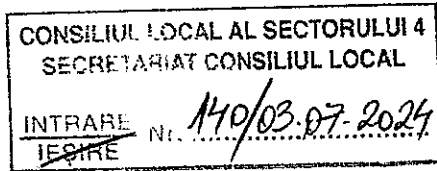




**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**  
B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4 București  
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10



**PROIECT**

**HOTĂRÂRE**

**privind constituirea unui drept de suprafață în favoarea Consiliul Local al Sectorului 4 asupra suprafeței de 1050 mp, parte din terenul proprietate privată cu număr cadastral 208109, situat în Str. Turnu Măgurele nr. 92-108, Sector 4 București, în vederea efectuării lucrărilor de interes public local cu privire la proiectul "Amenajare teren sport Str. Turnu Măgurele nr. 92-108"**

**Consiliul Local al Sectorului 4,**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 precum și Raportul de specialitate al Direcției de Dezvoltare nr. P.10/5840/02.07.2024;

Luând în considerare avizul Comisiei nr. 6 – *Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului;*

Ținând cont de:

Raportul de evaluare din 10.06.2024 întocmit de către societatea GCT EVAL SRL, membru corporativ ANEVAR;

Adresa societății Selgros Cash & Carry S.R.L, în calitate de proprietar tabular al imobilului teren;  
Prevederile art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 - Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (4), art. 196 alin (1) lit. b) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1 (1)** Se aprobă constituirea unui drept de suprafață în favoarea Consiliul Local al Sectorului 4 asupra suprafeței de 1050 mp, parte din terenul proprietate privată cu număr cadastral 208109, situat în Str. Turnu Măgurele nr. 92-108, Sector 4 București, în vederea efectuării lucrărilor de interes public local cu privire la proiectul "Amenajare teren sport Str. Turnu Măgurele nr. 92-108".

(2) Se aprobă prețul suprafeței pentru suprafața de 1050 mp.teren, în valoare de 1.575 euro/lună, respectiv 1.5 euro/mp/lună, conform Raportului de evaluare din 10.06.2024 întocmit de către societatea GCT EVAL SRL, membru corporativ ANEVAR. Prețul va fi indexat anual cu rata inflației raportat la indicii armonizat al prețurilor de consum publicat de Eurostat.

(3) Suprafața va avea o durată de minim 10 ani.

**Art. 2.** Se împuternicește expres Primarul Sectorului 4 să semneze actul notarial privind constituirea dreptului de suprafață și să semneze/efectueze prin Aparatul de specialitate toate actele și/sau demersurile privind înscrierea dreptului în cartea funciară.

**Art. 3 (1)** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Sectorului 4 și direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4;

**(2)** Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Robert-Alexandru STANCIU**

**Avizează,**

Conform Codului administrativ  
**Secretarul General al Sectorului 4**  
**Diana Anca ARTENE**



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PRIMAR**

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**\*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**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 140/03.07.2024  
~~IESIRE~~

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind constituirea unui drept de suprafață în favoarea Consiliul Local al Sectorului 4 asupra suprafeței de 1050 mp, parte din terenul proprietate privată cu număr cadastral 208109, situat în Str. Turnu Măgurele nr. 92-108, Sector 4 București, în vederea efectuării lucrărilor de interes public local cu privire la proiectul "Amenajare teren sport Str. Turnu Măgurele nr. 92-108"**

Nevoile comunității reprezintă obiective primordiale pentru administrația publică locală din Sectorul 4, care implementează proiecte menite să asigure locuitorilor creșterea calității vieții prin configurarea unor spații urbane moderne, spații verzi, modernizarea infrastructurii rutiere precum și un confort sporit prin posibilități de recreere și practicare sportului, activități ce contribuie la starea bine și de sănătate a populației.

Sectorul 4 al Municipiului București derulează proiecte privind Regenerarea spațiilor publice existente prin modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor și locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, pentru a integra un cadru urbanistic coerent și modern.

În cadrul procesului de modernizare arhitecturală și reconfigurare urbanistică, se urmărește crearea unor noi zone deschise publicului larg pentru recreere și desfășurarea activităților sportive, care să deservească cetățenii și nevoile comunității prin proiecte de interes public care implică dezvoltarea unui mediu sănătos, deschis activităților sportive și sociale.

O prioritate a autorităților locale pentru perioada 2020-2025 este sporirea numărului de terenuri pentru practicarea sportului în masa, deschise publicului larg, ținând cont de faptul că practicarea sportului este un element esențial pentru starea de sănătate a populației.

Sectorul 4 al Municipiului București nu beneficiază de o infrastructură publică pentru practicarea sportului foarte extinsă în zona Turnu-Măgurele - Metalurgiei, iar odată cu dezvoltarea accentuată urbanistică și aglomerarea arealului se simte nevoia unor facilități care să asigure populației condiții pentru recreerea în aer liber prin practicarea activităților sportive.

În vederea implementării acestui deziderat, s-a constatat că în zonă nu există disponibile terenuri proprietate publică libere care să deservească acestui proiect, însă s-a identificat la adresa din Str. Turnu Măgurele nr. 92-108, Sector 4 București, un teren liber în suprafață de 1247 mp; parte din terenul proprietate privată cu număr cadastral 208109, pe care pot fi amenajate facilități de sport la cele mai bune standarde, deschise și publicului larg.

Pentru a asigura un cadru legal al intervenției autorităților în implementarea proiectului și pentru a identifica soluțiile optime pentru exploatarea bunului imobil pentru o

perioadă mare, reprezentanții autorității publice locale au inițiat demersurile legale și în urma consultărilor cu proprietarul terenului s-a constatat că, pentru a asigura respectarea dreptului de utilizare a investițiilor și de folosință a terenului în conformitate cu interesul public, modalitatea legală optimă este constituirea unui drept de superficie în favoarea Consiliului Local Sector 4 în temeiul art. 693-702 din Codul civil, potrivit cărora:

*"Art. 693. - (1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialarul dobândește un drept de folosință..."*

Ținând cont de aspectele mai sus menționate, în conformitate cu prevederile art. 697 Cod civil, a fost întocmit Raportul de evaluare din 10.06.2024 întocmit de către societatea GCT EVAL SRL, membru corporativ ANEVAR, care a evaluat prețul superficiei pentru suprafața de 1247 mp teren, Pentru a înscrie dreptul de superficie în cartea funciară, este necesar a se întocmi un act notarial în acest sens.

Prin adresa transmisă de proprietarul terenului, se aduce la cunoștință faptul că, dreptul de superficie se poate acorda doar pentru suprafața de 1050 mp din terenul evaluat. Având în vedere aspectele de mai sus, prețul superficiei va fi de 1050mp x 1,5 euro/mp=1575 euro/lună.

Având în vedere motivele expuse mai sus, propunem spre adoptare Consiliului Local Sector 4 proiectul de hotărâre privind constituirea unui drept de superficie în favoarea Consiliul Local al Sectorului 4 asupra suprafeței de 1050 mp, parte din terenul proprietate privată cu număr cadastral 208109, situat în Str. Turnu Măgurele nr. 92-108, Sector 4 București, în vederea efectuării lucrărilor de interes public local cu privire la proiectul "Amenajare teren sport Str. Turnu Măgurele nr. 92-108.





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PRIMAR**

Member of GISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**\*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**

**Direcția de Dezvoltare  
Nr.P.10/5840/02.07.2024**

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

INTRARE / IESIRE Nr. 140/03.07.2024

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind constituirea unui drept de suprafață în favoarea Consiliul Local al Sectorului 4 asupra suprafeței de 1050 mp, parte din terenul proprietate privată cu număr cadastral 208109, situat în Str. Turnu Măgurele nr. 92-108, Sector 4 București, în vederea efectuării lucrărilor de interes public local cu privire la proiectul "Amenajare teren sport Str. Turnu Măgurele nr. 92-108"

Sectorul 4 al Municipiului București, în cadrul procesului de modernizare arhitecturală și reconfigurare urbanistică, urmărește crearea unor noi zone deschise publicului larg pentru recreere și desfășurarea activităților sportive, care să deservească cetățenii și nevoile comunității prin proiecte de interes public care implică dezvoltarea unui mediu sănătos, deschis activităților sportive și sociale.

O prioritate a autorităților locale pentru perioada 2020-2025 este sporirea numărului de terenuri pentru practicarea sportului în masa, deschise publicului larg, ținând cont de faptul că practicarea sportului este un element esențial pentru starea de sănătate a populației.

Sectorul 4 al Municipiului București nu beneficiază de o infrastructură publică pentru practicarea sportului foarte extinsă în zona Turnu-Măgurele - Metalurgiei, iar odată cu dezvoltarea accentuată urbanistică și aglomerarea arealului se simte nevoia unor facilități care să asigure populației condiții pentru recreerea în aer liber prin practicarea activităților sportive.

În vederea implementării acestui deziderat, s-a constatat că în zonă nu există disponibile terenuri proprietate publică libere care să deservească acestui proiect, însă s-a identificat la adresa din Str. Turnu Măgurele nr. 92-108, Sector 4 București, un teren liber în suprafață de 1247 mp, parte din terenul proprietate privată cu număr cadastral 208109, pe care pot fi amenajate facilități de sport la cele mai bune standarde, deschise și publicului larg.

Întrucât nevoile comunității reprezintă obiective primordiale pentru administrația publică din Sectorul 4, acest proiect asigură locuitorilor din zonă creșterea calității vieții, un confort sporit prin posibilități de recreere și practicarea sportului, contribuie la starea de sănătate a populației prin mișcarea în aer liber și crește atractivitatea zonei.

Acest proiect vine în completarea obiectivului de investiții - Regenerarea spațiilor publice existente prin modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor și locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, pentru a integra un cadru urbanistic coerent și modern în Sectorul 4

Pentru a asigura un cadru legal al intervenției autorităților în implementarea proiectului și pentru a identifica soluțiile optime pentru exploatarea bunului imobil pentru o perioadă mare,

reprezentanții autorității publice locale au inițiat demersurile legale și în urma consultărilor cu proprietarul terenului s-a constatat că, pentru a asigura respectarea dreptului de utilizare a investițiilor și de folosință a terenului în conformitate cu interesul public, modalitatea legală optimă este constituirea unui drept de suprafață în favoarea Consiliului Local Sector 4 în temeiul art. 693-702 din Codul civil, potrivit cărora:

*"Art. 693. - (1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință..."*

Ținând cont de aspectele mai sus menționate, în conformitate cu prevederile art. 697 Cod civil, a fost întocmit Raportul de evaluare din 10.06.2024 întocmit de către societatea GCT EVAL SRL, membru corporativ ANEVAR, care evaluează prețul suprafeței pentru suprafața de 1247 mp teren, la valoarea de 1.870 euro/lună, respectiv 1.5 euro/mp/lună. Pentru a înscrie dreptul de suprafață în cartea funciară, este necesar a se întocmi un act notarial în acest sens.

Prin adresa transmisă de proprietarul terenului, se aduce la cunoștință faptul că, dreptul de suprafață se poate acorda doar pentru suprafața de 1050 mp din terenul evaluat. Având în vedere aspectele de mai sus, prețul suprafeței va fi de 1050mp x 1,5 euro/mp = 1575 euro/lună. Prețul va fi indexat anual cu rata inflației raportat la indicele armonizat al prețurilor de consum publicat de Eurostat.

Având în vedere motivele expuse mai sus, propunem spre adoptare Consiliului Local Sector 4 proiectul de hotărâre privind constituirea unui drept de suprafață în favoarea Consiliului Local al Sectorului 4 asupra suprafeței de 1050 mp, parte din terenul proprietate privată cu număr cadastral 208109, situat în Str. Turnu Măgurele nr. 92-108, Sector 4 București, în vederea efectuării lucrărilor de interes public local cu privire la proiectul "Amenajare teren sport Str. Turnu Măgurele nr. 92-108"

COORDONATOR,

Marius COLEA

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,

Florina CHIRULESCU

SERV. ACHIZIȚII PUBLICE  
ȘI URMĂRIRE INVESTIȚII  
ȘEF SERVICIU,

Paul PETREA

AVIZAT,

Direcția Juridică

ISTODORESCU

MIHAEL