

HOTĂRÂRE

privind constituirea Comisiei de negociere în vederea achiziționării imobilelor situate în Bd. Aerogării nr. 33, Sector 1, București

Văzând Referatul de aprobare nr. _____ al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. _____ întocmit de către Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

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

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

În conformitate cu Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 8398/2020;

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (4) lit. e) și alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), art 166 alin. (2) lit. l) și lit. q), art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (1) Se aprobă constituirea unei comisii de negociere compusă din 5 membri, aleși din rândul consilierilor locali ai Sectorului 1 al Municipiului București, plus 2 reprezentanți ai aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, în vederea achiziționării imobilelor situate în Bd. Aerogării nr. 33, Sector 1, București în scopul amenajării unui Complex Agroalimentar multifuncțional, identificat conform Anexe 1 și 2 ce fac parte integrantă a prezentei hotărâri.

(2) Comisia de negociere va avea următoarea componență:

- 1.) _____, consilier local;
- 2.) _____, consilier local;
- 3.) _____, consilier local
- 4.) _____, consilier local ;
- 5.) _____, consilier local;

6.) un reprezentant al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 ce va fi desemnat prin act administrativ al de către Primarul Sectorului 1;

7.) un reprezentant al Direcției Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 ce va fi desemnat prin act administrativ al de către Primarul Sectorului 1;

Art. 2. – La finalul negocierilor, în raport de rezultatul acestora, modelul contractului de vânzare – cumpărare va fi înaintat, însoțit de raportul comisiei, spre aprobarea finală a Consiliului Local al Sectorului 1.

Art. 3. – Membrii comisiei vor întreprinde toate măsurile necesare în vederea inițierii procedurilor de evaluare imobiliară a imobilelor menționate la art. 1.

Art. 4. - (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Investiții, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ și Direcția Management Economic 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.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
cu modificările și completările ulterioare

**SECRETAR GENERAL,
Daniela Nicoleta Cefalan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
			Avizat	
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat	
Mădălina Haidemak	Director al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol		Întocmit	



REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind constituirea Comisiei de negociere în vederea achiziționării imobilelor situate în Bd. Aerogării nr. 33, Sector 1, București

1.1 Descrierea situației actuale:

În zona cartierului Băneasa din Sectorul 1 al Municipiului București la data prezentei nu există amenajat niciun complex agroalimentar modern, care să corespundă standardelor europene în materie de comercializare a produselor agroalimentare, astfel încât amenajarea unor complexe agro-alimentare, într-o viziune modernă care să includă atât servicii comerciale alimentare etajate pe anumite categorii de produse precum și spații amenajate pentru birouri și spații de parcare constituie o necesitate pentru locuitorii acestei zone.

Pe de altă parte, în această zonă, în perimetrul Pieței Agroalimentare “Aviației” situată pe Bd. Aerogării, se află un imobil, ce a reprezentat fostul Complex Comercial “Băneasa” și care în acest moment este doar parțial utilizat, ceea ce creează un disconfort cetățenilor acestui cartier atât din punct de vedere vizual cât și funcțional, ca urmare a faptului că se văd nevoiți să parcurgă distanțe considerabile către alte centre comerciale situate în alte zone ale Sectorului 1 sau chiar ale municipiului București.

De asemenea, faptul că această clădire, recunoscută istoric ca și centru comercial, nu mai este utilizată în beneficiul locuitorilor Cartierului Băneasa și prezintă semnele unui imobil abandonat în așteptarea degradării totale, produce și efecte de natură afectivă asupra locuitorilor mai în vârstă ai acestui cartier, care cu greu pot accepta că un imobil atât de important al ținereții lor poate fi lăsat neutilizat fără ca autoritatea publică locală să intervină în salvarea și redarea acestuia circuitului public.

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

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului cu nr. 8398/2020, S.C. Pag | 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 45012 "AEROQ"



Imobiliare Bucurest” SRL, ne-a comunicat faptul că, din anul 2008 deține în proprietate imobilele situate în Bd. Aerogării nr. 33, Sector 1, București, cunoscut ca fostul Complex Agroalimentar “Piața Băneasa” **pe care dorește să îl vândă unor persoane fizice sau juridice interesate.**

Astfel, ținând cont de adresa mai sus menționată, considerăm că, acesta este un moment favorabil achiziționării acestor imobile în vederea reintegrării în circuitul public ca și Complex Agroalimentar amenajat într-o viziune modernă care să includă atât servicii comerciale alimentare etajate pe anumite categorii de produse precum și spații amenajate pentru birouri și spații de parcare.

De asemenea, unul dintre beneficiile achiziționării și amenajării acestor imobile ca și Complex Agroalimentar modern este îndreptarea atenției consumatorilor spre comerțul din piețele și halele tradiționale de legume-fructe, branzeturi și produse din carne constituind totodată și o oportunitate pentru micii producători și comercianți.

Astfel cum rezultă din înscrisurile anexate adresei mai sus menționate fostul Complex agroalimentar Băneasa situat în Bd. Aerogării nr. 33, Sector 1, București, este alcătuit din două imobile după cum urmează:

- teren în suprafață de 2255 mp împreună cu construcțiile aferente și anume, corpul B + corpul C, compus din; Subsol în suprafață de 497,80 mp; Parter în suprafață de 2056,47 mp; Etaj 1 în suprafață de 1673,686, aflat în proprietate exclusivă și identificat cu nr. cadastral și carte funciară 243928;

- parte din construcția corp A reprezentând 13 unități individuale având o suprafață utilă însumând 2059,10 mp, împreună cu cota indiviză de teren aferentă ce însumează 1037,44 și înscrise în Cartea Funciară Colectivă nr. 255557.

1.3 Principiile de baza sunt:

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

Pag | 2



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 45012 "AEROQ"



atribuții 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 hotărâri se va avea în vedere caracterul lor de acte subordonate legilor, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului și altor acte de nivel superior ;

c) **principiul satisfacerii interesului public** consacrat de art.10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, potrivit căruia 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 Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, potrivit căruia, autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

1.4 Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Prin promovarea proiectului de hotărâre se urmărește constituirea unei **Comisii de negociere ce va avea drept obiectiv stabilirea valorii la care se va efectua achiziționarea imobilului situat în Bd. Aerogării nr. 33.**

Ulterior stabilirii valorii mai sus menționate, **agreată în comun de reprezentanții Consiliului Local al Sectorului 1 și proprietarul imobilelor situate în Bd. Aerogării nr.33, aceasta va fi înaintată spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1.**

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- analiza situației juridice actuale a imobilului;
- analizarea cadrului legal în limitele căruia se poate efectua achiziționarea ;
- elaborea proiectului de hotărâre *privind constituirea Comisiei de negociere în vederea achiziționării imobilelor situate în Bd. Aerogării nr. 33.*



1.6 Schimbări preconizate:

- Stabilirea valorii de piață a imobilelor în vederea aprobării acesteia prin Hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1;
- solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilelor situate în Bd. Aerogării nr. 33, Sector 1, București.

1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului

- impactul economic nu poate fi determinat în această fază a proiectului, însă trebuie avut în vedere faptul că, se urmărește achiziționarea acestor imobile în vederea desfășurării în incinta și în perimetrul acestora a unor activități comerciale generatoare de venit la bugetul local.

- din punct de vedere social se crează cadrul necesar demarării procedurilor de negociere în vederea achiziționării imobilelor în cauză în scopul amenajării acestuia ca și Complex agroalimentar ceea ce va avea un puternic impact social în rândul cetățenilor Cartierului Băneasa al Sectorului 1 al Municipiului București, în sensul în care aceștia vor beneficia de condiții civilizate de aprovizionare și facilitarea accesului optim la produse agroalimentare în proximitatea locuințelor acestora.

- având în vedere faptul că, proiectul are drept scop final amenajarea unui Complex agroalimentar ce va deservi în special locuitorii Cartierului Băneasa, apreciem faptul că, impactul asupra mediului va fi unul considerabil pozitiv ca urmare a faptului că, traziția în scopul procurării de produse alimentare va fi mult diminuată, iar locuitorii acestei zone nu vor mai fi nevoiți să utilizeze autoturismele personale în scopul deplasării la centrele comerciale situate în alte zone ale Sectorului 1 ceea ce va avea drept efect diminuarea traficului auto.

1.8 Impactul financiar asupra bugetului

– În această fază, adoptarea Proiectului nu presupune alocarea de fonduri din bugetul local, însă conform ofertei transmise prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului cu nr. 8398/2020, S.C. Imobiliare București” SRL a înaintat o primă ofertă în valoare de

Pag | 4



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 45012 "AEROQ"



18.271.417,61 Euro.

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 în această fază a Proiectului.

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

– nu este cazul în această fază a Proiectului

1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:

După aprobarea proiectului de hotărâre privind constituirea Comisiei de negociere în vederea achiziționării imobilelor situate în Bd. Aerogării nr. 33, membrii desemnați de Consiliul Local al Sectorului 1 urmează a demara procedurile necesare în vederea stabilirii valorii de piață a imobilelor și inițierea procedurilor efective de negociere.

După aprobarea sumei necesară achiziționării imobilului în cauză se va solicita acordul Consiliului General al Municipiului București în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilelor situate în Bd. Aerogării nr. 33, Sector 1, București.

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului cu nr. 8398/2020, S.C. Imobiliare Bucarest” SRL;
- Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;



- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Extrasul de Carte Funciară nr. 243928;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 255557 – C1- U4;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 255557 – C1- U5;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 255557 – C1- U7;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 255557 – C1- U10;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 255557 – C1- U25;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 255557 – C1- U27;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 255557 – C1- U29;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 255557 – C1- U30;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 255557 – C1- U32;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 255557 – C1- U34;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 255557 – C1- U35;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 255557 – C1- U36;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 255557 – C1- U38;

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, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1, Proiectul de hotărâre **privind constituirea Comisiei de negociere în vederea achiziționării imobilelor situate în Bd. Aerogării nr. 33.**

PRIMAR
DANIEL TUDORACHE

<i>Nume Prenume</i>	<i>Funcția</i>	<i>Semnătura</i>	<i>Întocmit/Avizat</i>	<i>Data</i>
Mădălina Haidemak	Director executiv		Avizat	
Mocanu Cristina	Inspector de specialitate		Întocmit	
Gârbacea Maria	Inspector de specialitate		Întocmit	
Daniel Pricop	Consilier asistent		Întocmit	