

PUNCTUL NR. 5

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

**privind schimbul de proprietăți între terenul proprietatea Municipality
București (Satul Francez) și terenul proprietatea domnului Costanda
Costică și a doamnei Constanda Maria (Parc Bordei)**

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General și raportul Direcției Evidență Imobiliară și Cadastrală;

Văzând raportul Comisiei de Patrimoniu și avizul Comisiei Juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Având în vedere Decizia nr. 1146/21.06.2007 pronunțată de Curtea de Apel București – Secția a VIII-a Contencios Administrativ și Fiscal, definitivă și irevocabilă, prin care Consiliul General al Municipiului București a fost obligat la plata sumei de 17.757.210 EURO cu titlu de despăgubiri și luând în considerare incidența art.22, 23, 24 și 25 din Legea nr. 554/2004 a Contenciosului Administrativ,

Luând act de faptul că prin SOMAȚIA emisă în dosarul de executare nr.12/2007 de către BEJA "Culea și Dumitrache", CGMB a fost somat să plătească d-lui. Constanda Costică suma de 17.757.210 Euro (56.293.907,142 RON) cu titlu de despăgubiri și 549.473,51 RON, cheltuieli de executare;

Având în vedere dorința Consiliului General al Municipiului București de a păstra și dezvolta zonele verzi ale municipiului dar și de a respecta dreptul de proprietate privată și obligația ce rezultă din decizia nr. 1146/21.06.2007 irevocabilă pronunțată de Curtea de Apel;

Văzând raportul privind valoarea imobilelor ce formează obiectul prezentei hotărâri;

Potrivit OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi în zonele urbane;

În temeiul art. 121 alin. 4 și art. 45 alin. 3 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă încheierea în formă autentică a unei convenții de schimb cu sultă între *Municipiul București*, reprezentat de Primarul General, și *Constanda Costică și Constanda Maria*, în următoarele condiții:

a) Obiectul schimbului îl constituie imobilul, liber de orice sarcini, situat în Municipiul București, Șos. Nordului nr. 114-140, sectorul 1, (anexa 1) compus din teren în suprafață de 28.500 m.p și construcțiile edificate pe acesta aparținând *domeniului privat* al Municipiului București cu terenul în suprafață de 28.500 m.p. situat în Municipiul București, str. Turgheniev nr. 11-15, sectorul 1 și în B-dul Aviatorilor nr. 110-112, sectorul 1, (anexa 2) aparținând d-lui, Constanda Costică și d-nei Constanda Maria, conform raportului de expertiză menționat mai sus, însușit și aprobat de CGMB (anexa 3);

b) Construcțiile edificate pe terenul situat în Șos. Nordului nr. 114-140, sectorul 1, ce formează obiectul schimbului, vor fi identificate de direcția de specialitate și transmise copermutanților la valoarea cu care au fost achiziționate de Municipiul București, ce rezultă din Ordonanța Guvernului nr. 17/27.01.2005, valoare pe care copermutanții o vor achita Municipiului București cu titlu de sultă în termen de 12 (douăsprezece) luni de la data încheierii contractului de schimb în formă autentică. Pentru garanțarea plății sultei de către soții Constanda Costică și Constanda Maria, se va înscrie privilegiul copermutantului, cu titlu de garanție reală.

c) La data și sub condiția autentificării și intabulării definitive a drepturilor dobândite prin Contractul de Schimb, părțile încetează orice litigii existente între ele, astfel:

- i) Soții Constanda renunță definitiv la suma de 17.757.210 Euro cât și la cheltuielile de executare silită; de asemenea, soții Constanda renunță expres și irevocabil la despăgubirile convenite acestora, calculate de la data de 01 octombrie 2006 până la data aprobării PUZ, evaluate la suma de 12.000.000 Euro, precum și orice alta sumă sau orice alte pretenții de orice natură.
- ii) În considerarea renunțării soților Constanda la sumele mai sus menționate, Municipiul București și CGMB garantează integral și în mod expres pe aceștia, atât cu privire la evicțiune cât și la dreptul de a construi conform Deciziei civile 1146/21.06.2007 pronunțată de Curtea de Apel București cât și a Hotărârii nr.269/03.10.2007 a CGMB, referitor la terenul în suprafață de 4.624 m.p. ce nu formează obiectul schimbului, pentru care Municipiul București reține în proprietate terenul în suprafață de 4.624 m.p. pe care se află situat Clubul (terenuri identificate conform anexelor 1 și 2);
- iii) Municipiul București și CGMB încetează orice acțiuni împotriva soților Constanda, renunțând în mod irevocabil la toate drepturile deduse judecătii. Părțile se obligă să nu întreprindă, pe viitor, nicio acțiune judiciară sau extrajudiciară care să afecteze drepturile de proprietate asupra imobilelor dobândite de fiecare parte prin Contractul de Schimb precum și asupra terenurilor rămase în proprietatea părților.

d) CGMB va aproba pe terenul din Satul Francez, oferit la schimb, parametri urbanistici similari zonei, respectiv POT 60%, CUT 3,5 și H (Înălțime): P+5, în conformitate cu avizul prealabil emis de CTUAT.

e) Contractul de schimb va cuprinde mențiunea că părțile se garantează reciproc de evicțiune conform prevederilor legale în vigoare, precum și faptul că CGMB cunoaște situația juridică, inclusiv toate litigiile existente, pentru terenul în suprafață de 28.500 m.p. situat în Municipiul București, str. Turgheniev nr. 11-15, sectorul 1 și în B-dul Aviatorilor nr. 110-112, sectorul 1, aparținând lui Constanda Costică și Constanda Maria și înțelege să dobândească în aceste condiții.

Art. 2 - Luând în considerare că actul de schimb se încheie la cererea Municipiului București prin CGMB pentru menținerea și dezvoltarea zonelor verzi ale Capitalei și renunțarea soților Constanda Costică și Constanda Maria la pretențiile patrimoniale mai sus menționate, părțile convin că toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de schimb în formă autentică, evaluările și intabulările dreptului de proprietate al fiecărei părți, cad exclusiv în sarcina Municipiului București.

Art. 3 - Întrucât contractul de schimb se încheie pentru menținerea și dezvoltarea zonelor verzi ale capitalei, Municipiul București prin CGMB, se obligă să respecte destinația exclusivă de spațiu verde a terenului în suprafață de 28.500 m.p. situat în Municipiul București, str. Turgheniev nr. 11-15, sectorul 1 și în B-dul Aviatorilor nr. 110-112, sectorul 1, fără a permite și/sau autoriza, sub nicio formă, edificarea de construcții, de orice natură, cu caracter provizoriu sau definitiv, cu excepția construcțiilor necesare și utile pentru menținerea ca parc (mobilier urban, locuri de joacă, sport, alimentare cu apă, cișmele etc.)

Art. 4 - Primarul General, prin direcțiile de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri și va semna în numele și pentru Municipiul București, contractul de schimb în formă autentică.

Art. 5 - Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

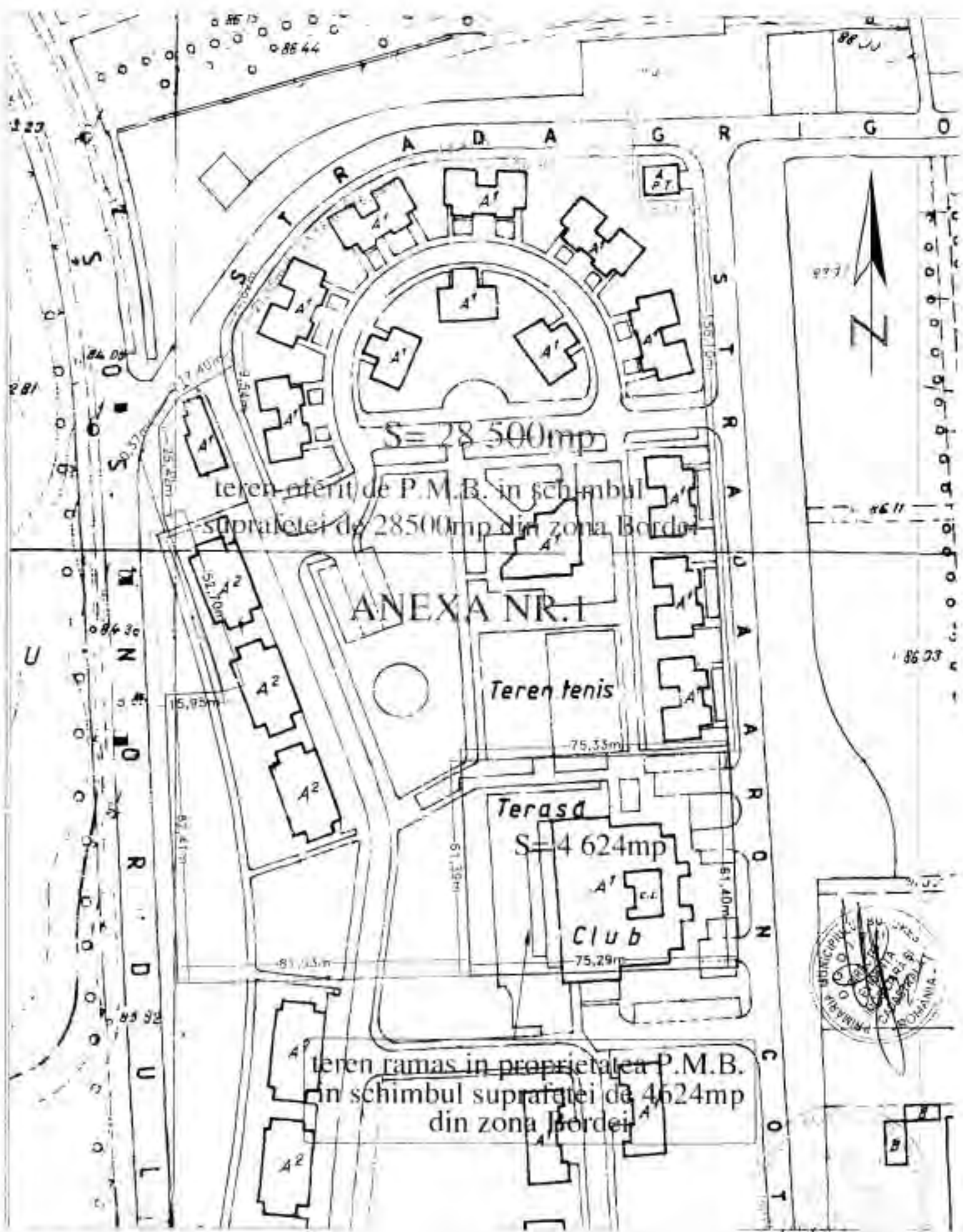
Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului general al Municipiului București din data de 17.01.2008.

PRESEDINTE DE SEDINTA

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Tudor Toma

București

Nr.



$S = 28\ 500\text{mp}$
 teren oferit de P.M.B. in schimbul
 suprafetei de 28500mp din zona Borda

ANEXA NR. 1

Teren tenis

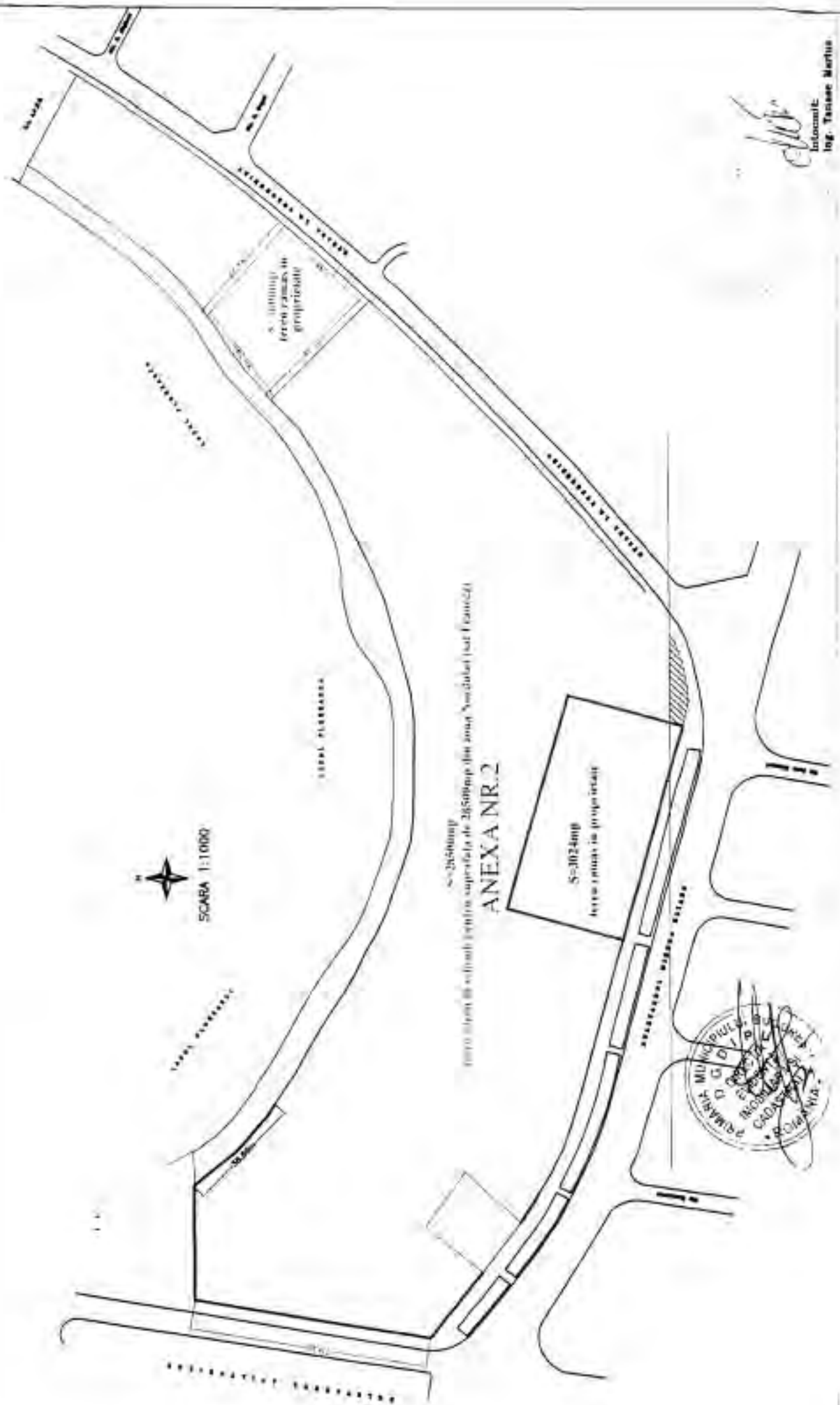
Terasa
 $S = 4\ 624\text{mp}$

Club

teren ramas in proprietatea P.M.B.
 in schimbul suprafetei de 4624mp
 din zona Borda



Handwritten signature



ANEXA NR.2

Proiect de reglementare tehnica a drumului si a zonelor verzi din zona 'Nucleul' (sat Franceti)

S=1024mp
Teren ramas in proprietate



SCARA 1:1000



PRIMAR GENERAL

Etag: 1, cam. 101

tel: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

În scopul respectării prevederilor O.U.G nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, Consiliul General al Municipiului București este interesat în menținerea și dezvoltarea zonelor verzi ale municipiului, precum și în respectarea dreptul de proprietate privată.

Proiectul de hotărâre supus dezbaterii Consiliului General al Municipiului București are ca obiect încheierea unei convenții de schimb cu plata unei sulte între Municipiul București reprezentat de Primar General și domnii Constanda Costica și Constanda Maria.

Obiectul schimbului îl constituie imobilul, liber de orice sarcini, situat în Municipiul București, Șos. Nordului nr. 114- 140 , sector 1 compus din teren în suprafața de 28.500 mp și construcțiile edificate pe acesta aparținând domeniului privat al Municipiului București cu terenul în suprafața de 28.500 mp situat în Municipiul București, str. Turgheniev nr.11 – 15, sector 1 și B-dul Aviatorilor nr. 110- 112, sector 1 proprietatea domnilor Constanda Costică și Constanda Maria conform raportului de expertiză anexat la proiectul de hotărâre.

Cu privire la construcțiile edificate pe terenul situat în Șos.Nordului nr. 114-140, sector 1, ce formează obiectul schimbului, menționăm :

Prin O.G. nr. 17/2005 s-a aprobat transmiterea cu plată a unor imobile din domeniul privat al statului și din administrarea Autorității pentru Valorificarea Activelor în domeniul privat al municipiului București și în administrarea Consiliului General al Municipiului București.

Ținând seama de prevederile O.G nr. 17/2005 schimbul de imobile va fi condiționat de plata unei sulte de către domnii Constanda Costică și Constanda Maria către Municipiul București, pentru construcțiile edificate pe terenul situat în Șos. Nordului nr. 114- 140 sector 1.

Pentru garantarea plății sulte de către domnii Constanda Costică și Constanda Maria se va înscrie privilegiul Municipiului București. Sulta va fi achitată

Municipiului București în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de schimb în formă autentică.

Prin decizia civilă nr.1146/21.06.2007 pronunțată de Curtea de Apel București – secția a VIII a contencios administrativ și fiscal, s-a admis recursul formulat de dl.Costică Constanda și a fost obligat Consiliul General al Municipiului București să aprobe documentația PUZ referitoare la terenurile situate în București, str.Turgheniev nr.11-15 și B-dul Aviatorilor nr.110-112, sector 1 în conformitate cu documentația depusă, respectiv POT 32% și CUT 3,8 și a fost obligat Consiliul General al Municipiului București la plata sumei de 17.757.210 Euro, cu titlu de despăgubiri.

Prin SOMAȚIA emisă în dosarul de executare nr.12/2007 de către BEJ "Culea și Dumitrache", Consiliul General al Municipiului București a fost somat să plătească dlui. Constanda Costică suma de 17.757.210 Euro (56.293.907,142 RON) cu titlu de despăgubiri și 549.473,51 RON cheltuieli de executare. La data și sub condiția autentificării și intabulării definitive a drepturilor dobândite prin contractul de schimb, soții Constanda Costică și Constanda Maria renunță expres și irevocabil la despăgubirile convenite acestora, calculate de la data de 1 octombrie 2006 până la data aprobării PUZ, evaluate la suma de 12.000.000 euro, precum și la orice altă sumă sau orice alte pretenții de orice natură.

În raport de cele de mai sus, propunem spre aprobare Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind încheierea unei convenții de schimb cu plata unei sume, între Municipiul București reprezentat de Primar General și doamna Constanda Costică și Costanda Maria.

**PRIMAR GENERAL,
ADRIEAN VIDEANU**



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel: 306 55 88, fax: centrală 305 55 00 și 1134, fax: 306 55 88
<http://www.bucuresti-pirmaria.ro>



Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală

Nr. 16 / 01.2008

Avizat,

Viceprimar general,
GRIGORE IOAN POPA

RAPORT DE SPECIALITATE

În scopul respectării prevederilor O.U.G nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, Consiliul General al Municipiului București este interesat în menținerea și dezvoltarea zonelor verzi ale municipiului, precum și în respectarea dreptului de proprietate privată.

Proiectul de hotărâre supus dezbaterii Consiliului General al Municipiului București are ca obiect încheierea unei convenții de schimb cu plata unei sulte între Municipiul București reprezentat de Primar General și doamni Constanda Costică și Constanda Maria.

Obiectul schimbului îl constituie imobilul, liber de orice sarcini, situat în Municipiul București, Șos. Nordului nr. 114- 140 , sector 1 compus din teren în suprafață de 28.500 mp și construcțiile edificate pe acesta aparținând domeniului privat al Municipiului București cu terenul în suprafață de 28.500 mp situat în Municipiul București, str.Turgheniev nr.11-15, sector 1 și B-dul Aviatorilor nr. 110- 112, sector 1 proprietatea doamnilor Constanda Costică și Constanda Maria conform raportului de expertiză anexat la proiectul de hotărâre.

Cu privire la construcțiile edificate pe terenul situat în Șos.Nordului nr. 114-140, sector 1, ce formează obiectul schimbului, menționăm :

Prin O.G. nr. 17/2005 s-a aprobat transmiterea cu plată a unor imobile din domeniul privat al statului și din administrarea Autorității pentru Valorificarea Activelor în domeniul privat al municipiului București și în administrarea Consiliului General al Municipiului București.

Ținând seama de prevederile O.G nr. 17/2005 schimbul de imobile va fi condiționat de plata unei sulte de către doamni Constanda Costică și Constanda Maria către Municipiul București, pentru construcțiile edificate pe terenul situat în Șos. Nordului nr. 114- 140 sector 1.

Pentru garantarea plății sulte de către domnișoara Constanda Costică și Constanda Maria se va înscrie privilegiul Municipiului București. Sulta va fi achitată Municipiului București în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de schimb în formă autentică.

La solicitarea Primăriei Municipiului București, expertul evaluator ing.Timnea Marian a întocmit Raportul de evaluare și analiză comparativă a terenurilor care fac obiectul schimbului, din care rezultă că **cele două terenuri sunt echivalente valoric, valoarea lor de piață unitară, respectiv pe mp de teren, la data de 14.01.2008 fiind de 14.598,10 lei/mp (3.986,26 euro/mp).**

Prin decizia civilă nr.1146/21.06.2007 pronunțată de Curtea de Apel București - secția a VIII a contencios administrativ și fiscal, s-a admis recursul formulat de dl.Costică Constanda și a fost obligat Consiliul General al Municipiului București să aprobe documentația PUZ referitoare la terenurile situate în str.Turgheniev nr.11-15, sector 1 și B-dul Aviatorilor nr.110-112, sector 1 în conformitate cu documentația depusă, respectiv POT 32% și CUT 3,8 și a fost obligat Consiliul General al Municipiului București la plata sumei de 17.757.210 Euro, cu titlu de despăgubiri.

Prin SOMAȚIA emisă în dosarul de executare nr.12/2007 de către BEJ "Culeș și Dumitrache", Consiliul General al Municipiului București a fost somat să plătească dlui. Constanda Costică suma de 17.757.210 Euro (56.293.907,142 RON) cu titlu de despăgubiri și 549.473,51 RON cheltuieli de executare. La data și sub condiția autentificării și intabulării definitive a drepturilor dobândite prin contractul de schimb, soții Constanda Costică și Constanda Maria renunță expres și irevocabil la despăgubirile convenite acestora, calculate de la data de 1 octombrie 2006 până la data aprobării PUZ, evaluate la suma de 12.000.000 euro, precum și la orice altă sumă sau orice alte pretenții de orice natură.

Față de cele de mai sus considerăm necesar și oportun inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea schimbului de terenuri cu plata unei sulte, între imobilul situat în Municipiul București, Șos. Nordului nr. 114- 140, sector 1 compus din teren în suprafață de 28.500 mp și construcțiile edificate pe acesta aparținând domeniului privat al Municipiului București, cu terenul în suprafață de 28.500 mp situat în Municipiul București, str.Turgheniev nr.11-15, sector 1 și Bdul. Aviatorilor nr. 110-112, sector 1 proprietatea domnișoarelor Constanda Costică și Constanda Maria conform raportului de expertiză anexat la proiectul de hotărâre.

DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,

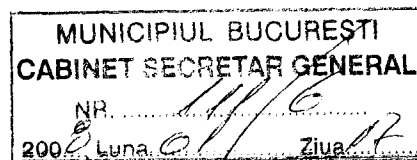
VERONICA BALIPA



M.L.
10.01.2008/2ex

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. DUAT/174/16.01.2008

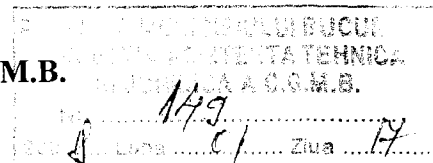


16.01.2008
[Signature]

ua - [unclear]
reg. [unclear]
17.01.2008
[Signature]

Catre,

CABINET SECRETAR GENERAL - C.G.M.B.



Urmare consultării ce a avut loc în ședința Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului – P.M.B. din data de 16.01.2008, care a avut ca obiect posibilitatea schimbării încadrării urbanistice din Zona L1c – zona destinată locuințelor individuale și colective mici (POTmax-45; CUTmax-1,3; Rmaxh-P+2E -conform documentației de urbanism PUZ – str. Nicolae Caranfil-Sos. Nordului-str. G. Gafencu-str. Ceasornicului, sector 1, aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 317/2003), în Zona mixtă (POTmax-55%; CUTmax – 3,5), a amplasamentului situat în arealul delimitat de Soseaua Nordului (Sud), str. Grigore Gafencu (la Vest), str. Aron Cotrus (la Nord), identificat ca SATUL FRANCEZ, conform planului cadastral anexat, vă comunicăm următoarele:

- în urma dezbaterilor, membrii Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului – P.M.B., au apreciat că, având în vedere perspectiva transformării Șoselei Nordului în bulevard promenadă, este posibilă modificarea încadrării urbanistice a terenului.

Regulamentul de urbanism se va stabili printr-o documentație de urbanism Plan Urbanistic Zonal, elaborată, avizată și aprobată, conform prevederilor legale în vigoare.

Sef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

[Signature]

Arhitect Sef al Municipiului Bucuresti
Arh. Adrian Bold

[Signature]