imobilului a fost reprezentant de domnul Pandeluș Leonard, care a prezentat comisiei procura specială de reprezentare, care a fost atașată la dosar. Prețul solicitat de acesta a fost de 650 euro/mp.

Membrii Comisiei, au stabilit ca negocierea să pornească de la un nivel de 25 euro/mp și i-au adus la cunoștință acestuia că în vederea achiziționării terenului, a fost efectuat un raport de evaluare de către un evaluator acreditat Anevar, precizând, în mod expres, faptul că valoarea negociată nu poate depăși valoarea de piață a imobilului rezultată din Raportul de Evaluare nr.VP 1907- 51/07.07.2019. Acesta a afirmat că este dispus să negocieze prețul indicând un nivel minim de 590 euro/mp, totodată arătând că oferta înaintată de Comisie este foarte mică în comparație cu prețul posibil a fi încasat pe piața liberă, având în vedere indicatorii urbanistici prevăzuți în certificatul de urbanism.

Comisia, a arătat faptul că terenul figurează în registrul spațiilor verzi al Municipiului București, acest aspect restrângând posibilitatea de a construi pe acest teren și a reafirmat faptul că valoarea rezultată în urma raportului de evaluare nu va putea fi depășită. Totodată, Comisia a transmis faptul că această valoare este situată mult sub prețul solicitat.

Reprezentantul proprietarului a concluzionat că în aceste condiții procesul de negociere devine imposibil, astfel negocierea a fost sistată.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

*Comisia de identificare și negociere în vederea
achiziționării de la proprietari precum și de identificare a
terenurilor libere de pe raza administrativ-teritoriale a
Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă
pentru copii precum și amenajării de parcaje
subterane/supraterane*

- 2) demararea negocierilor în vederea achiziționării de către Sectorul 1 al Municipiului București a imobilului- teren situat în str. Băneasa, nr. , sector 1, București;

Ținând cont de datele înscrise în Raportul de evaluare nr. VP 1906- 47/28.06.2019 realizat pentru terenul situat în str. Baneasa, nr.7A, sector 1, București, membrii comisiei au procedat la demararea negocierilor în vederea achiziționării acestui imobil. Domnul Ilie Bogdan Petre, proprietar al terenului situat în str. Băneasa nr. , sector 1, București, a solicitat un preț de 400 euro/mp.

Membrii comisiei au comunicat acestuia faptul că în vederea achiziționării a fost realizat un raport de evaluare din care a rezultat o valoare de piață a terenului, pe care comisia o va avea în vedere în procesul de negociere, precizând, în mod expres, faptul că valoarea negociată nu poate depăși valoarea rezultată din Raportul de evaluare nr. VP 1906- 47/28.06.2019.

Comisia a propus să înceapă negocierea de la un nivel de 150 euro/mp.

Proprietarul, a refuzat această ofertă, reconsiderând prețul la un nivel de 250 euro/mp. În spiritual negocierii, membrii Comisiei au înaintat o nouă ofertă la un nivel de preț de 160 euro/mp.

Oferta a fost considerată în continuare foarte mică de către proprietar, acesta a propus o negociere a prețului la o valoare globală, în acest sens a transmis comisiei un preț de 30.000 euro.

Membrii Comisiei au fost de acord și au înaintat o nouă ofertă la nivelul de 21.000 euro.

Proprietarul a fost de acord să negocieze în continuare, solicitând o valoare de preț la nivelul de 25.000 euro, valoare sub care a afirmat că nu mai este dispus să negocieze.

Comisia a insistat cu oferta înaintată la valoarea de 21.000 euro, astfel s-a stabilit o nouă întâlnire, timp în care proprietarul să se poată informa mai bine cu privire la nivelul prețului de vânzare.

După o reanaliză a Raportului de Evaluare de către membrii Comisiei, având în vedere că prețul solicitat de proprietar rezultat în urma negocierii se încadra în valoarea rezultată în urma expertizei, ținând cont că pe acest teren este amenajat și funcționează de mai mult timp o parcare, s-a stabilit că prețul la care se va achiziționa terenul este de 25.000 euro, plus taxele notariale.

Proprietarul a fost informat cu privire la procedurile ce urmează a fi îndeplinite, cu privire la finalizarea propriu-zisă a demersurilor necesare achiziționării.

- 3) demararea negocierilor în vederea achiziționării de către Sectorul 1 al Municipiului București a imobilului- teren situat în str. Căpâlna, nr. , sector 1, București;

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

SECTORUL 1

Comisia de identificare și negociere în vederea achiziționării de la proprietari precum și de identificare a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de parcuri subterane/supraaterne

Ținând cont de datele înscrise în Raportul de evaluare nr. VP 1907- 49/05.07.2019 realizat pentru terenul situat în str. Căpâlna, nr.5, sector 1, București, membrii comisiei au procedat la demararea negocierilor în vederea achiziționării acestui imobil.

Doamna S L proprietar al terenului situat în str. Capâlna nr. sector 1, București, a solicitat un preț de 1700 euro/mp.

Comisia a adus la cunoștința acesteia faptul că, în vederea realizării achiziției terenului, a fost realizat Raportul de Evaluare nr. VP 1907- 49/05.07.2019, precizând, în mod expres, faptul că valoarea negociată nu va putea depăși valoarea rezultată din raportul de evaluare. Totodată, având în vedere faptul că nivelul prețului solicitat de proprietar era foarte mare în raport cu nivelul de preț rezultat din raportul de evaluare, membrii comisiei au decis să înainteze o ofertă la un nivel de 25.000 euro, precizând, în mod expres, faptul că această ofertă nu poate fi depășită.

Proprietarul, nu a fost de acord cu nivelul ofertei înaintate de Comisie, și-a exprimat dorința de a realiza un raport de evaluare propriu, în scopul unei mai bune informări cu privire la nivelul prețului de piață al imobilului, s-a stabilit în acest sens o nouă întâlnire la o data viitoare care îi va fi comunicată de către comisie.

- 4) demararea negocierilor în vederea achiziționării de către Sectorul 1 al Municipiului București a imobilului- teren situat în str. Turda, nr. , sector 1, București;

Ținând cont de datele înscrise în Raportul de evaluare nr. VP 1907- 50/05.07.2019 realizat pentru terenul situat în str. Turda, nr. sector 1, București și având în vedere că pe acest teren este deja amenajată o parcare, membrii comisiei au procedat la demararea negocierilor în vederea achiziționării acestui imobil.

La negociere au participat domnul K K coproprietar al terenului situat în str. Turda nr. , sector 1, București și doamna avocat A L S în calitate de reprezentant al celorlalți trei coproprietari ai terenului. Aceasta a depus la dosar o împuternicire avocațială și o copie a legitimației.

Comisia a adus la cunoștința acestora faptul că, în vederea realizării achiziției terenului, a fost realizat Raportul de Evaluare nr. VP 1907- 50/05.07.2019, precizând, în mod expres, faptul că valoarea negociată nu va putea depăși valoarea rezultată din acest raport. Totodată, membrii comisiei au întrebat proprietarul terenului și avocatul celorlalți coproprietari dacă doresc să vândă terenul, arătând acestora disponibilitatea Sectorului 1 de a achiziționa terenul, cu condiția de a accepta valoarea rezultată din raportul de evaluare. Aceștea au răspuns afirmativ, în sensul că și-au exprimat intenția de a soluționa problema referitoare la vânzarea terenului, arătând disponibilitatea de a negocia,

Comisia a înaintat o ofertă la nivelul de 40.000 euro.

Proprietarul terenului, a arătat faptul că împreună cu ceilalți coproprietari și-au propus un nivel de preț de 50.000 euro.



Comisia de identificare și negociere în vederea achiziționării de la proprietari precum și de identificare a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de parcaje subterane/supraterane

În urma procesului de negociere care a urmat, Comisia a înaintat o nouă ofertă de achiziție la un nivel de 41.000 euro, ofertă care a fost acceptată de proprietar și de avocatul celorlalți coproprietari.

Proprietarul, împreună cu avocatul celorlalți coproprietari, au fost informați cu privire la procedurile ce urmează a fi îndeplinite, cu privire la finalizarea propriu-zisă a demersurilor necesare achiziționării.

Întregul proces de negociere a fost înregistrat în format audio-video, urmând ca materialul rezultat să fie păstrat în arhiva Comisiei.

Membrii:

Semnătura

- | | |
|---|--------|
| 1. Consilier local Cristian-Marian Neagu | absent |
| 2. Consilier local Ilinca Macarie | |
| 3. Consilier local Adrian Suvac | |
| 4. Directorul Executiv al Direcției Juridice și Resurse Umane
a A.D.P. - Anca Gagu | absent |
| 5. Directorul executiv al Direcției Cadastru, Patrimoniu și Evidență Electorală Mădălina
Veronica Haidemak | |

Invitat

Ilie Bogdan Petre în calitate de proprietar al terenului situat în București, Bancaș, nr. 7A, sector 1, București

K K K J K C K Cl în calitate de
coproprietari ai terenului situat în str. Turda nr. 110, sector 1, București,
prin Av. A L S





NR. G 2792/21.05.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, Str. Turda nr. , sector 1, în suprafață totală măsurată de 210 m², pentru și în numele Municipiului București, de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1

Având în vedere Referatul de aprobare nr.7054/07.05.2020, transmis de către Administrația Domeniului Public Sector 1, cu privire la, aprobarea „ achiziționării terenului situat în București, Str. Turda nr. , sector 1, în suprafață totală măsurată de 210 m², pentru și în numele Municipiului București, de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1”.

Având în vedere dispozițiile art. 1650-1745 din cuprinsul Codului Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În concordanță cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 29 lit. a) ale Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 18/29.01.2020 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să achiziționeze, pentru și în numele Municipiului București, 3 terenuri situate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1;

Luând seama de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 293/23.09.2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Turda nr. 110, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 431 din 23.12.2019 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 293/23.09.2019;

Luând seama de Raportul de evaluare VP 1907 – 50/05.07.2019;

Ținând cont de Procesul – verbal din 11.07.2019, respectiv Procesul-verbal din 31.10.2019 al Ședinței Comisiei de identificare și negociere întrunită în vederea achiziționării de la proprietari precum și de identificarea a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de parcaje subterane/supraterane.

Luând în considerare adresa Primăriei Municipiului București nr. 16176/2019 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 44957/2019 prin care a fost comunicat faptul că, actul prin care se constituie dreptul de administrare trebuie să cuprindă obligatoriu destinația bunului ce face



obiectul dării în administrare, în conformitate cu art. 299 lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de studiul de oportunitate și primirea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a terenului situat în București, Str. Turda nr. , sector 1, prin Hotărârea nr. 18/2020;

Direcția Management Economic **AVIZEAZĂ FAVORABIL** proiectul „privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, Str. Turda nr. , sector 1, în suprafață totală măsurată de 210 m², pentru și în numele Municipiului București, de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1”.

Responsabilitatea respectării tuturor prevederilor legale aplicabile în legătură cu implementarea, derularea proiectului, precum și cu încadrarea în prevederile bugetare aprobate revine în exclusivitate Administrației Domeniului Public Sector 1.

Față de cele mai sus expuse, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 „Proiectul privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, Str. Turda nr. , sector 1, în suprafață totală măsurată de 210 m², pentru și în numele Municipiului București, de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1”.

Direcția Management Economic,

Director Executiv,
MARIA-MAGDALENA EFTIMIE

Director Executiv Adjunct,
DANIELA-MIHAELA BUCUR

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Șef Serviciu Buget, Executie Bugetara	Data
Claudia Popescu	Consilier principal		Maria Ionescu	21.05.2020