

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 privind nomele 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" și 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 intersectia b-dul. Constructorilor cu sos.Virtutii si Calea Crangasi,pe domeniul public cu destinatia de spatiu verde, a fost edificata in anul 1992, fara autorizatie de construire o constructie cu dimensiunile in plan de 31,5 m si 14 m regim de inaltime – parter si etaj (h-7 m) avand structura metalica in fundatii betonate.

CGMB adopta in data de 30.11.2001 hotararea nr. 301 iar zona pe care se afla constructia este declarata ca fiind spatiu verde si zona de interdictie pentru orice fel de constructie.

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 .

Desi SC YOUR FRIEND SRL nu indeplinea conditiile cerute de lege pentru eliberarea autorizatiei de construire , Primarul Sectorului 6 elibereaza Autorizatia de Construire nr. 384/04.07.2002 pe care o revoca ulterior prin Dispozitia nr. 585/15.10.2002 .

La data de 17.10.2002 – la doua zile dupa revocarea autorizatiei de construire nr. 384/2002 – CGMB adopta hotararea 216 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 , revocata si aceasta prin dispozitia nr. 619/01.11.2002.

Potrivit art.13 alin.2 din Legea nr. 50/1991 , 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 pentru a putea fi concesionate terenurile trebuie sa fie libere de constructii la data organizarii licitatiei publice in vederea concesionarii.

De asemenea , asa cum am aratat, suprafata de teren pe care prin HCGMB nr.216/2002 s-a aprobat concesionarea este declarata ca fiind spatiu verde si zona de interdictie pentru orice fel de constructie.

Avand in vedere toate aceste considerente, propun Consiliului General al municipiului Bucuresti spre aprobare proiectul de hotarare privind abrogarea HCGMB nr.166/2002 si a HCGMB nr.216/2002.

p.PRIMAR GENERAL
GHEORGHE RAZVAN MURGEANU



**DIRECTIA JURIDIC, CONTENCIOS SI
LEGISLATIE**

etaj: 1, cam. 122

tel.: 305 55 86; 305 55 00 int. 1122

fax: 305 55 86

e-mail: juridic@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

RAPORT DE SPECIALITATE

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.

Prin Dispoziția nr. 1124/16.06.2000 Primarul General a dispus desființarea construcției

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

Chiar în aceeași zi 30.11.2001, Consiliul Local Sector 6 adoptă hotărârea nr. 104 prin care aprobă P.U.D. pentru " Centrul Comercial și Expozitional pe un teren în suprafața de 1562 mp. situat în București Sector 6, b-dul Constructorilor.

Hotărârea Consiliului Local Sector 6 menționată mai sus a fost adoptată cu încălcarea Regulamentului P.U.G.

Potrivit art. 48 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, P.U.D. se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin P.U.G. și P.U.Z. În consecință, P.U.D. nu poate modifica P.U.Z.

În conformitate cu P.U.G. și Regulamentul Local de Urbanism ale Municipiului București (aprobate prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, anexa 8) zona cuprinsă între străzile sos. Virtutii – b-dul Constructorilor – calea Crangasi se încadrează în UTR M2 (mixt), care presupune ca orice intervenție în zonă necesită întocmirea prealabilă a unui P.U.Z.

La adoptarea unui astfel de document trebuie avute în vedere condițiile de asigurare a cerințelor funcționale a celor de mentinere a vegetației existente ,a acceselor carosabile și pietonale către interiorul zonei. Sos. Virtutii - Calea Crangasi – B-dul Constructorilor face parte din inelul median de circulație al orașului.

Fata de împrejurarea că S.C. Your Friend nu a intrat în legalitate, iar prin P.U.Z. aprobat prin HCGMB nr. 301/30.11.2001 zona a fost declarată ca fiind de interdicție pentru construcții, Primarul General decide începerea în data de 28.01.2002 a acțiunii de demolare a construcției provizorii neautorizate deținute de S.C. Your Friend SRL, în temeiul Dispoziției nr. 1124/13.06.2001

Fata de această împrejurare S.C. Your Friend SRL solicită instanței pe calea Ordonanței Președințiale suspendarea procedurilor de desființare a construcției.

Prin Sentința Civilă nr. 967/04.02.2002, Judecătoria sectorului 6 respinge cererea de suspendare ca neîntemeiată .

În data de 06.02.2002, S.C. Your Friend SRL declară recurs și solicită stramutarea dosarului din recurs (1227/2002) la Tribunalul Olt

În același timp la data de 08.02.2002, S.C. Your Friend solicită Tribunalului București - Secția 3 suspendarea provizorie a desființării construcției până la soluționarea dosarului nr. 1227/2002, cerere admisă de instanță.

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 contravenionala 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. Yor 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 « **constructiile 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 dispoziei 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

