



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**  
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București  
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE  
IEȘIRE

Nr. 45/15.10.3.2018

HOTĂRÂRE

PROIECT

**privind constatarea și aprobarea suprafeței totale a imobilului compus din teren și construcții ,  
situat în Șoseaua Giurgiului nr. 109 A, Sector 4, București**

*Consiliul Local al Sectorului 4*

*Având în vedere :*

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 4 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate al Directorului Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 nr. 1230 din 26.02.2018;

Văzând rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Sector 4;

*Luând în considerare :*

- prevederile art. 21 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile nr. crt. 1 ale tabelului din anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 72/30.10.2008 privind aprobarea documentațiilor tehnice și planurilor TOPO-cadastrale pentru delimitarea terenurilor pe care se află amplasate piețele și complexele agroalimentare, precum și prevederile anexei nr. 2 la aceeași hotărâre;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 14/31.01.2011 privind modificarea Anexelor nr. 1 și nr. 2 la HCL Sector 4 nr. 72/2008, privind terenul aferent Pieței Progresul;
- prevederile Hotărârii Consiliul General al Municipiului București nr. 186/08.05.2008 privind însusirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 41 alin. (7) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

*În temeiul art. 45 alin. (3), coroborat cu art. 81 alin. (4) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se constată și se aprobă suprafața totală de 7196 m<sup>2</sup> a imobilului compus din teren și construcții cu regim de înălțime S+P+1E, P în suprafață construită la sol de 5920 m<sup>2</sup> și suprafață construită desfășurată de 12662 m<sup>2</sup>, situat în Șoseaua Giurgiului nr. 109 A, Sector 4, București, aflate în proprietatea Municipiului București și administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, prin Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului prevăzut în **Anexa** la prezenta.

**Art.2.** Serviciul Patrimoniu din cadrul Direcției Gospodărire Locală va întreprinde demersurile necesare către Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu în vederea completării/actualizării inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București însușit de Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr. 186/08.05.2008, conform datelor rezultate din măsurători și înscrise în Planul de amplasament și delimitare a imobilului prevăzut în anexa la prezenta.

**Art.3.** Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, în administrarea căreia se află imobilul prevăzut la art. 1, va proceda la regularizarea evidenței contabile conform datelor rezultate din măsurători și înscrise în Planul de amplasament și delimitare a imobilului prevăzut în anexa la prezenta și va finaliza înscrierea provizorie a imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară.

**Art.4.** La data adoptării prezentei hotărâri încetează aplicabilitatea prevederilor punctului aflat la poziția 1 ale tabelului din anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 72/30.10.2008 privind aprobarea documentațiilor tehnice și planurilor TOPO-cadastrale pentru delimitarea terenurilor pe care se află amplasate piețele și complexele agroalimentare, precum și aplicabilitatea prevederilor anexei nr. 2 la același act normativ, așa cum au fost acestea modificate prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 14/31.01.2011.

**Art.5.** Primarul Sectorului 4, Secretarul Sectorului 4, Serviciul Patrimoniu din cadrul Direcției Gospodărire Locală și Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor, iar comunicarea acesteia se va efectua de către Serviciul Tehnic Consiliul Local.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Ioan GÂF DEAC**

**Contrasemnează**

Conform Legii nr. 215/2001

**Secretarul Sectorului 4**

**Diana Anca ARTENE**

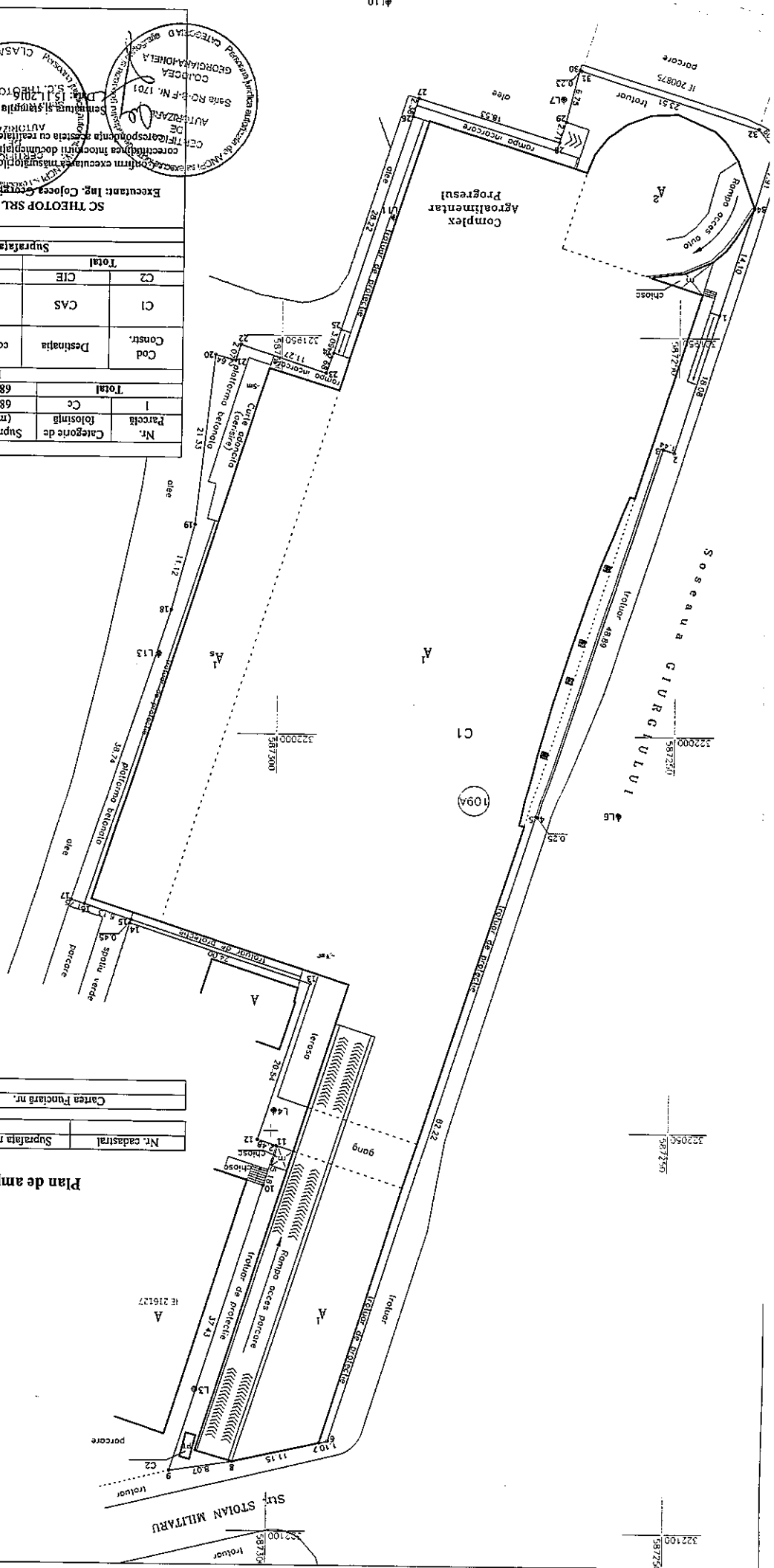
ANEXA NR. 1.35 la regulamentul  
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	6854 mp
Adresa imobilului	Soseaua Chirurgului nr.109A	
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Sector 4, Bucuresti	

A. Date referitoare la teren		B. Date referitoare la constructii	
Nr.	Categorie de Suprafata	Suprafata	Total
1	Parcela tolosinga	6854	6854
Cc		6854	
Teren nelmprejmunit			
C. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Meniunit
C1	CAS	5916	Centru comercial - piata (S+F+E) construit din beton armat in anul 2012. Are lift.
C2	CIE	4	Post transformare. Supr. desf= 4 mp
Total		5920	Total suprafata construita desfasurata = 12662mp
		Suprafata totala masurata a imobilului = 6854 mp	
		Suprafata din act = 7943 mp	

Executant: Ing. Cojocaru Constantin-Ionela  
SC THEOTOP SRL  
Data: 15.11.2016  
Sana RO-3-F.Nr. 1701  
CATEGORIA 109A



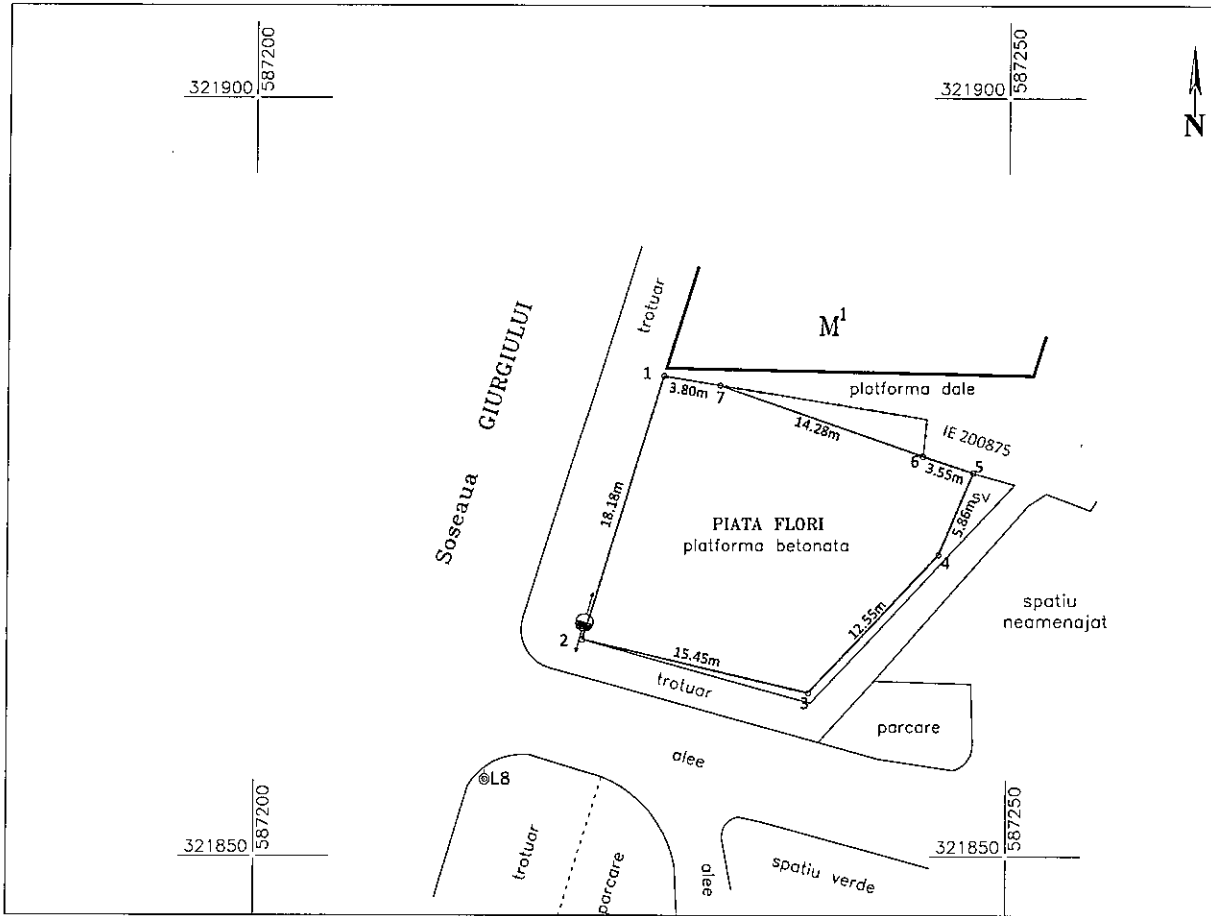
415

4110

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

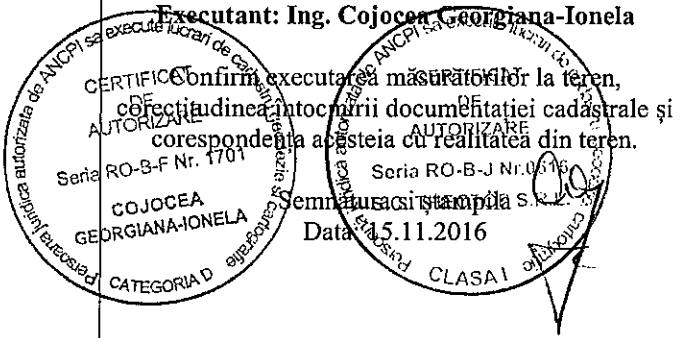
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului	Adresa imobilului
	342 mp	Sos. Giurgiului nr. 109A
Cartea Funciară nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Sector 4, București	



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	342	Teren împrejmuit cu grad de metal între punctele 2-3-4-5-6; 7-1 și neîmprejmuit între punctele 7-6.
<b>Total</b>		<b>342</b>	
B. Date referitoare la construcții			
Cod Constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
<b>Suprafața totală măsurată a imobilului = 342 mp</b>			
<b>Suprafața din act = 7943 mp</b>			

<p align="center"><b>SC THEOTOP SRL</b></p> <p><b>Executant: Ing. Cojocă Georgiana-Ionela</b></p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.</p> <p align="center">Semnătura și ștampila S.C. THEOTOP SRL</p> <p align="center">Data: 15.11.2016</p>	<p align="center"><b>Inspector</b></p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.</p> <p align="center">Semnătura și parafa</p> <p align="center">Data.....</p> <p align="center">Ștampila BCPI</p>
---	--





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



**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

**B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4,  
București**

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

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**  
**SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL**

**INTRARE** Nr. **75/19.03.2018**  
**IEȘIRE**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

Văzând Raportul de specialitate nr. 1230 din 26.02.2018, întocmit de Directorul Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4,

Luând în considerare prevederile art. 21 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, care dispun în sensul că inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public se întocmește și se modifică de comisii special constituite, se însușește de Consiliul General al Municipiului București sau de consiliile locale, după caz, se centralizează de Consiliul General al Municipiului București, și se trimite Guvernului, pentru ca, prin hotărâre, să se ateste apartenența bunurilor la domeniul public,

Ținând cont de faptul că, până în prezent, Guvernul României nu a emis nicio hotărâre prin care să ateste apartenența la domeniul public al Municipiului București a bunurilor din inventarul însușit de către Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr. 186/08.05.2008,

Având în vedere faptul că demersurile întreprinse de Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 pentru înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a imobilului - teren și construcții - din Piața Progresul, situat în Șoseaua Giurgiului nr. 109 A, Sector 4, București nu s-au finalizat întrucât actele de proprietate pentru acest imobil, în forma actuală, ca parte juridică a documentațiilor cadastrale, nu îndeplinesc cerințele impuse de cadrul legal existent pentru înscrierea provizorie în cartea funciară,

Luând în considerare și prevederile art. 41 alin. (7) din Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora **în lipsa actelor de proprietate sau a extraselor de pe inventarul bunurilor atestat prin hotărâre a Guvernului, pentru imobilele proprietate publică se poate dispune înscrierea provizorie în cartea funciară în baza hotărârilor emise de Consiliul Local al Sectorului 4 cu privire la aceste imobile,**

Apreciind ca fiind necesară continuarea demersurilor care se vor finaliza cu înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a imobilului - teren și construcții - din Piața Progresul, situat în Șoseaua Giurgiului nr. 109 A, Sector 4, București, aflat în proprietatea publică a Municipiului București și administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, prin Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4,

Vă înaintez spre analiză și adoptare proiectul de hotărâre privind constatarea și aprobarea suprafeței totale a imobilului - teren și construcții - din Piața Progresul, situat în Șoseaua Giurgiului nr. 109 A, București.

PRIMAR ROMANIA  
PRIMAR  
Daniel MELUȚA  
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
DIRECȚIA PIEȚE ȘI GESTIONARE ACTIVITĂȚI COMERCIALE SECTOR 4

Cod Fiscal: 17090008  
Șoseaua Giurgiului, Nr.109A, Sector 4, București,  
tel. 0314254141, fax. 0314370698,  
E-mail: [contactdap4@gmail.com](mailto:contactdap4@gmail.com)

DIRECȚIA PIEȚE ȘI GESTIONARE  
ACTIVITĂȚI COMERCIALE SECTOR 4  
INTRARE NR. 1230  
IEȘIRE  
Data 26.02.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETĂRIAT CONSILIUL LOCAL  
INTRARE NR. 75/15.03.2018  
IEȘIRE

Începând cu anul 2008, Consiliul Local al Sectorului 4 a procedat la adoptarea mai multor hotărâri prin care a aprobat documentațiile tehnice și planurile TOPO-cadastrale privind delimitarea terenului pe care se află amplasată Piața Progresul, aflată în administrarea directă a Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4.

Art. 21 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, are următorul conținut:

„ART. 21

(1) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unităților administrativ-teritoriale se întocmește și se modifică, după caz, de comisii special constituite, conduse de președinții consiliilor județene, de primarul general al municipiului București, de primarii unităților administrativ-teritoriale, precum și de persoanele delegate de către aceștia.

(2) Inventarele întocmite potrivit prevederilor alin. (1) se însușesc, după caz, de consiliile județene, de Consiliul General al Municipiului București sau de consiliile locale.

(3) Inventarele astfel însușite se centralizează de consiliul județean, respectiv de Consiliul General al Municipiului București, și se trimit Guvernului, pentru ca, prin hotărâre, să se ateste apartenența bunurilor la domeniul public județean sau de interes local.”

Documentațiile tehnice și planurile TOPO-cadastrale privind delimitarea terenului pe care se află amplasată Piața Progresul, aprobate prin hotărâri de Consiliul Local al Sectorului 4, au fost transmise către Consiliul General al Municipiului București care a adoptat Hotărârea nr. 186/08.05.2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București.

Până la data înaintării prezentului raport de specialitate, Guvernul României nu a emis nicio hotărâre prin care să ateste apartenența la domeniul public al Municipiului București a bunurilor din inventarul însușit de către Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr. 186/08.05.2008.

Referitor la intabularea imobilelor proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale, art. 41 alin. (5) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dispune în sensul că intabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, a copiei extrasului de pe inventarul centralizat al bunurilor respective atestat de Guvern în condițiile legii, însoțite de un înscris, emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale care solicită înscrierea, în calitate de titular al dreptului real corespunzător proprietății publice, care confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel evidențiat în inventarul centralizat.

Raportat la prevederile art. 41 alin. (5) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, întrucât pentru imobilele care aparțin domeniului public al Municipiului București nu există inventar centralizat atestat prin hotărâre a Guvernului României, rezultă că pentru aceste imobile nu se poate realiza, deocamdată, prima înscriere definitivă în cartea funciară.

**Art. 41 alin. (7) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reglementează în sensul că în lipsa actelor de proprietate sau a extraselor de pe inventarul bunurilor respective, în cazul imobilelor proprietate publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se poate dispune înscrierea provizorie în baza actelor administrative sau normative emise cu privire la imobil.**

Raportat la prevederile art. 41 alin. (7) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în lipsa actelor de proprietate sau a extraselor de pe inventarul bunurilor atestat prin hotărâre a Guvernului, pentru imobilele proprietate publică aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, inclusiv pentru Piața Progresul, se poate dispune înscrierea provizorie în cartea funciară în baza hotărârii emise de Consiliului Local al Sectorului 4 cu privire la acest imobil.

Pentru înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a imobilului – teren și construcții - din Piața Progresul, situat în Șoseaua Giurgiului nr. 109 A, Sector 4, Sector 4, București, Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 a întreprins demersuri care nu s-au finalizat întrucât în urma analizării actelor de proprietate au fost constatate unele deficiențe și omisiuni fapt care a condus la concluzia că actele de proprietate, în forma actuală, ca parte juridică a documentațiilor cadastrale, nu îndeplinesc cerințele impuse de cadrul legal existent pentru înscrierea provizorie în cartea funciară.

În urma ultimelor măsurători efectuate a rezultat că între suprafața terenului pe care se află amplasată Piața Progresul, așa cum rezultă din hotărârile Consiliului Local al Sectorului 4 și este înscrisă în evidența contabilă a direcției, și suprafața reală din teren sunt diferențe, respectiv minusuri.

Din anexa nr. 1 și anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 72/30.10.2008 (*anexa nr. 1 la prezentul raport de specialitate*) rezultă că la data adoptării acestei hotărâri terenul pe care se afla amplasată Piața Progresul avea o suprafață de 6479 mp. Ulterior, prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 14/31.01.2011 (*anexa nr. 2 la prezentul raport de specialitate*) s-a modificat documentația tehnică și planul TOPO-cadastral în sensul că în urma efectuării de noi măsurători a rezultat că terenul pe care se afla amplasată Piața Progresul avea o suprafață de 7943 mp. Din hotărârile susmenționate rezultă că terenul pe care se află amplasată Piața Progresul are o suprafață de 7943 mp, suprafață înregistrată și în evidența contabilă a Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4.

În urma ultimelor măsurători efectuate a rezultat că terenul pe care se află amplasată Piața Progresul are o suprafață de 7196 mp, respectiv o suprafață în minus de 747 mp raportat la suprafața terenului pieței de 7943 mp așa cum a fost stabilită prin HCL S4 nr. 72/30.10.2008 și HCL S4 nr. 14/31.01.2011 și înregistrată în evidența contabilă a Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4.

Suprafața în minus de 747 mp a rezultat întrucât, raportat la documentațiile tehnice și planurile TOPO-cadastrale privind delimitarea terenului pe care se află amplasată Piața Progresul aprobate prin HCL S4 nr. 72/30.10.2008 și HCL S4 nr. 14/31.01.2011, după măsurători s-a constatat că există în plus o suprafață de teren de 109 mp situată în spatele pieței, iar pe partea laterală a pieței, spre Șoseaua Giurgiului, sunt în minus 856 mp de teren, conform schiței de delimitare a terenului prevăzută în anexa nr. 3 la prezentul raport de specialitate.

În acest context, considerăm că pentru continuarea demersurilor care se vor finaliza cu înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a imobilului – teren și construcții – din Piața Progresul, situat în Șoseaua Giurgiului nr. 109 A, Sector 4, București, aflat în proprietatea publică a Municipiului București și administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, prin Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, este necesar să se constate și să se aprobe, printr-o hotărâre adoptată de către Consiliul Local al Sectorului 4, suprafața și delimitarea terenului pe care se află amplasată Piața Progresul, precum și suprafața construită a construcțiilor existente în aceasta, potrivit Planului de amplasament și delimitare pentru acest imobil.

În baza argumentelor prezentate anterior, vă înaintăm spre analiză și adoptare proiectul de hotărâre privind constatarea și aprobarea suprafeței totale a imobilului - teren și construcții - din Piața Progresul, situat în Șoseaua Giurgiului nr. 109 A, Sector 4, București.

**Anexe:**

- **Anexa nr. 1:** - Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 72/30.10.2008 cu anexa nr. 1 și anexa nr. 2;
- **Anexa nr. 2:** - Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 14/31.01.2011;
- **Anexa nr. 3:** - Schița de delimitare a terenului pe care se află amplasată Piața Progresul, rezultată în urma ultimelor măsurători.

**DIRECTOR**

**Dan GRECU**

