

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

### HOTARARE

pentru abrogarea Hotararii CGMB nr. 166/2002 si a HCGMB 216/2002 privind  
concesionarea prin licitatie publica , pentru o perioada de 49 de ani a unei suprafete de  
teren situata in intersectia dintre Sos. Virtutii , Calea Crangasi, B-dul Constructorilor ,  
sector 6, pentru realizarea unui centru comercial si expozitional

Avand in vedere expunerea de motive a Primarului General, precum si raportul de  
specialitate al Directiei Juridic, Contencios si Legislatie ;

Vazand avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului  
Bucuresti ;

In conformitate cu prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica  
legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata ;

In temeiul art.38 alin.2 lit. (f) si (g) , art.46 din Legea nr.215/2001 , privind  
administratia publica locala , cu modificarile si completarile ulterioare;

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

### HOTARASTE:

**Art. unic:** Hotararea CGMB nr. 166/2002 si Hotararea CGMB nr. 216/2002 privind  
concesionarea prin licitatie publica , pentru o perioada de 49 de ani a unei suprafete de  
teren situata in intersectia dintre Sos. Virtutii , Calea Crangasi, B-dul Constructorilor ,  
sector 6, pentru realizarea unui centru comercial si expozitional, se abroga.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Dumitru Stanescu

SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCURESTI

etaj: 1, cam. 105

tel.: 305 55 13; 305 55 00 int. 1105

fax: 305 55 13

e-mail: secretar@bucuresti-primaria.ro



## Primăria Municipiului București

**Eu, Dumitru Stănescu, în calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art.85 ( c ) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 consider întrunite condițiile de legalitate pentru proiectul de hotărâre:**

pentru abrogarea HCGMB nr.166/2002 și a HCGMB nr.216/2002 privind concesionarea prin licitație publică, pentru o perioadă de 49 de ani a unei suprafețe de teren situată în intersecția dintre Șos. Virtuții, Calea Crângași, B-dul Constructorilor, sector 6, pentru realizarea unui centru comercial și expozițional

**În drept prevederile art.38(1),(2) lit."f" si art. 46(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală:**

Art. 38(1):

„Consiliul local are inițiativa și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități publice, locale sau centrale”.

Art.38(2):

lit."f": „administrează domeniul public și domeniul privat al comunei sau orașului”;

In conformitate cu prevederile art.46(2) din Legea nr.215/2001 hotararea se adopta cu votul a cel puțin două treimi din nr. consilierilor prezenți.

**SECRETAR GENERAL  
al municipiului București  
Dumitru Stănescu**

## 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



## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

La intersecția b-dul Constructorilor cu sos.Virtutii și Calea Crangasi, pe domeniul public cu destinația de spațiu verde, a fost edificată în anul 1992, fără autorizație de construire o construcție cu dimensiunile în plan de 31,5 m și 14 m regim de înălțime – parter și etaj (h-7 m) având structura metalică în fundații betonate.

CGMB adoptă în data de 30.11.2001 hotărârea nr. 301 iar zona pe care se află construcția este declarată ca fiind spațiu verde și zona de interdicție pentru orice fel de construcție.

La data de 27.06.2002, CGMB adoptă hotărârea nr. 166 prin care aprobă concesionarea prin licitație publică pentru construcția centrului comercial a unui teren în suprafața de 2030 mp. exact în zona unde este situată construcția neautorizată a S.C. Your Friend .

Deși SC YOUR FRIEND SRL nu îndeplinea condițiile cerute de lege pentru eliberarea autorizației de construire , Primarul Sectorului 6 eliberează Autorizația de Construire nr. 384/04.07.2002 pe care o revocă ulterior prin Dispoziția nr. 585/15.10.2002 .

La data de 17.10.2002 – la două zile după revocarea autorizației de construire nr. 384/2002 – CGMB adoptă hotărârea 216 prin care se concesionează « conform legii » aceeași suprafața de teren de 2030 mp.

Urmare a adoptării HCGMB 216/2002 Primarul Sectorului 6 emite chiar în ziua în care s-a înregistrat cerea S.C Your Friend S.R.L o nouă autorizație de construire, nr. 685/23.10.2002 , revocată și aceasta prin dispoziția nr. 619/01.11.2002.

Potrivit art.13 alin.2 din Legea nr. 50/1991 , republicată, terenurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de **construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public**, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.

Din interpretarea textului de lege reiese că pentru a putea fi concesionate terenurile trebuie să fie libere de construcții la data organizării licitației publice în vederea concesionării.

De asemenea , așa cum am arătat, suprafața de teren pe care prin HCGMB nr.216/2002 s-a aprobat concesionarea este declarată ca fiind spațiu verde și zona de interdicție pentru orice fel de construcție.

Având în vedere toate aceste considerente, propun Consiliului General al municipiului București spre aprobare proiectul de hotărâre privind abrogarea HCGMB nr.166/2002 și a HCGMB nr.216/2002.

**p.PRIMAR GENERAL,  
GHEORGHE RAZVAN MURGEANU**



## București

### DATE

Calea Crangasi, pe domeniul public cu nr. 2, fara autorizatie de construire o inaltime de 7 m – parter si etaj ( h-7 m)

Primarul a dispus desfiintarea constructiei nr. 301 iar zona pe care se afla este declarata zona de interdictie pentru orice fel de constructii

Sectorul 6 adopta hotararea nr. 104 prin care se aproba constructia aditional pe un teren in suprafata de 1562 mp

Hotararea mai sus a fost adoptata cu incalcarea prevederilor stabilite prin P.U.G. si P.U.Z.

Planul de urbanism si urbanism, P.U.D. se conforma cu prevederile stabilite prin P.U.G. si P.U.Z.

Planul de Urbanism ale Municipiului Bucuresti (zona cuprinsa intre strazile sos. Virtutii – b-dul de la UTR M2 ( mixt ), care presupune ca orice constructie se face in conformitate cu prevederile noului P.U.Z.

Conditii avute in vedere conditiile de asigurare a stabilitatii existente ,a acceselor carosabile si ale pietonilor pe Calea Crangasi – B-dul Constructorilor face

Planul nu a intrat in legalitate, iar prin P.U.Z. aprobat s-a constatat ca fiind de interdictie pentru constructii, s-a dispus in data 01.2002 a actiunii de demolare a constructiei nr. 301 din partea S.C. Your Friend SRL, in temeiul Dispozitiei nr. 104/2002

S.C. Your Friend SRL solicita instantei pe calea Ordonantei de primar anulare a constructiei.

Judecatoria sectorului 6 respinge cererea de anulare a constructiei.

S.C. Your Friend SRL declara recurs si solicita stramutarea cauzei.

S.C. Your Friend solicita Tribunalului Bucuresti - Sectorul 6 sa anuleze constructia si sa permita construirea constructiei pana la solutionarea dosarului nr. 104/2002



București

## ATE

Calea Crangasi, pe domeniul public cu  
nr. 32, fara autorizatie de construire o  
m de inaltime – parter si etaj ( h-7 m)

al a dispus desfiintarea constructiei  
nr. 301 iar zona pe care se afla  
na de interdictie pentru orice fel de

Sector 6 adopta hotararea nr. 104 prin  
ditional pe un teren in suprafata de 1562

a mai sus a fost adoptata cu incalcarea

najarea teritoriului si urbanism, P.U.D. se  
prevederilor stabilite prin P.U.G. si P.U.Z.

al de Urbanism ale Municipiului Bucuresti (   
zona cuprinsa intre strazile sos. Virtutii – b-  
n UTR M2 ( mixt ), care presupune ca orice  
nui P.U.Z.

ie avute in vedere conditiile de asigurare a  
etatiei existente ,a acceselor carosabile si  
Calea Crangasi – B-dul Constructorilor face

nu a intrat in legalitate, iar prin P.U.Z. aprobat  
arata ca fiind de interdictie pentru constructii,  
01.2002 a actiunii de demolare a constructiei  
ur Friend SRL, in temeiul Dispozitiei nr.

riend SRL solicita instantei pe calea Ordonantei  
ntare a constructiei.

Judecatoria sectorului 6 respinge cererea de

end SRL declara recurs si solicita stramutarea  
it

S.C. Your Friend solicita Tribunalului Bucuresti -  
ii constructiei pana la solutionarea dosarului nr.

Recursul formulat ( adica dosarul nr. 1227/2002) este respins de Tribunalul Olt – decizia civila 1792/18.10.2002.

La data de 27.06.2002, CGMB adopta hotararea nr. 166 prin care aproba concesionarea prin licitatie publica pentru constructia centrului comercial a unui teren in suprafata de 2030 mp. exact in zona unde este situata constructia neautorizata a S.C. Your Friend .

In timp ce se judeca de catre Tribunalul Olt recursul, Primarul Sectorului 6 elibereaza Autorizatia de Construire nr. 384/04.07.2002.

Primarul General s-a adresat instantei pentru suspendarea HCGMB 166/2002 iar in data de 11.09.2002, instanta a dispus prin Sentinta nr. 694 suspendarea efectelor acestei hotarari.

Concomitent s-a adresat si Primarului Sectorului 6 cu o plangere prealabila formulata in temeiul Legii 29/1990 solicitandu-i revocarea autorizatiei de construire emisa nelegal.

La data de 15.10.2002 Primarul Sectorului 6 , luand act de plangerea prealabila formulata de catre Primarul General, **revoca prin Dispozitia nr. 585** autorizatia de construire nr. 384/2002.

Constatand faptul ca si dupa revocarea autorizatiei de construire nr. 384/2002 S.C. Your Friend SRL continua lucrarile de construire, Primarul general prin P.V. nr. 6121/22.10.2002 dispune sanctionarea contraventionala a S.C. Your Friend SRL cu suma de 100.000.000 lei si oprirea lucrarilor, iar prin Dispozitia nr. 1240/2002 aproba desfiintarea extinderii la constructia neautorizata.

In data de 17.10.2002 – la doua zile dupa revocarea autorizatiei de construire nr. 384/2002 – CGMB adopta hotararea 216 (anexa 18) prin care se concesioneaza « conform legii » aceeasi suprafata de teren de 2030 mp.

Urmare a adoptarii HCGMB 216/2002 Primarul Sectorului 6 emite chiar in ziua in care s-a inregistrat cerea S.C Your Friend S.R.L o **noua autorizatie de construire**, nr. 685/23.10.2002 , cu incalcarea prevederilor legale si fara ca licitatie pentru concesionarea terenului sa fi avut loc.

In temeiul acestei autorizatii si in lipsa unui document care sa ateste dovada titlului asupra terenului S.C. Your Friend SRL continua lucrarile de constructie.

Precizam ca art.6 din Legea 50/1991 modificata si completata prevede ca autorizatia de construire se poate elibera numai dupa prezentarea de catre solicitant a dovezii titlului de proprietate asupra terenului.

Dupa cum am aratat mai sus **S.C. Your Friend SRL nu detine un titlu valabil asupra terenului** intrucat licitatie publica in temeiul careia urma sa se concesioneze terenul nu s-a desfasurat iar HCGMB 216/2002 nu poate reprezenta prin ea insasi dovada concesionarii terenului.

De altfel S.C. Your Friend SRL a solicitat instantei de Contencios Administrativ obligarea Primariei Municipiului Bucuresti la incheierea contractului de concesiune pentru terenul situat in sos. Virtutii, calea Crangasi, B-dul Constructorilor.

Prin Sentinta Civila 1116/14.03.2003 Tribunalul Bucuresti Sectia a VIII a Civila a respins cererea introdusa de S.C. Your Friend SRL.

Dupa emiterea celei de-a doua autorizatie de construire, S.C. Your Friend SRL solicita instantei obligarea Primariei Municipiului Bucuresti la respectarea autorizatiei de construire nr. 685/2002 si despagubiri in cuantum de 87.000.000 lei in dosarul nr. 14707/2002. In acelasi timp, pe calea Ordonantei Presedintiale solicita sistarea actiunii de demolare cerere admisa de instanta, pana la solutionarea dosarului 14707/2002.

Pe timpul judecarii cauzei, considerand justificata dispozitia de desfiintare nr.1240/2002 emisa de catre Primarul General, Primarul sectorului 6 **isi revoca pentru a doua oara autorizatia de construire eliberata S.C. Your Friend SRL.**

Prin **Dispozitia nr. 619/01.11.200** este astfel **revocata autorizatia de construire nr. 685/2002, pe care S.C. Your Friend** a solicitat instantei obligarea Primariei Municipiului Bucuresti sa o respecte.

Municipiul Bucuresti prin Primarul General a solicitat Judecatoriei sectorului 6 sa constate lipsa autorizatiei de construire prevazuta de art.3 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executarii constructiilor, pentru constructia provizorie realizata de catre S.C. Your Friend pe domeniul public al Municipiului Bucuresti.

In data de 21.05.2003 Judecatoria Sectorului 6 se pronunta in dosarul nr.4916/2003 si prin sentinta nr. 365/21.05.2003 admite actiunea municipalitatii, constatand lipsa autorizatiei de construire intrucat autorizatiile de construire 384/04.07.2002 si 685/23.10.2002 au fost revocate

de catre Primarul Sectorului 6 iar in cauza devin aplicabile dispozitiile art.28 din Legea nr. 50/1991, potrivit caruia « **construciile executate fara autorizatie de construire pe terenuri apartinand domeniului public sau privat al statului, al judetelor, oraselor sau comunelor vor putea fi desfiintate pe cale administrativa de catre autoritatea administratiei publice locale competente** ».

Potrivit Certificatului de Grefa eliberat in data de 21.05.2003 Judecatoria Sectorului 6 constata de asemenea ca sentinta este executorie fara somatie sau trecerea vreunui termen, putand fi atacata cu recurs in termen de 5 zile de la pronuntare.

S.C. Your Friend SRL declara recurs impotriva sentintei civile nr. 365/21.05.2003.

In acelasi timp pe calea Ordonantei Presedintiale solicita instantei suspendarea executarii sentintei pana la solutionarea recursului, cerere ce a facut obiectul dosarului nr. 2309/2003.

Cererea astfel formulata este admisa de catre Tribunalul Bucuresti Sectia a IV a Civila asa cum reiese din Certificatul de Grefa eliberat in data de 28.05.2003

si instanta dispune : « suspendarea provizorie a Sentintei Civile nr. 365/21.05.2003 a Judecatoriei Sectorului 6 Bucuresti pana la solutionarea cererii de suspendare formulata in cadrul dosarului ce are ca obiect recursul declarat impotriva sus citatei sentinte ».

De asemenea, SC Your Friend SRL a solicitat instantei anularea dispozitiei nr. 619/2002 prin care primarul sectorului 6 a revocat Autorizatia de Construire 585/2002, obligarea Consiliului General al municipiului Bucuresti, reprezentat de primarul general precum si a Consiliului Local sector 6 sa respecte Autorizatia de Construire nr. 585/2002.

Judecatoria sector 6 a suspendat prin inchierea de sedinta din data de 6.06.2003 cauza, urmand ca aceasta sa fie solutionata dupa ce instanta se va pronunta asupra cererii de anulare a dispozitiei de revocare nr.619/2002.

Prin decizia civila nr. 765/2004 ICCJ sectia contencios administrativ a admis cererea SC YOUR FRIEND srl , obligandu-l pe Primar sa „emita actul administrativ necesar concesiunii”. SC YOUR FRIEND a solicitat instantei punerea in aplicare a hotararii sus-mentionate, plata unei amenzi pentru fiecare zi de intarziere si despagubiri .Actiunea a fost respinsa de instanta intrucat prin sentinta civila nr. 765 instanta nu a precizat care anume este actul administrativ pe care ar trebui sa-l emita primarul.

Potrivit art.13 alin.2 din Legea nr. 50/19991 , republicata, terenurile apartinand domeniului public al unitatilor administrativ-teritoriale se pot concesiona numai in vederea realizarii de **constructii sau de obiective de uz si/sau de interes public**, cu respectarea documentatiilor de urbanism aprobate potrivit legii. Din interpretarea textului de lege reiese ca terenurile apartinand domeniului public trebuie sa fie libere de constructii la data organizarii licitatiei publice in vederea concesiunii.

Drept urmare, intrucat nu sunt indeplinite conditiile imperative cerute de lege in vederea concesiunii, consideram oportuna abrogarea HCGMB nr.166/2002 si a HCGMB nr. 216/2002.

DIRECTOR EXECUTIV,  
ADRIAN IORDACHE

