



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul George Gh. Arbore nr. 16 Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

INTRARE Nr. 340/28.06.2017  
IEȘIRE Nr. /200.....

PROIECT

## HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Primarului Sectorului 4, ca în numele și pentru Municipiul București, în calitate de proprietar să încheie contractele de schimb cu proprietarii spațiilor afectate de modernizarea complexului agroalimentar Piața Sudului și împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 4 în vederea însușirii rapoartelor de evaluare și aprobarea contractelor de schimb pentru spațiile din complexul agroalimentar Piața Sudului

### Consiliul Local al sectorului 4

În baza Raportului de specialitate întocmit de către Direcția Administrativă cu nr. P13/89/28.06.2017...2017;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului Sectorului 4;

Ținând seama de rapoartele comisiilor de specialitate;

În baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 115/29.03.2017 privind împuternicirea consiliului local al sectorului 4 de a efectua demersurile necesare pentru modernizarea pieței sudului precum și pentru înscrierea în cartea funciară a acesteia ;

În baza Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 19/31.01.2017 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 4 necesară în vederea modernizării Pieței Sudului și intabulării;

În baza Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 57/31.03.2017 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții „Modernizare, extindere, demolare parțială a construcțiilor din ansamblul Piața agroalimentară Berceni-Sudului”;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 45 alin.1, art. 81 alin. (2) lit. f), art. 115 alin. (1) lit. b) și art 121 alin. (4) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE

**Art.1** Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Primarului Sectorului 4, ca în numele și pentru proprietar - Municipiul București, să semneze contractele de schimb în formă autentică, cu proprietarii spațiilor afectate de modernizarea complexului agroalimentar Piața Sudului, situat în str. Nițu Vasile nr. 1, sector 4.

**Art.2** Se solicită Consiliului General al Municipiului București, împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 4 în vederea însușirii rapoartelor de evaluare și aprobarea contractelor de schimb pentru spațiile din complexul agroalimentar Piața Sudului.

**Art.3 (1)** Primarul Sectorului 4, Secretarul Sectorului 4 și Direcțiile din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Sectorului 4, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

(2) Comunicarea și aducerea la cunoștință publică se vor face, prin grija Serviciului Tehnic Consiliul Local

## PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Avizat pentru legalitate

Conform Legii nr. 215/2001

Secretarul Sectorului 4

Otilia Iustiniana VILCEA



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**PRIMAR**



\*APARATUL DE SPECIALITATE\*

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
SECRETARIATUL CONSILIULUI LOCAL Nr. 6-16, sector 4, București  
Tel.: +40-21-335.92.30 / Fax.: +40-21-337.07.90

INTRARE Nr. 340 / 22.06.17  
IESIRE

**EXPUNERE DE MOTIVE**

Prin proiectul de modernizare a Pieței Sudului și intabularea acesteia se urmărește, pe de o parte satisfacerea cerințelor locuitorilor sectorului 4 ce implică siguranță, salubritate, spații de parcare și nu în ultimul rând un comerț adecvat în conformitate cu noile realități sociale, iar pe de altă parte executarea obligației de a intabula dreptul de administrare, respectiv dreptul de proprietate în condițiile legii.

Modernizarea este justificată în primul rând de necesitatea aducerii într-o stare normală de funcționare a Pieței Sudului în conformitate cu normativele în vigoare ale Inspectoratului pentru Situații de Urgență, amintesc în acest sens: rezerve de apă, hidranți pentru exterior, acces auto corespunzător pentru mașini speciale de stingere și prevenire a incendiilor, instalații de stingere cu sprinklere și alte asemenea. Toate aceste echipamente sunt mai mult decât necesare pentru desfășurarea în condiții de maximă siguranță a comerțului, atât pentru comerciant cât și pentru cumpărător, cu alte cuvinte se urmărește crearea unui mediu propice desfășurării activităților specifice pieței.

Aducem la cunoștință faptul că, până în acest moment procesul de intabulare a **complexului agroalimentar Piața Sudului** nu a fost demarat, sens în care am solicităm acordul Consiliului General al Municipiului București în vederea intabulării pieței menționate, accord obținut în conformitate cu **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 115/29.03.2017, hotarare prin care sa aprobat si modernizarea complexului agroalimentar Piața Sudului.**

Ținând cont de actualele realități sociale, de schimbarea legislației în materia prevenirii și stingerii incendiilor, a protecției mediului, precum și de necesitatea asigurării locurilor de parcare corespunzătoare unui complex de o asemenea anvergură care deservește un număr semnificativ de cetățeni și pentru o funcționalitate sporită a Asamblului Comercial Piața Sudului este necesar să se respecte de prevederile **Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 66 din 2006 privind aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație, respectiv prevederile Art. 7 Construcții cu funcțiuni comerciale, amenajări pentru agrement, sportive, Art. 7.1. Pentru categoriile de construcții menționate se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 20mp ai suprafeței desfășurate construite, coroborat cu prevederile Art. 7.2. (...) se va asigura suplimentarea cu minim 10% a totalului locurilor de parcare, pentru salariați/aprovizionare(...),**

De asemea, pentru refuncționalizarea ansamblului comercial, privind îmbunătățirea confortului vizitatorilor trebuie să se țină cont de prevederile **Hotărârii Guvernului nr.525 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, propus de Ministerul Dezvoltării** este necesar ca pentru construcțiile comerciale să fie prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori, (...) **un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp(...).**

**Conform referatului de specialitate al Arhitectului Șef al sectorului 4 al Municipiului București nr. P.8.18/965W/28.06.2017 și studiului de fezabilitate a carui indicatori tehnico economici au fost aprobați în Consiliul Local Sector 4 prin HCL nr. 57/31.03.2017 se impune relocarea spațiilor comerciale din complexul agroalimentar Piața Sudului pentru crearea de locuri de parcare conform legislație în vigoare, cât și asigurarea infrastructurii necesare pentru aprovizionarea asamblului, care în momentul de față NU există**

Conform Studiului de Fezabilitate, spațiile comerciale proprietate privată care vor face obiectul



## SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIMAR



**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

**B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București**  
**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

contractului de schimb, vor fi afectate de proiectul de modernizare al Complexului agroalimentar Piața Sudului, urmând a fi desființate.

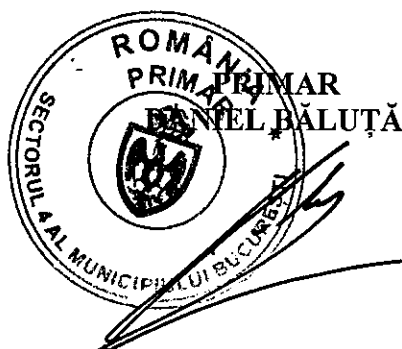
Evident, modernizarea presupune totodată și înfrumusețare, dar aceasta îmbogățire estetică nu reprezintă factorul principal al modernizării, ci este un aspect secundar al procesului de modernizare, de aducere a pieței într-o stare adecvată de funcționare în acord cu legislația în vigoare. Cu alte cuvinte, această modernizare estetică trebuie privită ca un accesoriu al proiectului ce urmează a fi supus aprobării Consiliului Local Sector 4.

Amintim faptul că, complexul agroalimentar Piața Sudului deține număr cadastral și este considerată condominiu datorită unor vânzări de spații comerciale ce au avut loc în baza Legii 550 din 14 octombrie 2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local.

În Piața Sudului sunt un număr de 10 astfel de proprietăți pentru care s-au realizat rapoartele de evaluare a spațiilor comerciale actuale și suntem în proces de evaluare a spațiilor comerciale viitoare unde vor fi relocalate în baza unui contract de schimb.

Față de cele menționate, și în conformitate cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 115/29.03.2017 privind împuternicirea consiliului local al sectorului 4 de a efectua demersurile necesare pentru modernizarea pieței sudului precum și pentru înscrierea în cartea funciară a acestuia; în baza Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 19/31.01.2017 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 4 necesară în vederea modernizării Pieței Sudului și intabulării; în baza Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 57/31.03.2017 privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici aferenți obiectivului de investiții „Modernizare, extindere, demolare parțială a construcțiilor din ansamblul Piața agroalimentară Berceni-Sudului”; în conformitate cu prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare; în conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare; în temeiul prevederilor art. 45 alin.1, art. 81 alin. (2) lit. f), art. 115 alin. (1) lit. b) și art 121 alin. (4) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre prin care se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Primarului Sectorului 4, ca în numele și pentru proprietar - Municipiul București, să semneze contractele de schimb în formă autentică, cu proprietarii spațiilor afectate de modernizarea complexului agroalimentar Piața Sudului, situat în str. Nițu Vasile nr. 1, sector 4 și solicitarea Consiliului General al Municipiului București, privind împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 4 în vederea însușirii rapoartelor de evaluare și aprobarea contractelor de schimb pentru spațiile din complexul agroalimentar Piața Sudului.



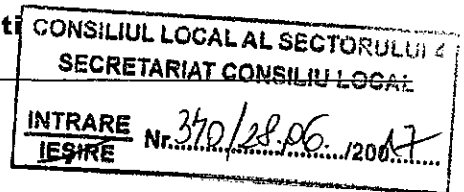


**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

\*APARATUL DE SPECIALITATE\*

**B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București**

**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**



PB. / 89 / 28.06.2017

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Prin hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.239/24.09.2001 privind unele măsuri de îmbunătățire a activității în piețele agroalimentare din București, piețele și complexele agroalimentare au trecut în administrarea Consiliilor Locale ale sectoarelor Municipiului București. Terenurile aferente piețelor și complexelor agroalimentare rămânând în administrarea Consiliilor Locale.

Aducem la cunoștință faptul că, până în acest moment procesul de intabulare a **complexului agroalimentar Piața Sudului** nu a fost demarat, sens în care am solicităm acordul Consiliului General al Municipiului București în vederea intabulării pieței menționate, accord obținut în conformitate cu **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 115/29.03.2017**, hotărâre prin care sa aprobat si modernizarea complexului agroalimentar **Piața Sudului**.

Ținând cont de actualele realități sociale, de schimbarea legislației în materia prevenirii și stingerii incendiilor, a protecției mediului, precum și de necesitatea asigurării locurilor de parcare corespunzătoare unui complex de o asemenea anvergură care deservește un număr semnificativ de cetățeni si pentru o funcționalitate sporită a Asamblului Comercial Piața Sudului este necesar să se respecte prevederile **Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 66 din 2006 privind aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie**, respectiv prevederile **Art. 7 Construcții cu funcțiuni comerciale**, amenajări pentru agrement, sportive, **Art. 7.1. Pentru categoriile de construcții menționate se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 20mp ai suprafeței desfășurate construite**, coroborat cu prevederile Art. 7.2. (...) **se va asigura suplimentarea cu minim 10% a totalului locurilor de parcare, pentru salariați/aprovizionare(...)**.

De asemenea, pentru refuncționalizarea ansamblului comercial, privind îmbunătățirea confortului vizitatorilor trebuie să se țină cont de prevederile **Hotărârii Guvernului nr.525 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, propus de Ministerul Dezvoltării** este necesar ca pentru construcțiile comerciale să fie prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori, (...) **un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp(...)**.

Conform referatului de specialitate al Arhitectului Sef al sectorului 4 al Municipiului Bucuresti nr. P.8.18/965W/28.06.2017 si studiului de fezabilitate a carui indicatori tehnico economici au fost aprobat in Consiliul Local Sector 4 prin HCL nr. 57/31.03.2017 se impune relocarea spațiilor comerciale din complexul agroalimentar Piața Sudului pentru crearea de locuri de parcare conform legislație în vigoare, cât și asigurarea infrastructurii necesare pentru aprovizionarea ansamblului, care în momentul de față NU există.

Conform Studiului de Fezabilitate, spațiile comerciale proprietate privată care vor face obiectul contractului de schimb, vor fi afectate de proiectul de modernizare al Complexului



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**PRIMAR**



**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

**B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București**  
**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

agroalimentar Piața Sudului, urmând a fi desființate.

Subliniem faptul că acest proiect nu vizează în principal o modernizare estetică, ci una rezultată din nevoia concretă a cetățeanului constând în accesibilitate, siguranță, și nu în ultimul rând salubritate. Înfrumusețarea, în acest context, trebuie percepută ca un aspect secundar, accesoriu al proiectului de modernizare, scopul fiind acela de a satisface nevoile reale și esențiale ale locuitorilor sectorului 4.

Amintim faptul că, complexul agroalimentar Piața Sudului deține număr cadastral și este considerată condominiu datorită unor vânzări de spații comerciale ce au avut loc în baza Legii 550 din 14 octombrie 2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local.

În Piața Sudului sunt un număr de 10 astfel de proprietăți pentru care s-au realizat rapoartele de evaluare a spațiilor comerciale actuale și suntem în proces de evaluare a spațiilor comerciale viitoare unde vor fi relocalate în baza unui contract de schimb.

Față de cele menționate, propunem spre aprobare proiectul de hotărâre prin care se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Primarului Sectorului 4, ca în numele și pentru proprietar - Municipiul București, să semneze contractele de schimb în formă autentică, cu proprietarii spațiilor afectate de modernizarea complexului agroalimentar Piața Sudului, situat în str. Nițu Vasile nr. 1, sector 4 și solicitarea Consiliului General al Municipiului București, privind împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 4 în vederea însușirii rapoartelor de evaluare și aprobarea contractelor de schimb pentru spațiile din complexul agroalimentar Piața Sudului.

**Directia Administrativa**  
**Director**  
**Dumitru Catalin**