

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

- PROIECT -

Nr. 121283/22.09.2021

HOTĂRÂRE

privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Trifești nr. 1, Sector 1, București, în numele și pe seama Municipiului București, în scopul amenajării unui loc de joacă

Văzând Referatul de aprobare nr. N 631/21.09/2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. N 632/21.09/2021 al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol;

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

Ținând seama de prevederile art.29 alin (1) lit. a) din legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 5 lit. ee), art. 127 rap. la art. 126, art. 129 alin. (6) lit. a) și alin. (7) lit. k) și; art. 139 alin. (1), art. 166 alin. (2) lit. q) și 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. – (1) Se aprobă constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Trifești nr. 1, Sector 1, București, în numele și pe seama Municipiului București, în scopul amenajării unui loc de joacă.

(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 primarului 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 primarului 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 Consiliului Local al Sectorului 1.

Art.3.- (1) Membrii comisiei vor întreprinde toate demersurile necesare în vederea inițierii procedurilor de evaluare imobiliară a imobilului menționat la Art.1.

(2) Comisia mixtă de negociere își va desfășura activitatea pe o perioadă de 5 luni de la data constituirii.

Art. 4 - (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol 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,
Lavinia Ionescu

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



Nr. N 631/21.09/2021

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre *privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Trifești nr. 1, Sector 1, în numele și pe seama Municipiului București, în scopul amenajării unui loc de joacă*

1.1 Descrierea situației actuale:

Extinderea masivă pe care a cunoscut-o zona urbană, dezvoltarea continuă și apariția unor cartiere noi, a condus în timp la pierderea unor suprafețe mari din spațiile verzi ale orașului.

Restrângerea spațiilor verzi accentuează puternic riscurile ecologice urbane și are un impact negativ asupra calității vieții și stării de sănătate a populației. De aceea, în ultima perioadă, s-a impus necesitatea de a acționa sub diverse forme pentru crearea de noi spații verzi, în special în zonele urbane cele mai aglomerate.

Lipsa spațiilor verzi reprezintă o problemă a urbanizării actuale, aspect ce obligă autoritățile publice cu atribuții în acest domeniu, să acționeze în scopul creșterii standardului de viață al locuitorilor și a calității vieții acestora, să ia măsuri concrete atât în ceea ce privește conservarea spațiilor destinate pentru odihnă, plimbare, relaxare și a locurilor de joacă destinate copiilor, dar și amenajarea de noi astfel de spații.

Astfel, printre cele mai des sesizări venite din partea cetățenilor cu privire la viața urbană se numără și cea cu privire la lipsa locurilor de joacă, situație ce constituie un factor de stress, ținând cont de eforturile pe care sunt nevoiți să le facă pentru a putea oferi copiilor posibilitatea de a se juca în astfel de spații.

De cele mai multe ori locuitorii se confruntă cu lipsa unor spații destinate pentru odihnă, plimbare, relaxare situate în apropierea zonelor în care locuiesc, precum și a locurilor de joacă destinate copiilor, amenajate corespunzător, fiind obligați să se deplaseze pe distanțe mai lungi pentru a beneficia de aceste amenajări, în unele cazuri apelând la un mijloc de transport în comun, situație ce reprezintă un disconfort major, care contribuie la scăderea calității vieții.

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 București cu nr. 26304/20.05.2021, a fost transmisă intenția de vânzare a imobilului-teren situat în str. Trifești nr. 1, Sector 1, București, având suprafața de 300 mp din acte (268,12 mp din măsurători), de către doamna _____, ulterior, prin adresa înregistrată la Sectorul 1 cu nr. 29030/03.06.2021, fiind transmise și înscrisuri cu privire la constituirea dreptului său de proprietate asupra imobilului.

Menționăm faptul că imobilul ce constituie obiectul intenției de vânzare este amplasat în zona de nord a capitalei în cartierul Băneasa, într-o zonă rezidențială alcătuită atât din locuințe individuale cât și din locuințe colective (blocuri), lipsită de locuri de joacă pentru copii.

Din verificările efectuate, a rezultat faptul că, accesul locuitorilor din zonă la spațiile special amenajate dedicate jocurilor pentru copii este unul dificil, întrucât pentru a putea beneficia de astfel de amenajări, aceștea sunt obligați să parcurgă anumite distanțe, fiind obligați să apeleze la autoturismele



personale sau la mijloacele de transport în comun.

Lipsa acestor spații amenajate corespunzător dedicate jocului copiilor, la care locuitorii din zonă să poată avea acces facil, constituie un disconfort major și conduce la scăderea calității vieții acestora.

Accesul regulat la activitățile de joacă în aer liber, desfășurate în locuri special amenajate pentru copii, oferă beneficii pentru sănătatea acestora precum și pentru dezvoltarea cognitivă și emoțională a acestora.

Dezvoltarea reprezintă un proces continuu de schimbare în cadrul căruia nivelul de mișcare, gândire, simțire și interacțiune al copilului cu persoanele și obiectele din lumea înconjurătoare devine din ce în ce mai complex, având un rol este esențial, atât pentru progresul imediat al copiilor cât și pentru viitorul acestora.

Joaca copiilor în aer liber, în spații special amenajate în acest scop, ajută la dezvoltarea fizică a acestora, contribuind mult și la starea lor de sănătate.

Astfel, considerăm că, prin cumpărarea imobilului situat în București, str. Trifești nr. 1, Sector 1, în numele și pe seama municipiului București, în scopul amenajării unui loc de joacă și recreere pentru copii, vor fi create premisele dezvoltării armonioase a acestora, atât în plan fizic cât și în plan psihic, conducând totodată la creșterea gradului de confort a locuitorilor care vor beneficia de această amenajare și îmbogățind viața acestora.

Subliniem faptul că, potrivit prevederilor Art. 129 alin (1) și alin (2) lit c) coroborat cu prevederile art. 166 alin (2) lit g) Consiliul Local al Sectorului 1 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, astfel încât constituirea Comisiei reprezintă un demers preliminar pentru punerea în aplicare a prevederilor sus-menționate.

Având în vedere aspectele mai sus menționate și ținând cont de prevederile legale în vigoare, se impune constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Trifești nr. 1, Sector 1, București, în scopul amenajării unui loc de joacă.

1.3.1 Principiile de bază:

a) **principiul legalității actelor**, consacrat de art.80 din Legea 24/2000 privind normele de tehnica legislativă, în sensul în care actele autorităților administrației publice locale se adoptă sau se emit pentru reglementarea unor activități de interes local, în limitele stabilite prin constituție și prin lege și numai în domeniile în care acestea au atribuții legale;

b) **principiul subordonării față de actele de nivel superior**, consacrat de art.81 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, în sensul în care 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.



1.3.2 Finalitatea:

a) adăugarea la domeniul public al Municipiului București aflat în administrarea Sectorului 1 a unui imobil-teren în vederea amenajării unui loc de joacă;

b) crearea unui nou loc de joacă pentru copii în vederea creșterii gradului de confort și a sănătății locuitorilor din zona;

c) crearea premizelor unei dezvoltări armonioase a copiilor, atât în plan fizic cât și în plan psihic, prin accesul la locurile de joacă în aer liber, amenajate corespunzător.

1.4 Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

- asigurarea cadrului legal necesar achiziționării imobilului în vederea realizării unui loc de joacă

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului.

- identificarea imobilului;
- stabilirea situației juridice actuale;
- corespondență cu proprietarul imobilului;
- analiza cadrului legal;
- elaborarea Proiectului de hotărâre;

1.6 Schimbări preconizate:

- stabilirea valorii de piață a imobilului 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 imobilului situat în str. Trifești nr. 3, Sector 1, București.

1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului

A. Impactul economic:

- nu este cazul

B. Impactul social:

- prin crearea unui spațiu de joacă și recreere pentru copii, se contribuie la dezvoltarea armonioasă a acestora, oferind beneficii pentru sănătatea acestora precum și pentru dezvoltarea cognitivă și emoțională a acestora, conducând totodată la creșterea gradului de confort a locuitorilor din zona care vor beneficia de această amenajare.

C. Impactul asupra mediului:

- nu este cazul

1.8 Impactul financiar asupra bugetului

- nu este cazul în această fază a proiectului

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 la nivelul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, utilizând resursele umane și materiale ale instituției.

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- adresa înregistrată la Sectorul 1 cu nr. 26304/20.05.2021;
- adresa înregistrată la Sectorul 1 cu nr. 29030/03.06.2021;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Contract de vânzare-cumpărare nr. 1281/12.08.2009;
- Act de lichidare a regimului comunității legale nr. 492/06.04.2015
- Act de partaj voluntar nr. 493/06.04.2015
- Încheierea de carte funciară nr. 296593
- Extrasul de carte Funciară nr. 200809

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 hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Trifești nr. 1, Sector 1, în numele și pe seama Municipiului București, în scopul amenajării unui loc de joacă**

PRIMAR
ARMAND CLOTILDE MARIE BRIGITTE

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Mădălina Haidemak	Director executiv		Avizat	
Pricop Daniel	Consilier Superior		Întocmit	
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate		Întocmit	21.09.2021



Nr. N.632/21.09/2021

Raport de Specialitate

*pentru Proiectul de Hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere
în vederea cumpărării imobilului situat în str. Trifești nr. 1, Sector 1, în numele și pe seama
Municipiului București, în scopul amenajării unui loc de joacă*

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Trifești nr. 1, Sector 1, București, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

Analizând Referatul de Aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, reiese faptul că, lipsa spațiilor verzi reprezintă o problemă a urbanizării actuale, aspect ce obligă autoritățile publice cu atribuții în acest domeniu, să acționeze în scopul creșterii standardului de viață al locuitorilor și a calității vieții acestora, să ia măsuri concrete atât în ceea ce privește conservarea spațiilor destinate pentru odihnă, plimbare, relaxare și a locurilor de joacă destinate copiilor, dar și amenajarea de noi astfel de spații.

Totodată, la Sectorul 1 al Municipiului București a fost înregistrată adresa cu nr. 26304/20.05.2021 cu privire la intenția de vânzare a imobilului-teren situat în str. Trifești nr. 1, Sector 1, București, și adresa înregistrată la Sectorul 1 cu nr. 29030/03.06.2021, prin care proprietarul imobilului a transmis înscrisuri privind dreptul său de proprietate legal constituit asupra imobilului.

De asemenea, din analiza documentelor care însoțesc adresele anterior menționate, reiese faptul că, imobilul situat în București, str. Trifești nr. 1, Sector 1, se află în proprietatea doamnei conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1281 din 12.08.2009, a Actului de lichidare a regimului comunității legale autentificat sub nr. 492/06.04.2015, precum și a Actului de partaj voluntar autentificat sub nr. 493/06.04.2015.

Conform extrasului de carte funciară acesta are întocmită documentație cadastrală având număr cadastral și carte funciară 200809 și are o suprafață de 300 mp din acte (268,12 mp din măsurători).

În urma verificărilor efectuate pe Geoportalul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate imobiliară prin aplicația Eterra, reiese faptul că imobilul având IE 200809 nu este afectat de suprapuneri de natură cadastrală.



De asemenea, din extrasul de carte funciară reiese faptul că nu există înscrieri cu privire la sarcini înscrise în cartea funciară a imobilului.

Astfel, având în vedere cele mai sus menționate, conform atribuțiilor deținute de Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol prevăzute în Regulamentul de Organizare și funcționare al aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (1) și alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, **PROPUNEM** spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 *Proiectul de Hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Trifești nr. 1, Sector 1, în numele și pe seama Municipiului București, în scopul amenajării unui loc de joacă* Anexăm prezentului Raport de specialitate următoarele:

- Adresele nr. 26304/20.05.2021 și nr. 29030/03.06.2021;
- Extrasul de Carte Funciară;
- Plan de amplasament scara 1:500 și scara 1:2000;

Director executiv,
Mădălina Veronica Haidemak



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Daniel Pricop	Consilier superior		Întocmit	21.09.2021
Maria Gârbacea	Consilier asistent		Întocmit	
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate		Întocmit	21.09.2021



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/271/22.09.2021

K-283

RAPORT DE SPECIALITATE

privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Trifești nr. 1, Sector 1, București, în numele și pe seama Municipiului București, în scopul amenajării unui loc de joacă

Având în vedere Referatul de Aprobare al proiectului propus de Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Trifești nr. 1, Sector 1, București, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

Analizând Referatul de Aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, reiese faptul că, lipsa spațiilor verzi reprezintă o problemă a urbanizării actuale, aspect ce obligă autoritățile publice cu atribuții în acest domeniu, să acționeze în scopul creșterii standardului de viață al locuitorilor și a calității vieții acestora, să ia măsuri concrete atât în ceea ce privește conservarea spațiilor destinate pentru odihnă, plimbare, relaxare și a locurilor de joacă destinate copiilor, dar și amenajarea de noi astfel de spații.

Totodată, la Sectorul 1 al Municipiului București a fost înregistrată adresa cu nr. 26304/20.05.2021 cu privire la intenția de vânzare a imobilului-teren situat în str. Trifești nr. 1, Sector 1, București, și adresa înregistrată la Sectorul 1 cu nr. 29030/03.06.2021, prin care proprietarul imobilului a transmis înscrisuri privind dreptul său de proprietate legal constituit asupra imobilului.

De asemenea, din analiza documentelor care însoțesc adresele anterior menționate, reiese faptul că, imobilul situat în București, str. Trifești nr. 1, Sector 1, se află în proprietatea doamnei conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1281 din 12.08.2009, a Actului de lichidare a regimului comunității legale autentificat sub nr. 492/06.04.2015, precum și a Actului de partaj voluntar autentificat sub nr. 493/06.04.2015.

Conform extrasului de carte funciară acesta are întocmită documentație cadastrală având număr cadastral și carte funciară 200809 și are o suprafață de 300 mp din acte (268,12 mp din măsurători).

În urma verificărilor efectuate pe Geoportalul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate imobiliară prin aplicația Eterra, reiese faptul că imobilul având IE 200809 nu este afectat de suprapuneri de natură cadastrală.

De asemenea, din extrasul de carte funciară reiese faptul că nu există înscrisuri cu privire la sarcini înscrise în cartea funciară a imobilului.



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;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- În conformitate cu dispozițiile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- Având în vedere dispozițiile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul prevederilor art. 5 lit. ee), art. 127 raportat la art. 126, 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, 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 constituirea Comisiei de negociere în vederea achiziționării** privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Trifești nr. 1, Sector 1, București, în numele și pe seama Municipiului București, în scopul amenajării unui loc de joacă, **cu respectarea următoarelor recomandări** :

1. Plecând de la prevederile art. 1 alin. (2) din proiectul de hotărâre se constată intenția inițiatorului de a propune constituirea unei comisii mixte, în conformitate cu prevederile art. 127 din Codul Administrativ, astfel încât este necesar înlocuirea sintagmei "comisie de negociere" cu sintagma "comisie mixtă de negociere" atât în titlul proiectului de hotărâre cât și în tot cuprinsul acestuia.

1. Luând în considerare prevederile art. 127 alin. (3) din Codul Administrativ : *Consiliile locale pot organiza, din proprie inițiativă sau din inițiativa primarului, după caz, comisii mixte formate din consilieri locali, funcționari publici și alți specialiști, pe perioadă determinată. (...)*, apreciem că, dispozițiile art. 1 din proiectul de hotărâre trebuie completate cu un nou alineat care să prevadă termenul pentru care este constituită comisia mixtă de negociere.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Moja Beatrice-Florentina	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Întocmit/avizat	22.09.2021
Marineci Ramona	Consilier juridic 1		Avizat	22.09.2021
Dina Adriana	Întocmit,		avizat	22.09.2021