

PUNCTUL NR. 9



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind punerea în executare a Deciziei civile nr.1112/11.06.2007 pronunțată de Curtea de Apel București-Secția a VIII-a-Contencios administrativ și fiscal, rămasă definitivă și irevocabilă, privind obligarea Consiliului General al Municipiului București la emiterea hotărârii privind aprobarea schimbului de proprietăți între terenul în suprafață totală de 20107 mp situat zona Parcul Tineretului, sector 4, proprietatea Doamnei Micșunescu Marioara și terenul în suprafață de 20107 mp proprietatea municipiului București, situat în « zona destinată relocării terenurilor ce au fost retrocedate în interiorul parcului », conform P.U.Z.-"Parcul Tineretului" aprobat prin H.C.G.M.B. nr.232/20.10.2005

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul Direcției Evidență Imobiliară și Cadastrală ,

Vazând raportul Comisiei de patrimoniu din cadrul Consiliului General al Municipiului București

În temeiul Deciziei civile nr.1112/11.06.2007 pronunțată de Curtea de Apel București-Secția a VIII-a-Contencios administrativ și fiscal, rămasă definitivă și irevocabilă,

Ținând seama de prevederile art. 22, 23, 24 și 25 din Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art.36, alin.(2), lit.c) , art. 45, alin.(3) și art.121 alin.(4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 - Se aprobă schimbul de proprietăți între terenul în suprafață totală de 20107 mp , situat în zona Parcul Tineretului, sector 4, proprietatea Doamnei Micșunescu Marioara și terenul în suprafață de 20107 mp proprietatea municipiului București, situat în « zona destinată relocării terenurilor ce au fost retrocedate în interiorul parcului », conform P.U.Z.-“Parcul Tineretului” aprobat prin H.C.G.M.B. nr.232/20.10.2005, identificate potrivit anexelor nr.1 și nr.2 la prezenta hotărâre ;

Art.2 – Se însușește raportul de evaluare întocmit de expert judiciar ing.Traian Ciobanu , care constituie anexa nr.3 la prezenta hotărâre ;

Art.3 – Anexele nr.1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre ;

Art.4- Directiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Aceasta hotarare a fost adoptata in sedinta a CGMB din data de.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

ANEXA 1 LA HCGMB NR.

Handwritten mark

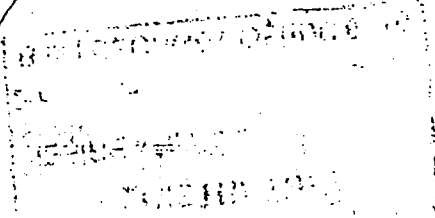
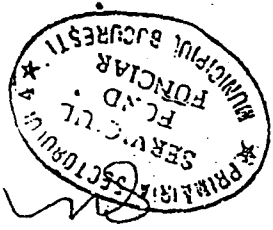
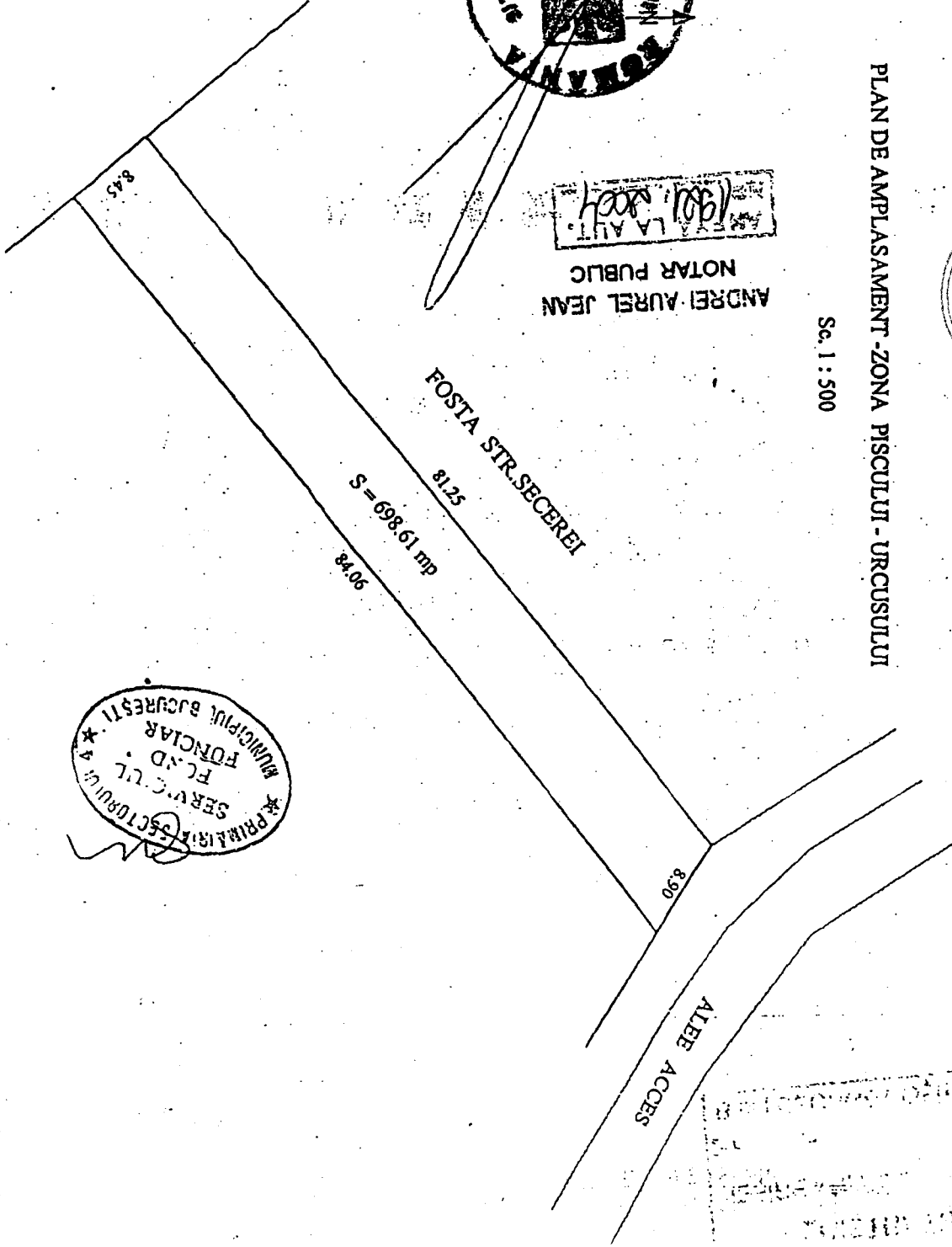
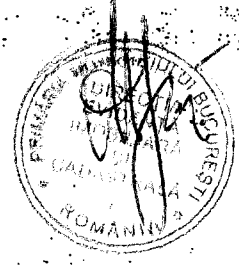
Handwritten mark



ANDREI AUREL JEAN
NOTAR PUBLIC
1901
LAUT.

PLAN DE AMPLASAMENT - ZONA PISCULUI - URZICENI

Sc. 1 : 500



**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
A CORPULUI DE PROPRIETATE**

SCARA 1:500

Inventar coordonate proprietate

Pct	Est (m)	Nord (m)
1	557488.492	334617.543
2	557520.178	334623.746
3	557544.497	334627.567
4	557617.468	334636.114
5	557632.073	334637.890
6	557645.093	334597.409
7	557624.484	334594.624
8	557551.935	334584.817
9	557502.691	334577.033

S = 6177.43 mp

Judetul MUNICIPIUL BUCURESTI
Teritoriul urban: SECTOR 4

Cod STRUTA 17
Adresa: Str. Scerel nr. 53-85
Cadastrul



Numele si prenumele proprietarilor:

MINCU GHEORGHE
Sos. Oltenitei 121, bl. 31,
sc. 2, ap. 50, sect. 4

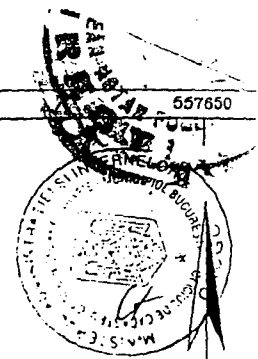
ZIMTA GEORGETA
Str. Tr. Magurele 61, bl. C3,
sc. B, ap. 75, sect. 4

OLARU CAMELIA
Str. Avram Zenovie 10, sect. 3

DUMITRU MIHAELA
Sos. Oltenitei 238, bl. 53,
sc. A, ap. 39, sect. 4

GEORGESCU GABRIELA
Bvd. Th. Pallady 22, bl. PM25,
sc. B, ap. 70, sect. 3

GEORGESCU DANIEL-IONEL
Bvd. Th. Pallady 22, bl. PM25,
sc. B, ap. 69, sect. 3



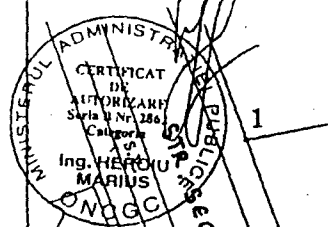
Proprietar necunoscut

Proprietar necunoscut

ANDREI AUREL JEAN
NOTAR PUBLIC

ANEXA LA AUT.
NR. 3084/2005

S = 6177.43 mp



CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria N. Nr. 286
Categorie
Ing. HEROIU MARIUS
ONCGC

STR. DANBULUI
S.V.
Sera
Statie climatizare
(B)
(A)

Inventar coordonate reperi

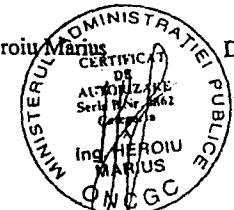
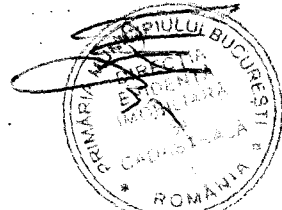
Sistem de proiectie STEREO LOCAL BUC.

Pct.	Est	Nord
32-716	557446.798	334721.513
21-220	557402.780	334675.660
32-724	557843.117	334608.786

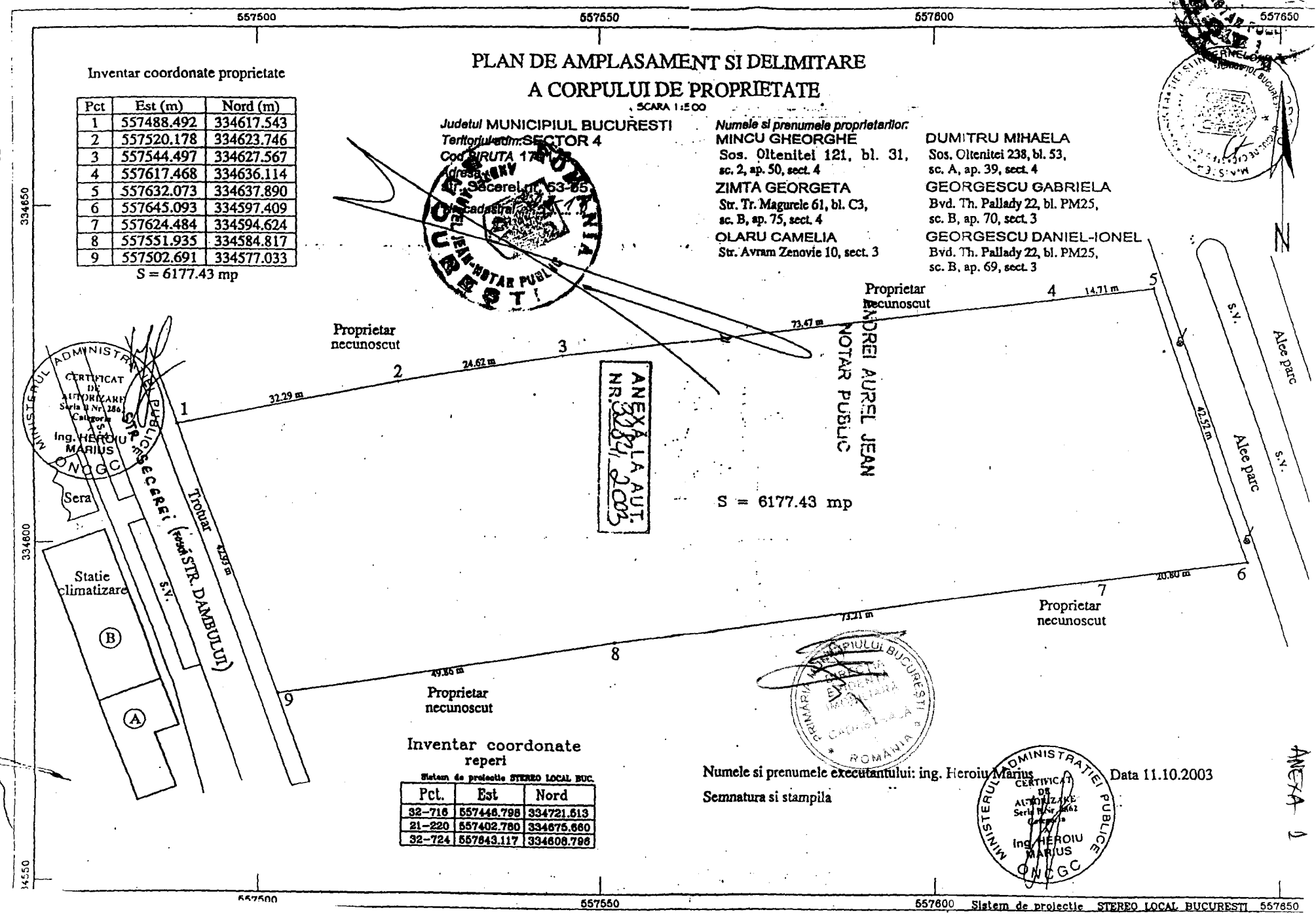
Numele si prenumele executantului: ing. Heroiu Marius

Semnatura si stampila

Data 11.10.2003



ANEXA 1

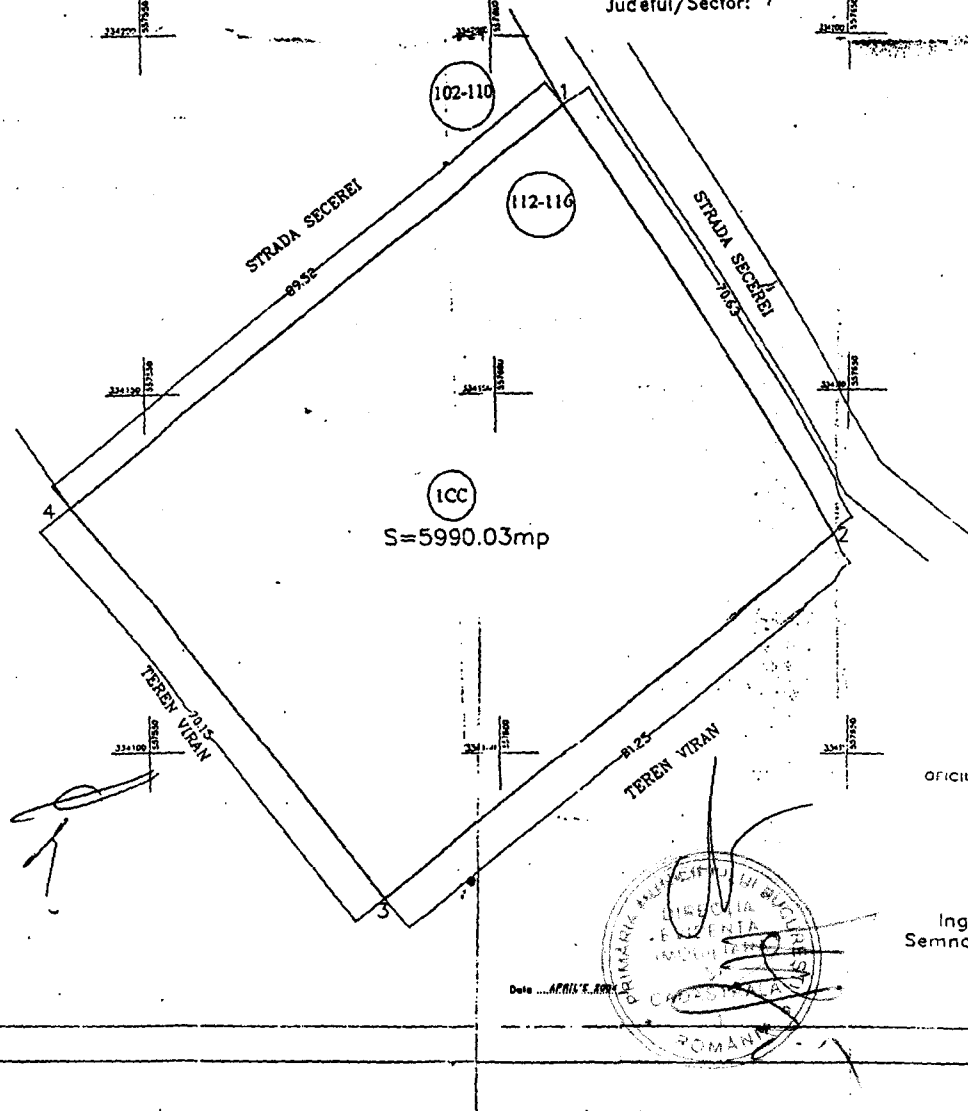


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL CORPULUI DE PROPRIETATE

Municipiul: BUCURESTI
 Unitatea administrativ teritoriala: A. SECTORULUI 4
 Cod SIRUTA: 179178
 Adresa corpului de proprietate:
 Str.: SECEREI Nr. 112-116
 Nr. cadastral al corpului de proprietate: 102-110

Numele si prenumele proprietarului
MERA ALEXANDRU VASILE
 Domiciliul:
 Str. DIMITRIE GIURESCU Nr. 6 Bl. E1
 Sc.: 1 Ap. 1 Localitatea: Bucuresti
 Judetul/Sector:
STOEANOVICI ELENA
 Str. CAMIL PETRESCU Nr. 2-4 Bl. E1
 Sc.: 1 Ap. 1 Localitatea: Bucuresti
 Judetul/Sector: 1

ANDREI AUREL JEAN
 NOTAR PUBLIC



ANEXA LA AUT.
 MAR 22 2007

Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]
1	557609.860	334190.530
2	557647.115	334130.520
3	557583.546	334070.919
4	557539.820	334134.778

S(ST) = 5990.03mp

SISTEM DE PROIECTIE LOCAL MUN. BUCURESTI

OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE BUCURESTI

RECEPTIAT: _____

Ing. MARIUS HEROIU
 Semnatura si stampila: _____



Data: APRIL 11 2007

TRUCI 1

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

SCARA 1:500.

Judetul **MUNICIPIUL BUCURESTI**

Teritoriul adm. sector 4

Adresa:

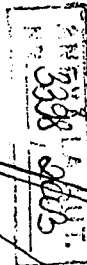
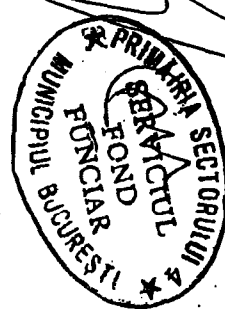
foata Str. Dimbului nr. 35

Cod SIRUTA 179178

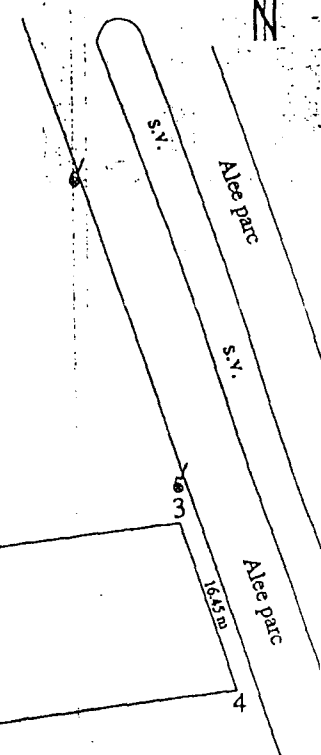
Inventar coordonate proprietate

Pct	Est (m)	Nord (m)
1	557502.691	334577.033
2	557551.935	334584.817
3	557645.093	334597.409
4	557650.129	334581.752
5	557505.513	334561.170
6	557504.817	334563.196
7	557507.262	334563.990

S = 2379.65 mp



ANDREI AUREL JEAN
NOTAR PUBLIC



Proprietar necunoscut

Proprietar necunoscut

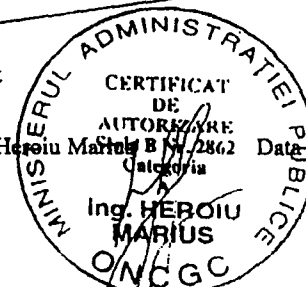
Proprietar necunoscut

Proprietar necunoscut

S = 2379.65 mp

Numele si prenumele executantului: ing. Heroiu Marius B.N. 2862 Data 19.08.2003

Semnatura si stampila



ROMANIA
GUINCHEREA NR. 31884
DI. 17.12.2003
PREZENTUL ACT A FOST IN TABULAT 355884

534550 534600

ATNECAN

PLAN DE AMPLASAMENT A CORPULUI DE PROPRIETATE ANEXA 1

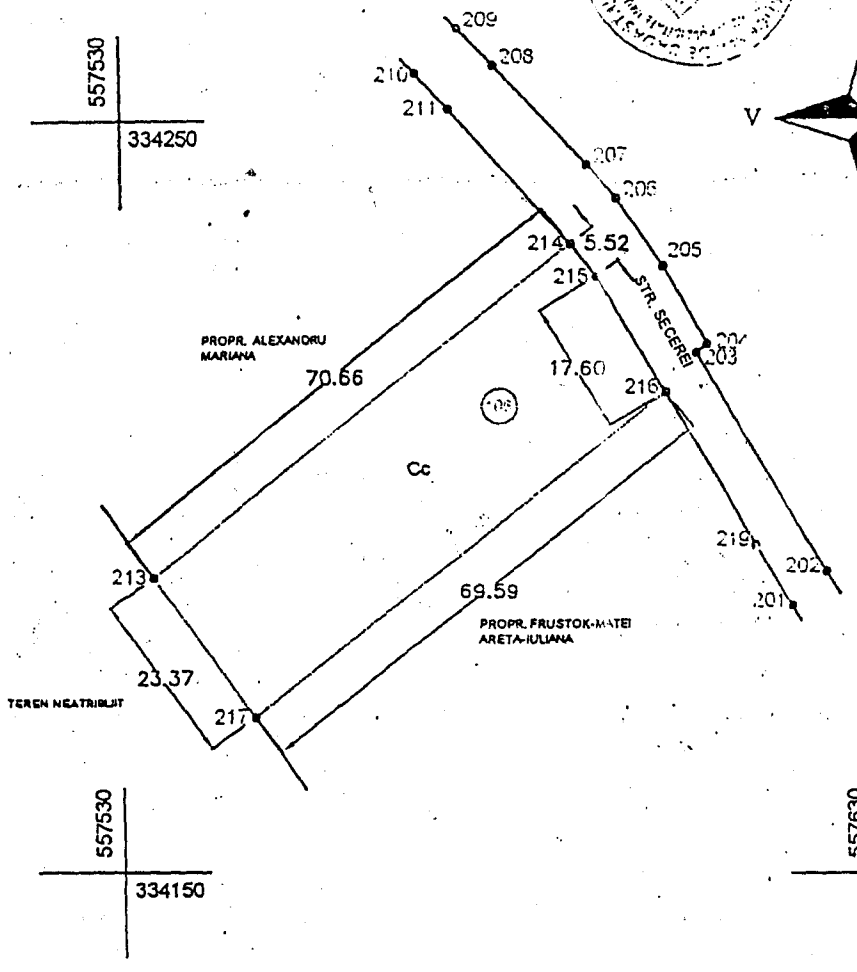
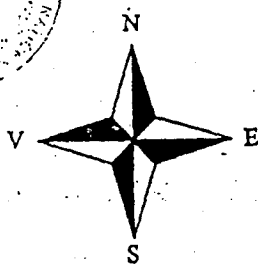
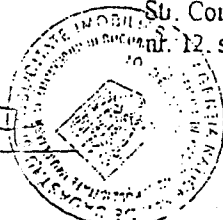
(intravilan)

Scara 1:1000

Municipiul București
 Unitatea administrativ teritorială Sector 4
 Cod SIRUTA 179178
 Adresa:
 Str. Secorei, nr. 106,
 Sector 4, București,
 Nr cadastral al corpului de proprietate

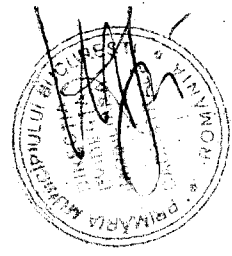
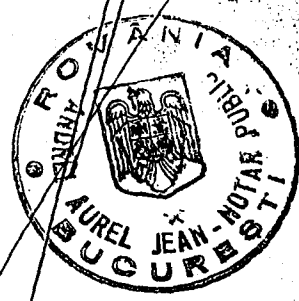
7557
 MARIAELA
 CHIGAY

Numele și prenumele proprietarului:
 MATEI ALEXANDRINA
 Sot. Constantin Daniel,
 nr. 12, sector 1, București



ANEXA LA AUT.
 NR. 313/2006

ANDREI AUREL JEAN
 NOTAR PUBLIC



Nr. pct.	X	Y
213	557534.23	334189.87
214	557589.66	334233.69
215	557593.04	334229.32
216	557602.10	334214.23
217	557547.73	334170.80
Suprafața teren - Cc		1629.17 mp.

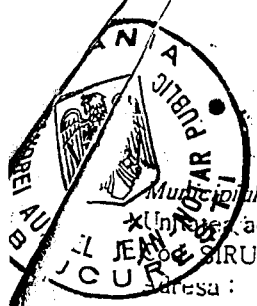
Executant - Ing. SORIN BONDOC

Matei Alexandrina

ANEXA L

PLAN DE AMPLASAMENT A CORPULUI DE PROPRIETATE

(intravilan)
Scara 1:1000



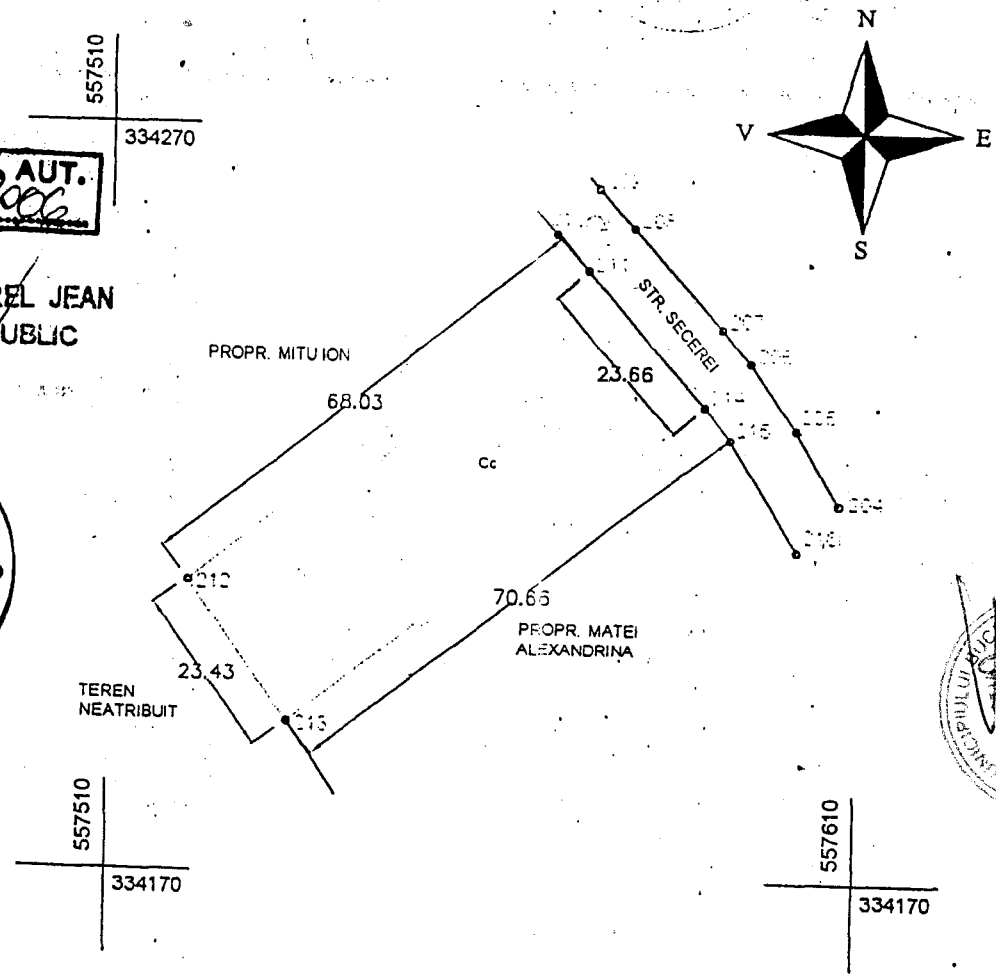
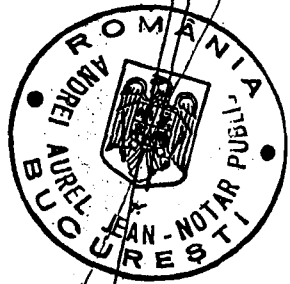
Municipalitatea București
Instituția administrativ-teritorială Sector 4
Str. Secerei, nr. 179178

Numele și prenumele proprietarului:
ALEXANDRU MARIANA
Str. Roșia Montană, nr. 1,
bl. 17, sc. 2, et. 2, ap. 49,
sector 6, București

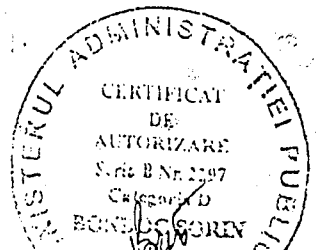
Adresa:
Str. Secerei, nr. 102-104,
Sector 4, București.
Nr cadastral al corpului de proprietate 7558

ANEXA LA AUT.
NR. 33/2006

ANDREI AUREL JEAN
NOTAR PUBLIC



Nr. pct.	X	Y
211	557573.92	334251.36
212	557520.70	334209.00
213	557534.23	334189.87
214	557589.66	334233.69
Suprafața teren - Cc	1630.20 mp.	



Executant - Ing. SORIN BONDOC

Anteus

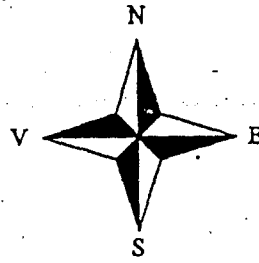
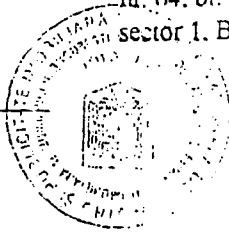
PLAN DE AMPLASAMENT A CORPULUI DE PROPRIETATE ANERA ↓

(intravilan)
Scara 1:1000

Municipiul București
Unitatea ad-tiv teritorială Sector 4
Cod SIRUTA 179178
Adresa:
Str. Secerei, nr. 108-110,
Sector 4, București,
Nr cadastral al corpului de proprietate 7565

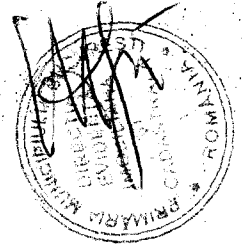
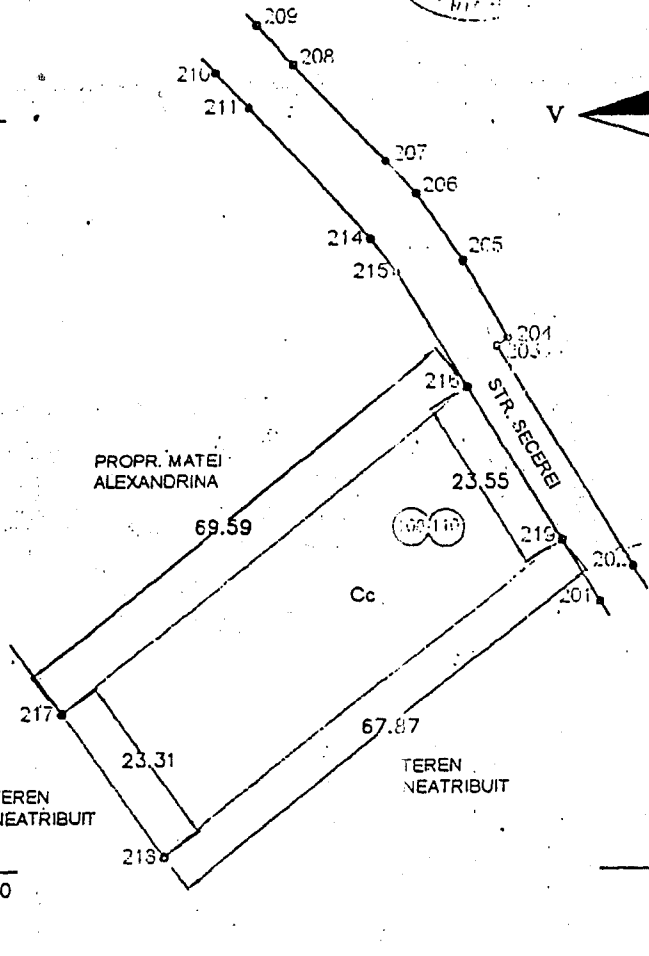
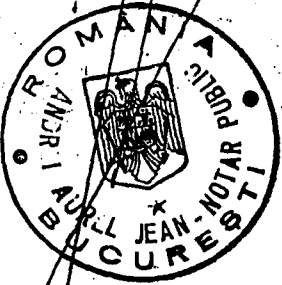
Numele și prenumele proprietarului:
FRUSTOK-MATEI ARETA-IULIANA
St: Nicolae G. Caranfil,
nr. 64, bl. 21H, sc. B, ap. 20,
sector 1, București

Ing. MIHAI
CHIGAI



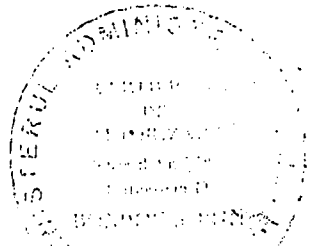
ANEXA LA AUT.
NR. 33/2006

ANDREI AUREL JEAN
NOTAR PUBLIC



Nr. pct.	X	Y
216	557602.10	334214.23
217	557547.73	334170.80
218	557561.20	334151.77
219	557614.27	334194.07
Suprafața teren - Cc	1602.17 mp.	

[Handwritten signature]



Executant - Ing. SORIN BONDOC

[Handwritten signatures]

EXPERTIZA TOPOGRAFICA EXTRAJUDICIARA
completare

DENUMIREA LUCRARI

Teren in compensare pentru terenul retrocedat(Legea 10/2001) aflat in interiorul Parcului Tineretului

BENEFICIARUL LUCRARI:

Micsunescu Marioara domiciliata in Bucuresti str. Anton Colorian nr.77,sector 4 Bucuresti CNP 2580905400225

EXECUTANTUL LUCRARI:

ing. TRAIAN CIOBANU,
expert judiciar -leg. 3338-, Biroul Local de Expertize Judiciare Tehnice si Contabile de pe langa Tribunalul Mun. Bucuresti

SCOPUL LUCRARI:

Datorita faptului ca in perioada 2005(data intocmirii raportului de expertiza cu propunerea a trei parcele de teren propuse spre compensare : P1=9800.0mp, P2=5445.0mp ,P3=4862.0mp) si anul 2008 au aparut date noi cu privire la terenul ce face obiectul expertizei(a se vedea adresa primariei sector 4 Bucuresti cu nr.IV.14/28703/10.12.2007) se efectueaza urmatoarele completari/modificari/propuneri

In luna ian.2008 a fost facuta o completare la expertiza initiala in care pozitia a celor trei parcele a fost modificata(doua variante) datorita datelor noi aparute (titluri de proprietate de sector 4 sau revendicari in baza L.10/2001)

Se doreste comasarea celor trei parcele intr-un lot omogen si reevaluarea terenului conform noilor preturi din anul 2008

AMPLASAMENTUL LUCRARI

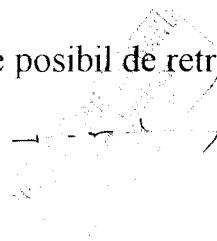
Suprafata totala a celor 3 loturi este de 2017.0mp

Amplasarea celor trei parcele intr-un lot omogen se identifica pe « PLAN TOPOGRAFIC SC.1/2000 INCADRARE IN ZONA » - anexa nr.1

Dimensiunile lotului (alcatuit din suprafata celor trei loturi) se afla in anexa 2

SITUATIA JURIDICA

Terenul este administrarea Primariei si este posibil de retrocedat in natura



EVALUARE TEREN

METODA COMPARATIEI DIRECTE

Ziarul	data	zona	suprafata	pret
ANUNTUL TELEFONIC	15.02.2008	Big Berceni	1138	2500.0E
ANUNTUL TELEFONIC		Tineretului	5500.0	2500.0E
ANUNTUL TELEFONIC		Tineretului	5500.0	2000.0E
Internet		Martisor	320.0	1400.0E
Internet		Vacaresti	500.0	1500.0E

Valoarea medie a anunturilor/mp = $9900.0E : 5 \text{ anunturi} = 1980.0 \text{ E/mp}$

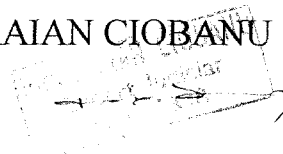
Se utilizeaza pretul de oferta cunoscand ca preturile negociate de vanzare sunt cu 20% mai mari ca preturile de cumparare.

In acest caz valoarea medie prin metoda comparatiei directe va fi:

$1980.0E \times 0.8 = 1584.0 \text{ E/mp}$ in lei la cursul BNR al zilei

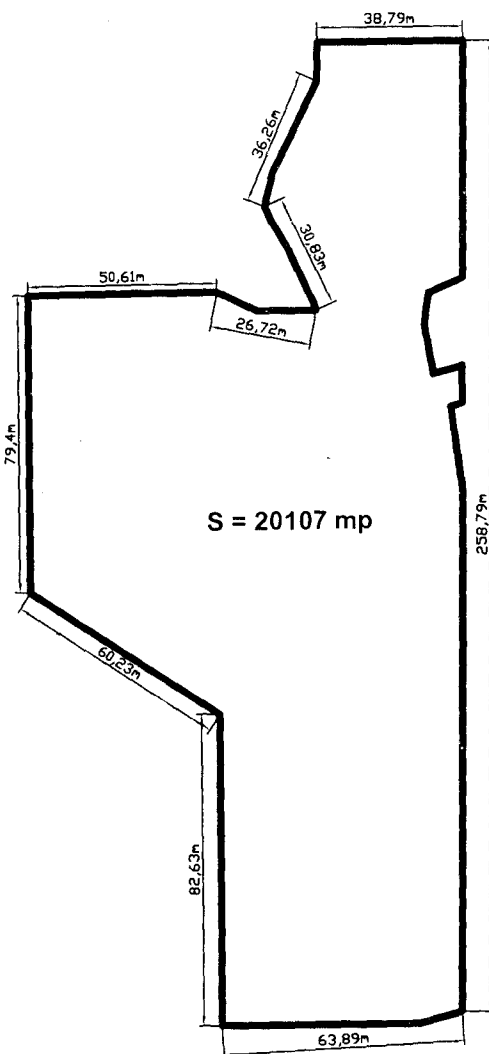
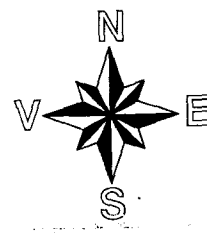
Februarie 2008

exp. judiciar ing. TRAIAN CIOBANU



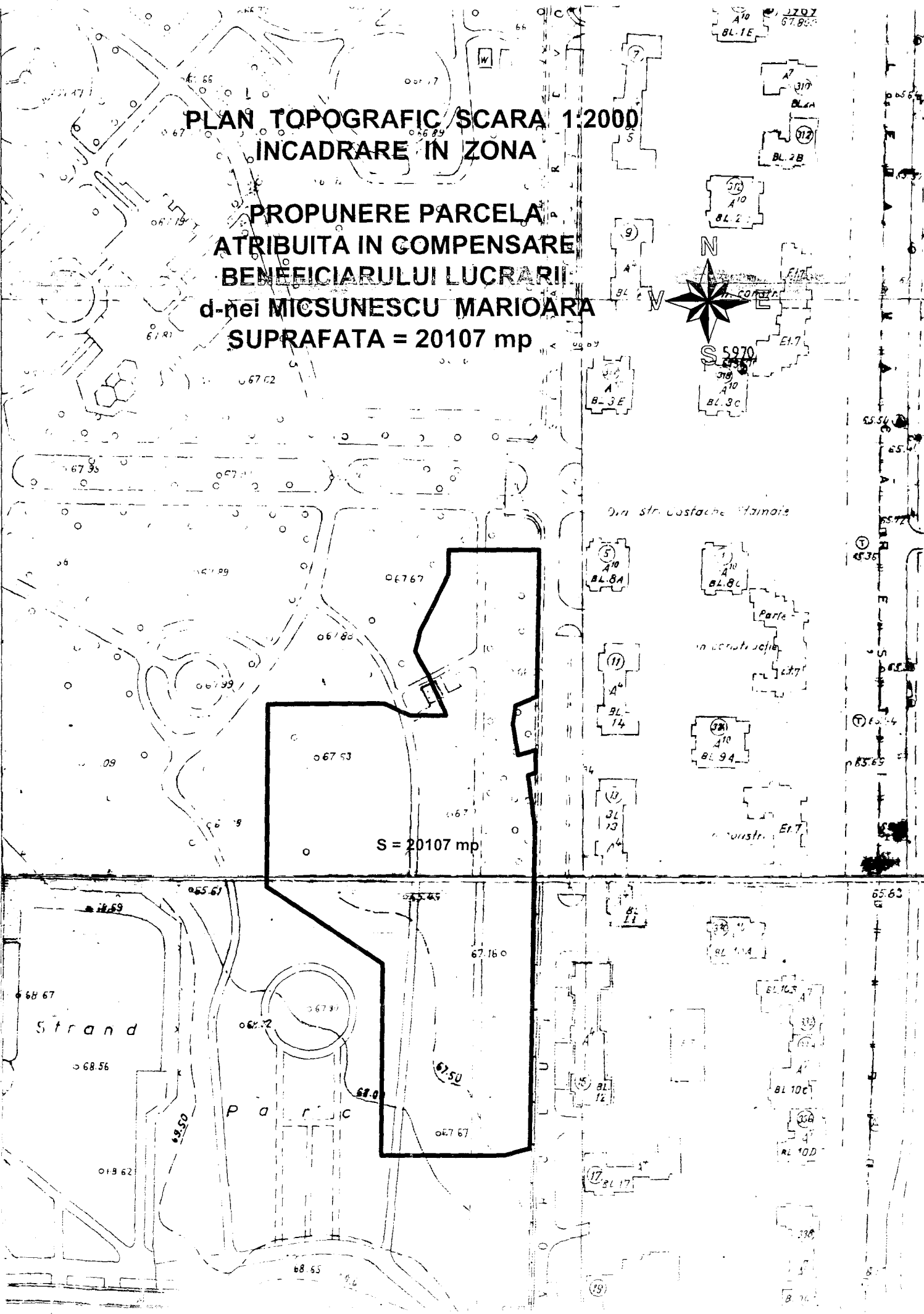
**PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:2000
INCADRARE IN ZONA**

**PROPUNERE PARCELA
ATRIBUITA IN COMPENSARE
BENEFICIARULUI LUCRARIIL:
d-nei MICSUNESCU MARIOARA
SUPRAFATA = 20107 mp**



**PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:2000
INCADRARE IN ZONA**

**PROPUNERE PARCELA
ATRIBUITA IN COMPENSARE
BENEFICIARULUI LUCRARI
d-nei MICSUNESCU MARIOARA
SUPRAFATA = 20107 mp**



RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA
DE EVALUARE

OBIECT: teren situat in incinta Parc Tineretului
BENEFICIARI: MICSUNESCU MARIOARA
REDACTAT: expert judiciar ing. TRAIAN CIOBANU
CURS VALUTAR: 09.AUGUST.2005-ROL / RON
1E= 34300leiROL = 3.43lei RON / 09.08.2005

EVALUARE TEREN

METODA COMPARATIEI PRIN BONITARE

Relatie de calcul:

$$V_p = K * (A + S + G + T + E + T_f + D + B + R + C + V + P) * M * F * G_s * H * G_o * C_r * U * Z$$

$$K = \text{coeficient de actualizare a valorii de baza} = \text{\$ curs BNR} / 7700 = 27700 / 7700 = 3.597$$

$$A = \text{Valoarea de baza terenului ctg a III a} = 205000 \text{ lei/mp}$$

$$S = \text{instalatii sanitare-la gard} = 16.7\%$$

$$G = \text{gaze} = 16.7\%$$

$$T = \text{termoficare} = 6.7\%$$

$$E = \text{electricitate} = 6.7\%$$

$$T_f = \text{telefon} = 3.4\%$$

$$\text{Total } S + T_f = 50.2\% = 205000 * 50.2\% = 106600 \text{ lei/mp}$$

$$D = \text{tip drum acces} = 16.7\% = 34235 \text{ lei}$$

$$B = \text{dimensiuni forme proportii si orientare teren} = -5\% = -10250 \text{ lei/mp}$$

$$R = \text{restrictii de folosire conform cu planul urbanistic} = 0$$

$$C = \text{suprafata adecvata sau nu, in cadrul urban(\% din A) in functie de utilizarea si pozitia specifica a terenului} = \text{zona asimilata cu zona 2 la locuinte(favorabil)} = +3\% = 6.150 \text{ lei/mp}$$

$$V = \text{aspect urbanistic si estetic al imobilelor vecine} = \text{civilizat} = 0\%$$

$$P = \text{poluare} = 0$$

$$M = \text{coeficient privind ponderea suprafetei terenului constructibil fata de toata suprafata terenului evaluat} = \text{constructibil } 45-60\% = 1$$

$$F = \text{coeficient privind natura terenului} = \text{teren normal fundare} = 1$$

$$G_s = \text{coeficient seismic al zonei} = 1$$

$$H = \text{coeficient regim inaltime constructibil} = P + 1 - 3 \text{ nivele} = 1$$

$$G_o = \text{coeficient privind starea terenului} \quad a: \text{nu necesita dezafectari} = 1$$

$$b: \text{favorabil constructiv} = 0.95$$

$$\text{total } a \times b = 0.95$$

$$C_r = \text{coeficient special de respingere} = 0$$

$$U = \text{utilizarea terenului} = \text{pentru locuinte} = 1$$

$$Z = \text{Coeficient de zona} = 1.5$$

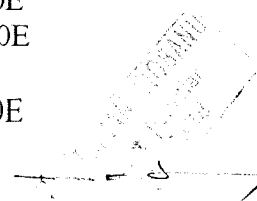
Terenul fiind constructibil casi zona a II a, coeficientul se poate avea valoarea 1.5 (50% din coeficientul "in zona 0, oricare alta pozitie = 3)

$$V_p = 3.597(205000 + 106.600 + 34235 - 10250 + 0 + 6150) * 1 * 1 * 1 * 1 * 0.95 * 1 * 1.5$$

$$V_p = 3.597 * 341735 * 0.95 * 1.5 = 3.597 * 341735 * 1.425 = 5.126 * 341735 = 1751639.633 \text{ lei/mp(ROL)} = 51.07 \text{ E/mp}$$

METODA COMPARATIEI DIRECTE

Ziarul	data	zona	suprafata	pret
ANUNTUL TELEFONIC	15.02.2008	Big Berceni	1138	2500.0E
ANUNTUL TELEFONIC		Tineretului	5500.0	2500.0E
ANUNTUL TELEFONIC		Tineretului	5500.0	2000.0E
ANUNTUL Internet		Martisor	320.0	1400.0E



Internet Vacaresti 500.0 1500.0E

Valoarea medie a anunturilor/mp = 9900.0E : 5anunturi = 1980.0 E/mp

Se utilizeaza pretul de oferta cunoscand ca preturile negociate de vanzare sunt cu 20% mai mari ca preturile de cumparare.

In acest caz valoarea medie prin metoda comparatiei directe va fi:

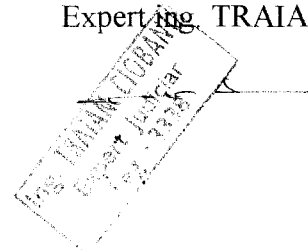
$1980.0E \times 0.8 = 1584.0 E/mp$ in lei la cursul BNR al zilei

VALOAREA MEDIE DE EVALUARE /mp PRIN METODA COMPARATIEI PRIN BONITARE SI METODA COMPARATIEI DIRECTE

METODA COMPARATIEI PRIN BONITARE=	51.07E
METODA COMPARATIEI DIRECTE	1584.00E
TOTAL	1635.0 E
MEDIA VALORILOR	818.0 E /mp in lei la cursul BNR al zilei

09.08.2008

Expert ing. TRAIAN CIOBANU





MUNICIPIUL BUCUREȘTI, Primăria Sectorului 4

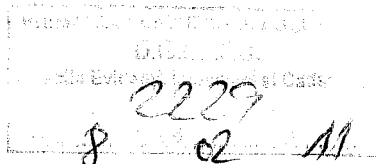
B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

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



SR EN ISO 9001:2001

SERVICIUL CADASTRU, FOND FUNCJAR
Nr. IV.14/1891/76W/04.02.2008



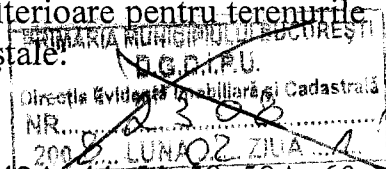
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA
REGISTRATURA
IEȘIRE NR. 139
2008 Luna 02 Ziua 07
B-dul GEORGE COȘBUC 6-16

**CĂTRE: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE,
INVESTIȚII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5**

Ca urmare a adresei dvs. nr. 18168/25.01.2008 înregistrată la Primăria sectorului 4 sub nr. 1891/30.01.2008, vă comunicăm următoarele:

În zona destinată relocării proprietăților particulare dispersate în Parcul Tineretului stabilită prin PUZ Parcul Tineretului aprobat prin HCGMB nr. 232/2005 au fost depuse cereri de retrocedare în baza Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare pentru terenurile ce au aparținut imobilelor situate la următoarele adrese poștale:

- Str. Firul Văii nr. 18, 20, 22, 24;
- Intr. Secerei nr. 2;
- Str. Secereri nr. 24, 25, 26, 28B, 29, 31, 35, 38, 41, 42A, 44, 54, 58, 58A, 60, 62, 63B, 65A, 67;
- Str. Costache Stamate nr. 4;
- Str. Mugurel nr. 4;
- Str. Pridvorului nr. 11, 15, 19.



În zonă se identifică și terenuri agricole ce au fost revendicate. Până în prezent nu au fost depuse la toate dosarele expertize tehnice cu identificarea amplasamentelor solicitate pentru a putea fi evidențiate pe plan.

Anexăm planul cuprinzând fostele imobile din zonă și planul cu materializarea amplasamentelor pentru care au fost prezentate expertize.

Nu deținem date privind revendicările depuse în baza Legii nr. 10/2001 sau la instanță.

Având în vedere că aceste date au fost transmise și doamnei



MUNICIPIUL BUCUREȘTI, Primăria Sectorului 4

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

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

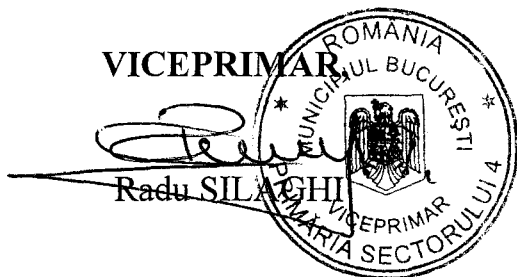


SR EN ISO 9001:2001
Nr. 388

Micșunescu Marioara, prin cererea nr. 2095/31.01.2008 petenta revine cu o noua expertiză topografică cu localizarea celor trei loturi în zona rezervată pentru relocarea terenurilor retrocedate în interiorul parcului.

Precizăm că la cererile depuse în baza legilor fondului funciar până în prezent nu au mai fost depuse alte expertize în afara celor prezentate în planul anexat ce ar putea identifica fostele proprietăți în perimetrul celor trei laturi.

VICEPRIMAR



Radu SILAGHI


SECRETAR

AL SECTORULUI 4,



Radu DRAGOMIRESCU

AVIZAT DIRECȚIA JURIDICĂ,


Adriana DIMA

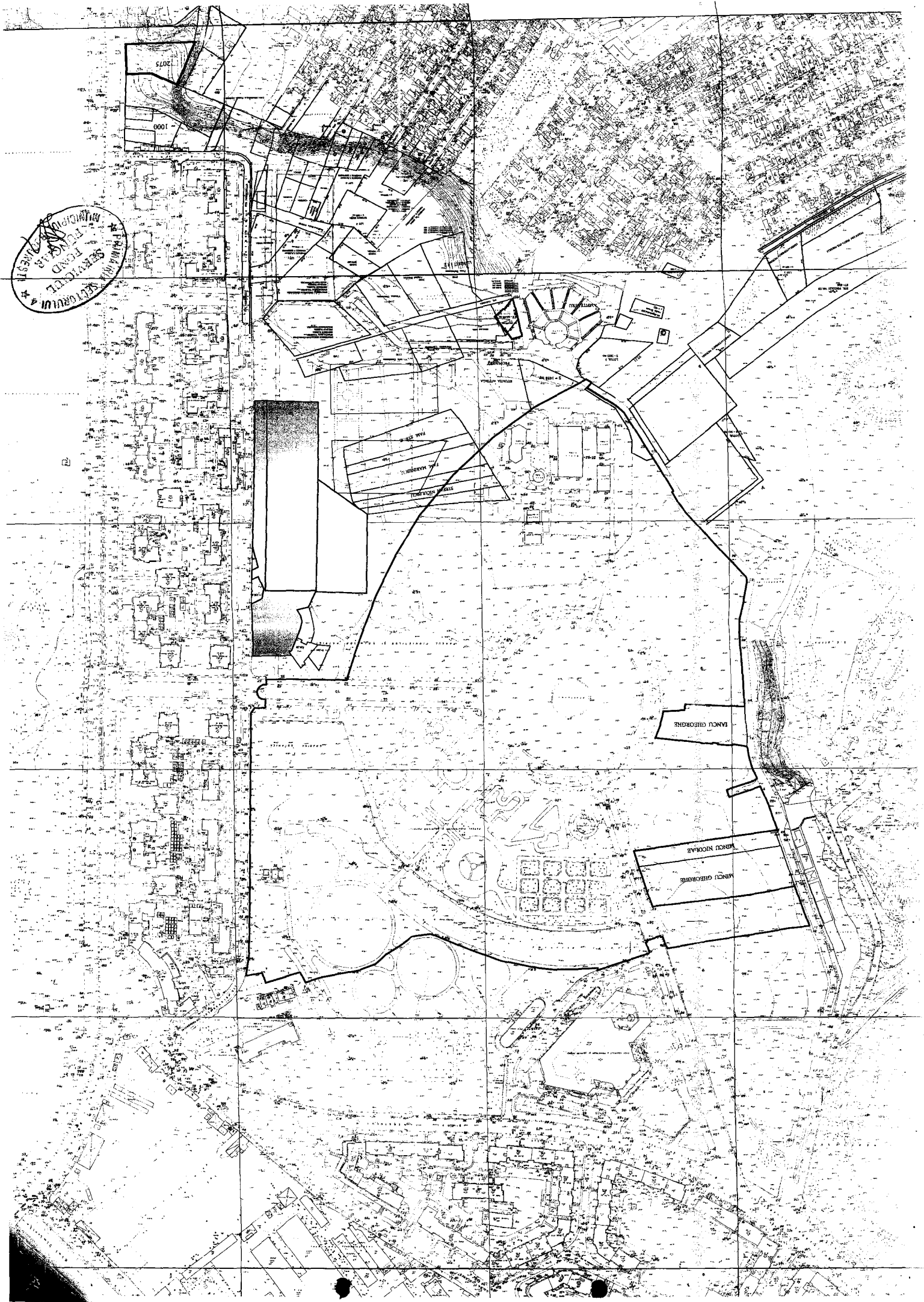
ARHITECT ȘEF,


Daniel CĂRĂMIDĂ

ȘEF SERVICIU,


Mihaela STOCHECIU

Întocmit: Ioana NIȚU /3ex.



SERVICIUL DE PROIECTARE SI CONSTRUCTII
PROIECT DE AMPLASAMENT
PROIECT DE DETALIAT
PROIECT DE EXECUTIE
PROIECT DE PUNTE

1000
2075

IANCU GHEORGHE

IANCU NICOLAE
IANCU GHEORGHE

PRIMAR GENERAL

Etaj: 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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

În raportul de specialitate al Direcției Evidență Imobiliară și Cadastrală se precizează că prin adresele înregistrate la Direcția Juridic, Contencios și Legislație sub nr.10856/07.03.2008, nr.10857/07.03.2008, nr.10858/07.03.2008, nr.10859/07.03.2008 a fost transmisă Somația nr.66/2008/07.03.2008 formulată de Biroul Executorului Judecătoresc "EZER LUCIAN" adresată Primarului General al Municipiului București și Consiliului General al Municipiului București privind punerea în aplicare a prevederilor titlurilor executorii : Decizia civilă nr.1112/11.06.2007 pronunțată de Curtea de Apel București-Secția a VIII-a –Contencios administrativ și fiscal, rămasă definitivă și irevocabilă, și Sentința civilă nr.1231/20.02.2007 pronunțată de Tribunalul București-Secția a VIII-a –Conflicte de muncă, asigurări sociale, contencios administrativ și fiscal.

Prin Sentința civilă nr.1231/20.02.2007 rămasă definitivă și irevocabilă prin Decizia nr.1112/11.06.2007 a CAB-secția a VIII-a, instanța admite cererile formulate de Dna.Micșunescu Marioara și obligă Primarul General al Municipiului București să avizeze expunerea de motive privind aprobarea schimbului de proprietăți între terenurile proprietatea Dnei Micșunescu Marioara și Municipiul București sub sancțiunea unor penalități de întârziere în sumă de 100Ron/zi și obligă Consiliul General al Municipiului București la emiterea hotărârii privind aprobarea schimbului de terenuri.

Prin adresa cu nr.1303/CPUMB/06.01.2006 , Centrul de Planificare Urbana si Metropolitană a transmis un punct de vedere cu privire la oportunitatea schimburilor de terenuri în aceasta zonă, precizând că scoaterea proprietăților din zona centrală a parcului și relocarea lor într-o zonă marginală, conform prevederilor PUZ- "Parcul Tineretului" este o soluție care conduce la eliminarea proprietăților particulare dispersate în parc și relocarea acestora într-o formă compactă , într-o zonă aparținând municipiului, astfel încat funcțiunea parcului să nu fie perturbată.

Terenurile proprietatea Dnei.Micșunescu Marioara situate în incinta Parcului Tineretului în suprafață totală de 20.107 mp, dobândite în baza unor contracte de vânzare cumpărare, constituie terenuri ce au fost obținute de foștii proprietari în baza Legii nr.18/1991 rep. prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor .

Terenul aparținând municipiului București, propus la schimb este în suprafață de 20.107 mp, și a fost identificat prin expertiza tehnică întocmită de expert judiciar ing.Traian Ciobanu, constituind o secțiune din suprafața delimitată conform PUZ- "Parcul Tineretului" aprobat prin H.C.G.M.B. nr.232/20.10.2003, ca "zona rezervată pentru relocarea terenurilor retrocedate în interiorul parcului".

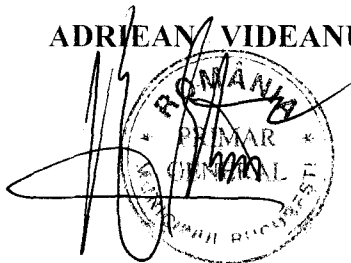
Potrivit raportului de expertiză tehnică de evaluare întocmit de expert judiciar ing.Traian Ciobanu, terenurile propuse la schimb au aceeași valoare de circulație.

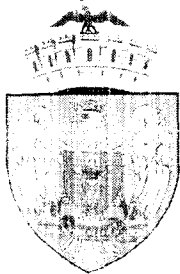
Din verificările efectuate în baza de date a Primăriei Municipiului București precum și din adresa cu nr.1891/07.02.2008 emisă de Primaria Sectorului 4, s-a constatat ca terenul identificat prin raportul de expertiza mai sus menționat, nu este afectat de revendicari în baza Legii nr.10/2001 , a Legii nr.18/1991 și a Legii nr.247/2005.

Ținând seama de raportul de specialitate al Direcției Evidență Imobiliară și Cadastrală, precum și de Sentința civilă nr.1231/20.02.2007 pronunțată de Tribunalul București-Secția a VIII-a – Conflicte de muncă, asigurări sociale, contencios administrativ și fiscal, și Decizia civilă nr.1112/11.06.2007 pronunțată de Curtea de Apel București-Secția a VIII-a –Contencios administrativ și fiscal, rămasă definitivă și irevocabilă, propunem spre aprobare Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de proprietăți între terenul în suprafață de 20.107 mp proprietatea Dnei.Micșunescu Marioara și terenul în suprafață de 20.107 mp aparținând municipiului București.

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.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SVM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală

Serviciul Evidență Proprietăți

Nr.699615/1345/5933/.....04.2008

AVIZAT
Viceprimar General,
GRIGORE IOAN POPA

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

Prin adresele înregistrate la Direcția Juridic, Contencios și Legislație sub nr.10856/07.03.2008, nr.10857/07.03.2008, nr.10858/07.03.2008, nr.10859/07.03.2008 ne-a fost transmisă Somația nr.66/2008/07.03.2008 formulată de Biroul Executorului Judecătoresc "EZER LUCIAN" adresată Primarului General al Municipiului București și Consiliului General al Municipiului București privind punerea în aplicare a prevederilor titlurilor executorii : Decizia civilă nr.1112/11.06.2007 pronunțată de Curtea de Apel București-Secția a VIII-a –Contencios administrativ și fiscal, rămasă definitivă și irevocabilă, și Sentința civilă nr.1231/20.02.2007 pronunțată de Tribunalul București-Secția a VIII-a –Conflicte de muncă, asigurări sociale, contencios administrativ și fiscal.

Prin Sentința civilă nr.1231/20.02.2007 rămasă definitivă și irevocabilă prin Decizia nr.1112/11.06.2007 a CAB-secția a VIII-a, instanța admite cererile formulate de Dna.Micșunescu Marioara și obligă Primarul General al Municipiului București să avizeze expunerea de motive privind aprobarea schimbului de terenuri între terenurile proprietatea Dnei Micșunescu Marioara și Municipiul București sub sancțiunea unor penalități de întârziere în sumă de 100Ron/zi și obligă Consiliul General al Municipiului București la emiterea hotărârii privind aprobarea schimbului de terenuri.

Terenurile proprietatea Dnei.Micșunescu Marioara situate în incinta Parcului Tineretului, constituie terenuri ce au fost dobândite de foștii proprietari în baza Legii nr.18/1991 rep. prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și care ulterior au făcut obiectul următoarelor contracte de vânzare-cumpărare:

-contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3284/15.12.2003 la B.N.P. Asociați Mone Gabriela Olga și și Andrei Aurel Jean. pentru terenul în suprafață de 6177,43 mp situat în str.Secerei nr.53-55, sector 4.

-contract de vânzare –cumpărare autentificat sub nr.3398/23.12.2003 la B.N.P. Asociați Mone Gabriela Olga și și Andrei Aurel Jean. pentru terenul în suprafață de 2379,65 mp situat în str.Secerei nr.57, sector 4.

-contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1921/13.05.2004 la la B.N.P. Asociați Mone Gabriela Olga și și Andrei Aurel Jean. pentru terenul în suprafață de 698,61 mp situat în str.Secerei nr.57, sector 4.

-contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2532/24.06.2004 la la B.N.P. Asociați Mone Gabriela Olga și și Andrei Aurel Jean, pentru terenul în suprafață de 5990 mp situat în str.Secerei nr.112-116, sector 4,

-contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.313/01.02.2006 la la B.N.P. Asociați Mone Gabriela Olga și și Andrei Aurel Jean, pentru terenurile în suprafață de 1630,20 mp situat în str.Secerei nr.102-104, sector 4, terenul în suprafață de 1602,17 mp situat în str.Secerei nr.108-110, sector 4 . și terenul în suprafață de 1629,17 mp situat în str.Secerei nr.106, sector 4.

Prin adresa cu nr.1303/CPUMB/06.01.2006 , Centrul de Planificare Urbana si Metropolitană ne-a transmis un punct de vedere cu privire la oportunitatea schimburilor de terenuri în aceasta zonă, precizând că scoaterea proprietăților din zona centrală a parcului și relocarea lor într-o zonă marginală, este o soluție care conduce la eliminarea proprietăților particulare dispersate în parc și relocarea acestora într-o formă compactă , într-o zona aparținând municipiului, astfel încat funcțiunea parcului să nu fie perturbată.

Suprafața totală rezultată din însumarea parcelelor aflate în proprietatea Dnei.Micșunescu Marioara este de 20.107 mp, teren oferit la schimb care se identifică potrivit contractelor de vânzare cumpărare și planurilor de amplasament și delimitare a corpului de proprietate scara 1:500 anexate contractelor.

Terenul propus la schimb în suprafață de 20.107 mp , identificat prin expertiza tehnică întocmită de expert judiciar ing.Traian Ciobanu, constituie o secțiune din suprafața delimitată în PUZ- "Parcul Tineretului " ca "zona rezervată pentru relocarea terenurilor retrocedate în interiorul parcului".

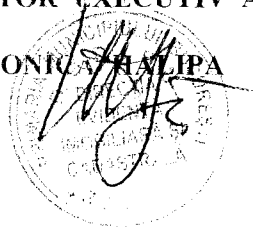
Potrivit raportului de expertiză tehnică de evaluare , întocmit de expert judiciar ing.Traian Ciobanu, terenurile propuse la schimb au aceeași valoare de circulație.

Din verificările efectuate în baza de date a Primăriei Municipiului București precum și din adresa cu nr.1891/07.02.2008 emisă de Primaria Sectorului 4, s-a constatat ca terenul identificat prin raportul de expertiza mai sus menționat, nu este afectat de revendicari în baza Legii nr.10/2001 , a Legii nr.18/1991 și a Legii nr.247/2005.

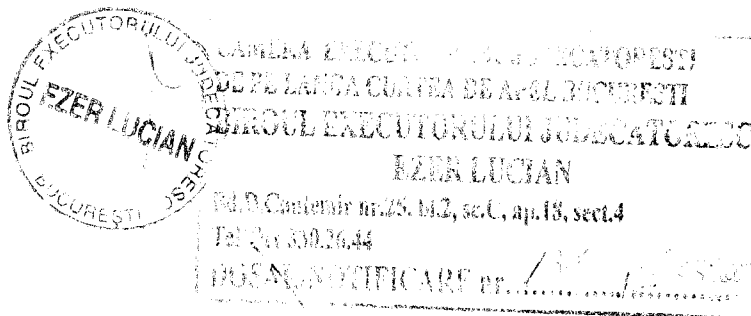
Ținând seama de Sentința civilă nr.1231/20.02.2007 pronunțată de Tribunalul București-Secția a VIII-a –Conflicte de muncă, asigurări sociale, contencios administrativ și fiscal, și Decizia civilă nr.1112/11.06.2007 pronunțată de Curtea de Apel București-Secția a VIII-a –Contencios administrativ și fiscal, rămasă definitivă și irevocabilă, înaintam Consiliului General al Municipiului Bucuresti spre aprobare , proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de proprietăți între terenul în suprafață de 20.107 mp proprietatea Dnei.Micșunescu Marioara și terenul în suprafață de 20.107 mp aparținând municipiului București.

DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,

VERONICA HALIPA



Întocmit
Mihaila Lincă
Zes 10.04.2008



**Catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti
Bucuresti, B-dul Regina Elisabeta, nr.47, Sector 5**

Subsemnata **Micsunescu Marioara**, cu domiciliul in Bucuresti, Str. Anton Corolian, nr.77, Sector 4, va adresez prezenta

SOMATIE

Legislatie
Stinu

prin care va solicit sa nu dispuneti in vreun mod de zona din Parcul Tineretului destinata relocarii proprietatilor particulare dispersate in parc, astfel cum a fost stabilita prin PUZ Parcul Tineretului aprobat prin HCGMB nr.232/2005, pana la punerea in executare a Sentintei civile nr.1231/20.02.2007 pronuntata de Tribunalul Bucuresti – Sectia a VIII-a si a Deciziei nr.1112/11.06.2007 pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti – Sectia a VIII-a in Dosarul nr.29721/3/2006.

Prin aceste hotarari Primarul General a fost obligat sa avizeze proiectul de hotarare privind schimbul intre terenurile in suprafata totala de 20.107 mp aflate in proprietatea mea si situate in Bucuresti, Parcul Tineretului, Sector 4 si terenul in suprafata similara aflat in proprietatea Municipiului Bucuresti si situat in Parcul Tineretului in zona destinata relocarii proprietatilor particulare dispersate in parc conform PUZ aprobat prin HCGMB nr.232/2005, sub sanctiunea platii de penalitati de intarziere de 100 RON/zi.

Totodata, Primarul General a fost obligat sa inainteze expunerea de motive avizata si proiectul de hotarare impreuna cu documentatia aferenta catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti in vederea adoptarii hotararii.

La randul sau, Consiliul General al Municipiului Bucuresti a fost obligat sa adopte hotararea de aprobare a schimbului de terenuri, sub aceeasi sanctiune.

Aceste hotarari judecatoresti nu au fost puse inca in executare, desi am depus toate actele necesare si nu exista nici o piedica legala pentru punerea lor in executare.

In tot acest timp sunt invocate din ce in ce mai multe pretentii, fara nici un fel de temei, cu privire la suprafete de teren situate in zona destinata relocarii.

Pe aceasta cale va reamintesc faptul ca rostul crearii zonei de relocare prin PUZ Parcul Tineretului a fost acela de a reloca proprietatile particulare dispersate in acest parc, cu dublul scop de a mentine o arie unitara cu destinatia de parc public si de a permite proprietarilor de terenuri sa isi exercite dreptul de proprietate in plenitudinea atributelor sale.

Ca atare, cererile privind reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor situate in zona destinata relocarii nu pot fi primite, intrucat aceasta zona nu este si nu trebuie sa fie la dispozitia comisiei locale de aplicare a legii fondului funciar pentru puneri in posesie.

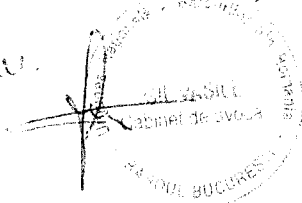
Pentru aceste motive, va solicit sa intrepindeti nici un demers legal de natura sa afecteze dreptul de proprietate asupra terenurilor situate in zona destinata relocarii, pana la executarea hotararilor mentionate si punerea mea in posesia suprafetei de 20.107 mp de teren situata in zona destinata relocarii.

Subliniez faptul ca **in Cartea funciara a fost notata interdictia de a dispune asupra terenurilor situate in zona destinata relocarii**, conform Incheierii nr.775721 data de OCPI – Sector 4 la data de 05.04.2007.

Va solicit din nou, pe aceasta cale, sa procedati la punerea in executare a hotararilor judecatoresti mentionate, prin emiterea hotararii de aprobare a schimbului de terenuri si prin incheierea contractului de schimb pentru suprafata de teren situata in zona destinata relocarii, suprafata identificata prin primul raport de expertiza sau prin oricare dintre rapoartele de expertiza pe care le-am depus ulterior.

In cazul in care nu va veti conforma prezentei somatii, voi intreprinde toate demersurile legale pentru a obtine recunoasterea dreptului meu de proprietate si pentru repararea daunelor pricinuite.

Micsunescu Marioara,

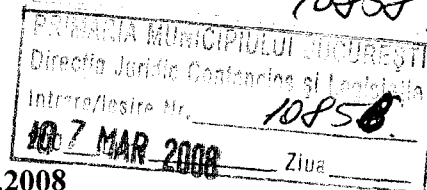
Marioara Micsunescu


legislatie
Tutu

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A EXECUTORILOR JUDECATORESTI DIN ROMANIA
CAMERA EXECUTORILOR JUDECATORESTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL BUCURESTI
BUCURESTI

BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC "EZER LUCIAN"
BDUL DIMITRIE CANTEMIR NR.25
BL.2 SC.C ET.4 AP.18 SECTOR 4
TELEFON: 330.05.66; 330.26.44

Dosar nr.66/2008
Data:07.03.2008



SOMATIE
Nr.66/2008 din 07.03.2008

Catre debitorul
CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Bucuresti, bd.Regina Elisabeta, nr.47, sector 5

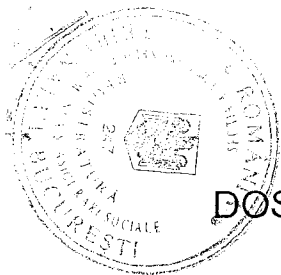
In baza titlului executoriu – Decizia Civila nr.1112/11.06.2007 pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti – Sectia a VIII a Contencios Administrativ si Fiscal si Sentinta Civila nr.1231/20.02.2007 pronuntata de Tribunalul Bucuresti Sectia a-VIII-a Conflicte de Munca, Asigurari Sociale, Contencios Administrativ si Fiscal de pe care se alatura o copie, va somam ca in termen de **10 (zece) zile** de la primirea acestora, potrivit art.580² Cod.Pr.Civ., sa va conformati prevederilor din titlul executoriu mentionat, la staruinta creditoarei **MICSUNESCU MARIOARA**, cu domiciliul in Bucuresti, str.Anton Colorian nr.77, sector 4 si cu domiciliul ales la C.I.A. "Gil Vasile" cu sediul in Bucuresti, Bd.Pache Protopopescu, nr.25,et.5,sector 2.

In acest sens, urmeaza ca dvs.sa va conformati prevederilor titlurilor executorii sus mentionate.

In cazul in care nu va veti conforma, se va proceda la executarea silita.

Executor Judecatoresc,
Ezer Lucian





DOSAR NR. 29721/3/2006

ROMÂNIA**CURTEA DE APEL BUCUREȘTI- SECȚIA A VIII A CONTENCIOS
ADMINISTRATIV ȘI FISCAL****Decizia civilă nr.1112**

Ședința publică de la 11.06.2007

Curtea compusă din:

PREȘEDINTE - SPRÎNCEANĂ CAMELIA
JUDECĂTOR - VOICU RODICA
JUDECĂTOR - GRECU GHEORGHE
GREFIER - TOADER DANIELA

.....

Pe rol pronunțarea asupra recursurilor formulate de reclamanta Micșunescu Marioara și de pârâții Municipiul București prin Primarul General, Primarul General al Municipiului București și Consiliul General al Municipiului București.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică de la 04.06.2007, când au fost consemnate în încheierea de ședință de la acea dată ce face parte integrantă din prezenta hotărâre când Curtea, având nevoie de timp pentru a delibera și pentru a da posibilitate părților să depună note scrise, a amânat pronunțarea la 11.06.2007, când a pronunțat următoarea decizie:

CURTEA,

Deliberând asupra recursului de față, constată următoarele

Prin cererea conexată, înregistrată la Tribunalul București-Secția a VIII-a sub nr.29721/3/2006, reclamanta Micșunescu Marioara în contradictoriu cu pârâții Primarul General și Consiliul General al Municipiului București, a solicitat obligarea pârâtului C.G.M.B. să emită o hotărâre de aprobare a schimbului între terenurile în suprafață totală, Parcul Tineretului, sector 4 și terenul în suprafață similară aflat în domeniul privat al Municipiului București, Parcul Tineretului, în aria destinată relocării proprietăților particulare dispersate în parc, în conformitate cu PUZ, aprobat prin GCMB nr.232/2005 și cu documentația tehnică aferentă.

Prin sentința civilă nr.1231/20.02.2007, tribunalul a admis în parte cererile formulate de reclamantă, a obligat pârâtul Primarul General al Municipiului București să avizeze expunerea de motive privind aprobarea schimbului de terenuri și să înainteze expunerea avizată și proiectul de hotărâre împreună cu documentația aferentă C.GMB sub sancțiunea plății unor penalități de întârziere în sumă de 100 Ron/zi și a fost respinsă cererea de obligare a pârâtului C.GMB la adoptarea hotărârii de aprobare a schimbului de terenuri, ca neîntemeiată.

Pentru a se pronunța în acest mod, în esență, instanța de fond a reținut că pretenția reclamantei de obligare a pârâtului C.GMB la emiterea hotărârii de aprobare a schimbului de terenuri este întemeiată, perfectarea schimbului de terenuri fiind împiedicată de neavizarea expunerii de motive de către Primarul General și de faptul că proiectul redactat în acest scop, însoțit de documentația impusă de Lg.215/2001, nu a fost înaintat spre aprobare autorității deliberative, astfel că nu pot fi primite susținerile reclamantei în sensul că a existat un refuz nejustificat al C.GMB de a-i rezolva cererea referitoare la un drept recunoscut de lege, care să fie cenzurat sau sancționat de instanța de contencios administrativ.

Referitor la cererea conexă, formulată în contradictoriu cu Primarul General al Municipiului București, instanța de fond a apreciat că, cât timp nu s-a făcut dovada că prevederile PUZ-Parcul Tineretului și-a încetat aplicabilitatea ori au suferit modificări de natură a exclude reglementările zonei rezervate relocării terenurilor proprietate privată, pârâtului îi incumbă obligația legală de a aduce la îndeplinire hotărârile Consiliului, intenția de realizare a unui schimb de amplasament excluzând forma de despăgubire ce ar presupune deposedarea de terenuri aflate în proprietate.

Împotriva acestei sentințe au formulat recurs, Micșunescu Marioara și Municipiul București prin Primarul General, ambele recursuri fiind, declarate, motivate și timbrate în condițiile legii.

Recurenta Micșunescu Marioara, prin recursul declarat, solicită admiterea acestuia și modificarea în parte a hotărârii recurate în sensul admiterii capătului de cerere privind obligarea C.GMB la emiterea hotărârii privind aprobarea schimbului între terenurile în suprafață totală de 20,107 m.p. aflate în proprietatea acesteia, situate în Parcul Tineretului, sector 4, București cu terenul în suprafață similară aflat în domeniul privat al Municipiului București, Parcul Tineretului, în aria destinată relocării proprietăților particulare dispersate în parc, în conformitate cu PUZ aprobat prin HCGMB nr.232/2005 și cu documentația tehnică aferentă.

Recurenta arată că în mod greșit instanța de fond a respins capătul de cerere privind obligarea Consiliul General al Municipiului București să emită hotărârea de aprobare a schimbului de terenuri cu motivarea proiectului de hotărâre nu a fost înaintat autorității deliberative și ca atare

nu se poate reține refuzul nejustificat al pârâtului de a rezolva o cerere referitoare la un drept recunoscut de lege.

Or, arată reclamanta, proiectul de hotărâre în discuție a fost supus aprobării în ședința C.GMB din data de 31-03.2007, proiect de hotărâre respins în aceeași ședință, astfel că cele reținute de instanța de fond nu corespund cu situația de fapt rezultată din înscrisurile depuse la dosar.

În drept au fost invocate disp.art.1, art.18 și art.20 din Lg.554/2004 și art.299 și urm.cpc.

Recurentul Municipiul București prin Primarul General reiterează în fapt motivele invocat în fața instanței de fond în sensul că recurenta pârâtă a răspuns cererilor reclamantei, fapt rezultat din adresa nr.13515/10.10.2006, astfel că Primarul General al Municipiului București și-a îndeplinit obligația de a aviza expunerea de motive și a înaintat Consiliul General al Municipiului București, spre analiză proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de proprietăți de terenuri, proiect aflat pe ordinea de zi a ședinței din 31.03.2007.

În susținerea cererii de recurs, recurenta a atașat înscrisurile la care a făcut referire.

În drept, cererea de recurs a fost întemeiată pe dispozițiile Lg.554/2004 și art.304 pct.9 și 304¹ cpc

Recurenta reclamantă a depus concluzii scrise, reiterând motivele de fapt și de drept dezvoltate în recursul declarat și respingerea recursului Municipiului București prin Primarul General ca nefondat.

Curtea, în raport de motivele de recurs invocate, cu raportare la art.304 pct.9 și 304¹ cpc, reține următoarele:

În ce privește recursul declarat de Micșunescu Marioara, acesta urmează a fi admis în ce privește capătul de cerere privind obligarea C.GMB la emiterea hotărârii de aprobare a schimbului de terenuri, pentru următoarele considerente:

Prin acțiunile conexate și precizate, reclamanta Micșunescu Marioara a solicitat instanței de fond obligarea Primarului General să avizeze expunerea de motive a proiectului de hotărâre privind aprobarea schimbului de terenuri și să transmită expunerea de motive însoțită de proiectul de hotărâre și de documentația aferentă, către C.GMB spre aprobare, precum și obligarea acestuia să emită hotărârea de aprobare a schimbului de terenuri, sub sancțiunea plății de penalități de întârziere.

Instanța de fond, prin sentința recurată și care face obiectul prezentei cauze, a respins capătul de cerere privind obligarea C.GMB să emită hotărâre de aprobare a schimbului de terenuri cu motivare, în primul rând că, pârâtul C.GMB nu poate fi obligat la emiterea hotărârii atât timp cât proiectul nu i-a fost înaintat spre deliberare acestei autorități publice locale și pe cale de consecință, nu ne aflăm în fața unui refuz de a rezolva o cerere referitoare la un drept recunoscut de lege, atât timp cât proiectul de hotărâre nu a fost înscris pe ordinea de zi a vreunei ședințe de consiliu.

Or, necontestat ne aflăm în prezența refuzului C.GMB de a emite actul administrativ solicitat, respectiv adoptarea hotărârea de aprobare a schimbului de terenuri, în condițiile în care recurenta-reclamantă la data de 20.07.2006 a solicitat C.GMB să emită actul administrativ în discuție și potrivit Lg.554/2004, avea obligația de a răspunde în termen de 30 de zile.

De asemenea potrivit art.96 rap.la art.36 al.1 din Lg.215/2001, C.GMB avea îndatorirea de a aduce la îndeplinire propria sa hotărâre și anume, HCGMB nr.232/2005 și mai mult decât atât, dispozițiile legale precitate îi pune la dispoziție inclusiv inițiativa (art.36 al.1).

Or, instanța de fond, analizând atribuțiile legale ale C.GMB a omis tocmai atribuția prev.la art.36 al.1 din Lg.215/2001.

În ce privește fondul pricinii, evident că recurenta-reclamantă este titulara dreptului de proprietate asupra unor terenuri în suprafață totală de 20.107 m.p. situate în București, Parcul Tineretului, sector 4, fapt rezultat din înscrisurile depuse la dosarul instanței de fond, iar prin HCGMB nr.232/2005 a fost adoptat PUZ Parcul Tineretului (poz.6 anexă) și prin OUZ astfel aprobat s-a dispus relocarea terenurilor proprietate particulară dispersate în parc.

Ca atare urmare adoptării de către C.GMB a hotărârii nr.232/2005, acesta avea obligația de punere în executare a hotărârii adoptate, în sensul emiterii hotărâri de aprobare a schimbului de terenuri, de altfel proiect supus aprobării din ședința din data de 31.03.2007, în care a fost respins fără a se motiva cauza, astfel cum rezultă din procesul verbal al ședinței C.GMB din 31.03.2007, astfel că refuzul de a adopta hotărârea aduce atingere dreptului de proprietate și interesului legitim al recurentei reclamante, aceasta neputând fi îngrădită în executarea tuturor atribuțiilor dreptului de proprietate astfel cum sunt reglementate de lege.

În ce privește recursul declarat de recurentul pârât Municipiul București prin Primarul General, acesta nu poate fi primit pentru două considerente:

În primul rând acesta nu a făcut dovada momentului în care și-a îndeplinit obligațiile impuse prin hotărârea recurată și, în al doilea rând, recursul este lipsit de interes, în condițiile în care, odată executată obligația impusă în sarcina sa de prima instanță, nu mai subzistă riscul de a fi obligat la plata de sume cu titlu de penalități.

Pentru aceste considerente Curtea, în temeiul art.312 cu raportare la art.304 pct.9 și 304¹ cpc, urmează să admită recursul recurentei reclamante, modificând în parte sentința recurată, admite capătul de cerere privind obligarea C.GMB la emiterea hotărârii privind aprobarea schimbului de terenuri, emitând celelalte dispoziții ale sentinței și va respinge recursul Municipiul București prin Primarul General ca nefondat.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE:

Admite recursul formulat de reclamanta Micșunescu Marioara și de pârâții Municipiul București prin Primarul General, Primarul General al Municipiului București și Consiliul General al Municipiului București, împotriva sentinței civile nr.1231/20.02.2007, pronunțată de Tribunalul București -Secția a VIII-a Conflicte de Muncă, Asigurări Sociale, Contencios Administrativ și Fiscal în dosar nr.29721/3CA/2006.

Modifică în parte sentința recurată în sensul că admite capătul de cerere privind obligarea Consiliul General al Municipiului București la emiterea hotărârii privind aprobarea schimbului de terenuri.

Mentține restul dispozițiilor sentinței.

Respinge recursul formulat de pârâta Municipiul București.

Irevocabilă.

Pronunțată în ședință publică azi 18.06.2007.

PREȘEDINTE
Sprinceană Camelia

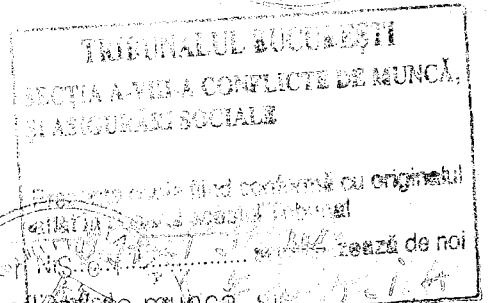
JUDECĂTOR
Voicu Rodica

JUDECĂTOR
Grecu Gheorghe



Red.GG
EF/2ex.
26.11.2007
Tr.B.-S.8
Jud. B.Secan

GREFIER
Toader Daniela



SECRETARIA
JOSEFIA
MINTRESCU



DOSAR NR.29721/3/2006(CA)

ROMÂNIA

TRIBUNALUL BUCUREȘTI - SECȚIA A VIII-A
CONFLICTE DE MUNCĂ, ASIGURĂRI SOCIALE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

SENTINȚA CIVILĂ NR.1231

Ședința publică de la 20.02.2007

Tribunalul constituit din:

PREȘEDINTE: BOGDANA SECAN

GREFIER: CRISTINA SAVIN

Pe rol pronunțarea asupra cererilor în contencios administrativ formulate de reclamanta MICȘUNESCU MARIOARA în contradictoriu cu pârâții MUNICIPIUL BUCUREȘTI – PRIN PRIMARUL GENERAL, PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI și CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, având ca obiect obligație de a face.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică de la 30.01.2007, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, când tribunalul, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea pentru 07.02.2007, 14.02.2007 și pentru astăzi, 20.02.2007, hotărând în aceeași compunere următoarele:

TRIBUNALUL

Deliberând, constată:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 05.09.2006 sub nr.29721/3(CA), reclamanta MICȘUNESCU MARIOARA a chemat în judecată pe pârâții MUNICIPIUL BUCUREȘTI – reprezentat de PRIMARUL GENERAL și CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, solicitând obligarea C.G.M.B. să emită hotărârea de aprobare a schimbului între terenurile în suprafață totală de 20.107 mp. proprietatea reclamantei, situate în Parcul Tineretului, sector 4, București și terenul în suprafață similară aflat în domeniul privat al mun. București, în Parcul Tineretului, în aria destinată relocării proprietăților particulare dispersate în parc, în conformitate cu P.U.Z. aprobat prin H.C.G.M.B. nr.232/2005 și cu documentația tehnică aferentă, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea cererii, reclamanta a arătat că este proprietarul mai multor terenuri situate în Parcul Tineretului, în suprafață totală de 20.107 mp., dobândind dreptul de proprietate prin contracte de vânzare-cumpărare. Prin H.C.G.M.B. nr.232/2005 s-a adoptat P.U.Z. Parcul Tineretului, prin care s-a propus și aprobat relocarea terenurilor proprietate particulară dispersate în parc într-o zonă laterală a Parcului Tineretului, soluție a cărei rațiune rezidă în necesitatea de a se asigura unitatea funcțională și estetică a parcului, dar și cea a respectării dreptului de proprietate și a intereselor legitime ale proprietarilor de terenuri situate în zonă.

Urmarea firească a adoptării H.C.G.M.B. nr.232/2005 era punerea ei în executare prin efectuarea schimburilor de terenuri cu titularii dreptului de proprietate privată, însă, deși reclamanta s-a adresat în acest scop autorităților publice locale, prezentând și toate

documentele care i-au fost solicitate, nici un demers al acestora nu a fost până în prezent concretizat.

Susține reclamanta că tergiversarea acestei situații este de natură să o prejudicieze atât prin limitarea destinației terenului, cât și în ce privește exercitarea dreptului de proprietate în plenitudinea atributelor sale, având interesul legitim de a beneficia de prevederile H.C.G.M.B. nr.232/2005 și că nu există nici o justificare pentru a fi obligată să plătească impozite pentru terenurile pe care le are în proprietate și pe care autoritățile le folosesc cu destinația de parc public, întrucât o astfel de situație echivalează cu o expropriere mascată, fără justă și prealabilă despăgubire.

C.G.M.B. are obligația de a emite actul administrativ prin care să aprobe schimburile de terenuri, atât pentru respectarea dreptului și interesului legitim al reclamantei, cât și a interesului public.

Mai arată că, drept răspuns la cererea sa înregistrată sub nr.55433/20.07.2005, Direcția Asistență Tehnică și Juridică a pârâtului i-a comunicat că cererea a fost înaintată Comisiilor de specialitate pentru analiză și soluționare. Acest răspuns nu soluționează cererea sa referitoare la un interes legitim și un drept ocrotit de lege, constituind în fapt un refuz de soluționare.

În drept, reclamanta și-a întemeiat cererea pe prevederile Legii nr.554/2004 și ale Legii nr.215/2001.

Pârâții nu au formulat întâmpinare.

Prin cererea înregistrată pe rolul instanței la data de 05.09.2006 sub nr.29755/3(CA), reclamanta MICȘUNESCU MARIOARA a chemat în judecată pe pârâții MUNICIPIUL BUCUREȘTI – reprezentat de PRIMARUL GENERAL și PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, solicitând obligarea Primarului General să emită dispoziția de schimb între terenurile în suprafață totală de 20.107 mp. proprietatea reclamantei, situate în Parcul Tineretului, sector 4, București și terenul în suprafață similară aflat în domeniul privat al mun. București, în aria destinată relocării proprietăților particulare dispersate în parc, în conformitate cu P.U.Z. aprobat prin H.C.G.M.B. nr.232/2005 și cu documentația tehnică aferentă, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea acestei cereri se arată, în esență, că reclamanta, în calitate de proprietar a mai multor suprafețe de teren totalizând 20.107 mp. în Parcul Tineretului, s-a adresat autorităților pentru efectuarea schimbului de terenuri în baza hotărârii Consiliului General mai sus menționate. A solicitat Primarului General emiterea actului administrativ în acest sens, însă nu a primit răspuns. Mai arată reclamanta că potrivit Legii nr.215/2001, Primarul General asigură punerea în aplicare a hotărârilor C.G.M.B. și că pârâtul nu întâlnește nici un impediment legal pentru a emite dispoziția de schimb, act care ar satisface atât interesul legitim al reclamantei și dreptul acesteia de a beneficia de schimbul de terenuri, cât și interesul public.

În drept, au fost invocate dispozițiile art.1, art.2 alin.1, art.7 și art.18 din Legea nr.554/2004.

Prin precizarea depusă la data de data de 24.10.2006 (f.69), reclamanta a modificat obiectul acțiunii, solicitând instanței să oblige PRIMARUL GENERAL să avizeze expunerea de motive privind aprobarea schimbului de terenuri și să transmită expunerea de motive

avizată și proiectul de hotărâre, împreună cu documentația aferentă, Consiliul General al Municipiului București pentru adoptarea hotărârii, sub sancțiunea plății unei sume de 500/RON până la îndeplinirea obligației, cu titlu de penalități de întârziere.

Totodată, reclamanta a restrâns cadrul procesual stabilit prin cererea introductivă, arătând că înțelege să cheme în judecată numai pe PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

Arată reclamanta că situația s-a schimbat după formularea acțiunii, în sensul că prin adresa nr.13515/04.10.2006 a P.M.B. i s-a adus la cunoștință faptul că, urmare cererilor sale, s-a întocmit un proiect de hotărâre privind schimbul de terenuri, precum și o expunere de motive care au fost depuse spre semnare la Primarul General. Până în prezent pârâtul nu a avizat expunerea de motive, în lipsa acestui aviz proiectul de hotărâre neputând fi pus în discuția Consiliului General al Municipiului București.

Reclamanta susține că lipsa avizului Primarului General este nejustificată, întrucât sunt îndeplinite toate condițiile și există toate avizele cerute de lege pentru semnarea expunerii de motive și pentru investirea Consiliului General în vederea adoptării hotărârii. Culpă pentru situația creată aparține deopotrivă Primarului General și C.G.M.B. care nu au dat curs cererilor sale, culpa primarului fiind cu atât mai evidentă cu cât toată documentația cerută de lege a fost întocmită de compartimentele de specialitate, lipsind numai avizul solicitat.

Pârâtul nu a formulat întâmpinare.

La termenul de judecată de la 21.11.2006 tribunalul a admis excepția de conexitate a celor două cereri invocată în ședință publică de reprezentantul pârâtului C.G.M.B., reținând că între obiectul și cauza juridică a acestora există o strânsă legătură, fiind în interesul unei juste soluționări ca cererile să se judece împreună. Pricinile au fost întrunite în baza art.164 Cod proc.civ., conform ordinii de investire a instanței atestată de numărul de înregistrare al fiecărui dosar.

La același termen, tribunalul a respins, pentru considerentele arătate în încheierea de ședință de la acea dată (f.87-88), excepțiile inadmisibilității capătului de cerere privind obligarea Primarului General la avizarea expunerii de motive și lipsei calității procesuale pasive a Municipiului București – prin Primar General, invocate de reprezentanții pârâților.

Tribunalul a încuviințat părților și a administrat proba cu înscrisuri.

Analizând actele și lucrările dosarului, tribunalul reține următoarele:

Prin cererile cu instanța a fost investită, conexe sub nr.29721/3/2006, se tinde la valorificarea pretenției reclamantei de a obține perfectarea unui schimb având ca obiect terenurile proprietatea sa dobândite prin cumpărare conform contractelor de vânzare-cumpărare depuse la dosarul cauzei (f.40-58) și identificate prin rapoartele de expertiză tehnică extrajudiciară ca *amplasate dispersat în interiorul Parcului Tineretului* (f.26, 27, 34, 35) și o suprafață totală corespunzătoare, proprietatea Municipiului București, situată în zona rezervată relocării proprietăților private conform documentației de urbanism „P.U.Z. – Parcul Tineretului” aprobată prin H.C.G.M.B. nr.232/20.10.2005 (f.16, 17, 20, 24).

Examinând pretențiile deduse judecății prin prisma situației intervenite pe parcursul derulării litigiului (care a determinat și modificarea obiectului cererii conexe), se reține că în vederea punerii în aplicare a H.C.G.M.B. nr.232/20.10.2005, a fost inițiat un proiect de

hotărâre C.G.M.B. având ca obiect schimbul de terenuri solicitat, având la bază raportul de specialitate comun al Direcției Evidență Imobiliară și Cadastrală – Serviciul Evidență Proprietății și Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului (f.90-92).

Din actele dosarului rezultă că expunerea de motive (f.10) nu a fost semnată de Primarul General, nici unul dintre pârâți neformulând apărări în sens contrar.

De altfel, P.M.B. - Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală – Serviciul Evidență Proprietății a emis adresa nr.13515/04.10.2006 a (f.73 dosar nr.29755/3/2006) prin care a comunicat reclamantei întocmirea raportului de specialitate și faptul că expunerea de motive privind aprobarea schimbului de proprietăți *nu a fost avizată de Primarul General al Municipiului București.*

În cauză a fost acordat și un termen la cererea părților (f.93) întemeiată pe existența premiselor pentru încetarea raportului litigios, însă aceasta nu a intervenit, proiectul de hotărâre neintrând în dezbaterile autorității deliberative pârâte.

Față de aspectele reținute în cele ce preced, se constată că pretenția reclamantei de obligare a pârâtului C.G.M.B. la emiterea hotărârii de aprobare a schimbului de terenuri este neîntemeiată. Însăși reclamanta susține, iar pârâții nu au contestat, împrejurarea că perfectarea schimbului de terenuri este împiedicată de nevizarea expunerii de motive de către Primarul General și de faptul că proiectul redactat, însoțit de documentația impusă de Legea nr.215/2001, *nu a fost înaintat spre aprobare autorității deliberative* (acesta fiind și obiectul cererii conexe, astfel cum a fost precizată).

În aceste condiții nu pot fi primite susținerile reclamantei în sensul că a existat un refuz nejustificat al pârâtului de a-i rezolva cererea referitoare la un drept recunoscut de lege, care să fie cenzurat sau sancționat de instanța de contencios administrativ, cât timp proiectul de hotărâre nu a fost înscris pe ordinea de zi a vreunei ședințe de consiliu, deci nu a fost supus dezbaterii în cadrul legal instituit de normele privind organizarea și funcționarea autorităților administrației publice locale, ci se află în etapa premergătoare care intră sub incidența dispozițiilor art.40 coroborate cu art.97 alin.3 din Legea nr.215/2001. Nefiind întrunite în speță condițiile art.1, art.2 lit.h) din Legea nr.554/2004, nu există nici temei pentru ca instanța să pronunțe o soluție în sensul art.18 din același act normativ.

Cât privește cererea conexă, formulată în contradictoriu cu pârâtul PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, tribunalul are în vedere existența H.C.G.M.B. nr.232/2005, precum și demersurile care până în prezent au fost întreprinse de autoritățile pârâte în vederea soluționării solicitării reclamantei privind realizarea schimbului de terenuri.

În contextul adoptării unei documentații de urbanism la nivel de P.U.Z. prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, tribunalul apreciază că nu poate supușă discuției, din perspectiva autorității executive pârâte, oportunitatea punerii în practică a măsurii „relocării” proprietăților private în zona stabilită cu această destinație prin P.U.Z., solicitată de reclamantă.

Cu alte cuvinte, cât timp nu s-a făcut dovada că prevederile P.U.Z. – Parcul Tineretului și-au încetat aplicabilitatea ori au suferit modificări de natură a exclude reglementarea zonei rezervate relocării terenurilor proprietate privată, pârâtului îi incumbă obligația legală de a aduce la îndeplinire hotărârile consiliului.

Este de observat că sintagma „relocare a terenurilor” exprimă cu claritate intenția de realizare a unui schimb de amplasament, excluzând orice formă de despăgubire ce ar presupune deposedarea de terenurile aflate în proprietate.

Prin adresa nr.250/09.01.2006 emisă de C.G.M.B. – Centrul de Planificare Urbană și Metropolitană București (f.12 dosar nr. 29721/3/2006) se subliniază oportunitatea adoptării măsurii de *relocare a proprietăților particulare* dispersate în zona centrală a Parcului Tineretului într-o zonă marginală, pentru a se împiedica perturbarea funcțiunii parcului și totodată pentru menținerea calităților estetice ale acestuia.

În altă ordine de idei, în raportul comun al direcțiilor de specialitate ale P.M.B. ce stă la baza proiectului de hotărâre mai devreme menționat, întocmit de sub nr.13850/487182/13.04.2006 (f.91), se arată că suprafața totală rezultată din însumarea parcelelor aflate în proprietatea reclamantei, teren oferita la schimb, este de 20.107 mp., iar terenul solicitat constituie o secțiune din suprafața cuprinsă în P.U.Z. – Parcul Tineretului ca „zonă rezervată pentru relocarea terenurilor retrocedate în interiorul parcului” și este compusă din parcele însumând o suprafață echivalentă potrivit expertizelor tehnice extrajudiciare întocmite. Se precizează, de asemenea, că raportul de evaluare a terenurilor supuse schimbului a evidențiat aceeași valoare de circulație (f.92).

Din perspectiva cerințelor art.1 din Legea nr.554/2004, se constată că reclamanta probează în cauză o vătămare decurgând din lipsa demersurilor legale necesare pentru ca proiectul vizând schimbul de terenuri să fie luat în discuție de către Consiliul General, prin aceea că îi este îngădită exercitarea, în plenitudinea sa, a dreptului de proprietate ca efect al destinației pe care în fapt o au terenurile. Astfel cum s-a arătat, prin adresa C.G.M.B. – Centrul de Planificare Urbană și Metropolitană București s-a evidențiat necesitatea relocării proprietăților private pentru a se preveni *perturbarea funcțiunii parcului public*.

Pentru aceste considerente, având în vedere probele administrate, astfel cum au fost analizate și în baza art.91, art.68 alin.1 lit.b) și art.40 coroborat cu art.97 alin.3 din Legea nr.215/2001, art.1 și art.18 alin.1 din Legea nr.554/2004, tribunalul va admite cererea conexă și va obliga pârâtul PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI să avizeze expunerea de motive privind aprobarea schimbului de terenuri și să înainteze spre dezbatere Consiliului General al Municipiului București expunerea avizată și proiectul de hotărâre, împreună cu documentația aferentă.

În temeiul art.18 alin.5 din Legea nr.554/2004, obligația va fi impusă pârâtului sub sancțiunea plății unor penalități de întârziere în sumă de 100 RON/zi de întârziere, tribunalul considerând că această sumă reprezintă o măsură coercitivă suficientă pentru a asigura aducerea la îndeplinire de către pârât a dispozitivului hotărârii.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE:

Admite în parte cererile formulate de reclamanta MICȘUNESCU MARIOARA, domiciliată în București, str.Anton Colorian nr.77, sector 4 și cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la C.I.A. „Gil Vasile” în București, B-dul Pache Protopopescu nr.25, et.5, sector 2, în contradictoriu cu pârâții PRIMARUL GENERAL AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, MUNICIPIUL BUCUREȘTI – PRIN PRIMARUL GENERAL și CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, toți cu sediul în București, B-dul Regina Elisabeta nr.47, sector 5.

Obligă pârâtul PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI să avizeze expunerea de motive privind aprobarea schimbului de terenuri și să înainteze expunerea avizată și proiectul de hotărâre, împreună cu documentația aferentă, Consiliului General al Municipiului București, sub sancțiunea plății unor penalități de întârziere în sumă de 100 RON/zi.

Respinge cererea de obligare a pârâtului CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI la adoptarea hotărârii de aprobare a schimbului de terenuri, ca neîntemeiată.

Cu recurs în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședință publică azi, 20.02.2006.

PREȘEDINTE
Bogdana Secan

Red.jud.S.B./ 6 ex.



TRIBUNALUL BUCUREȘTI
SECȚIA A-VIII-A CONFlicTE DE MUNCĂ,
ȘI ASIGURĂRI SOCIALE

Fișă de copie fiind conformă cu originalul
de la nr. 13/2006 (04) în baza de no.
Grefier

SECȚIA A VIII-A conflicte de muncă, și
asigurări sociale,
IOSEFINA DOMITRESCU

l 4 case : 30.03.2007
Okui