



Nr./.....

REFERAT DE APROBARE

Privind demararea procedurilor în vederea elaborării metodologiei de restituire a cotelor de 39% din dreptul de proprietate asupra imobilelor intrate în proprietatea UAT Mogoșoaia în vederea efectuării Lucrării de „Reconfigurarea parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic cu modificarea geometriei, poziționării și a suprafeței parcelelor și de pregătire a terenului în Sectorul Zero, Comuna Mogoșoaia, județ Ilfov” pentru proprietarii care nu vor mai fi vizați de lucrare

Având în vedere următoarele Hotărâri aprobate de Consiliul Local al Comunei Mogoșoaia:

- Hotărârea Consiliului Local Mogoșoaia nr. 27/12.04.2017 privind aprobarea Strategiei de Dezvoltare Locală a Comunei Mogoșoaia;
- Hotărârea Consiliului Local Mogoșoaia nr. 778/29.04.2020 pentru completarea hotărârii consiliului local nr. 27/2017 privind aprobarea strategiei de dezvoltare locală a comunei;
- Hotărârea Consiliului Local Mogoșoaia nr. 59/02.07.2021 privind aprobarea Documentației topo cadastrală – Documentație tehnică pentru reconfigurarea parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic cu modificarea geometriei, poziționării și a suprafeței parcelelor, de pregătire a terenului în Sectorul Zero, Comuna Mogoșoaia, județ Ilfov;
- Hotărârea Consiliului Local Mogoșoaia nr. 60/02.07.2021 privind aprobarea Regulamentului privind reconfigurarea parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic cu modificarea geometriei, poziționării și a suprafeței parcelelor și de pregătire a terenului în Sectorul Zero, Comuna Mogoșoaia, județ Ilfov în suprafață totală de 1168,51 hectare din cadrul unității administrativ – teritoriale Mogoșoaia, județ Ilfov;
- Hotărârea Consiliului Local Mogoșoaia nr. 61/02.07.2021 privind împuternicirea unor reprezentanți ai Comunei Mogoșoaia în vederea semnării Convențiilor bilaterale cu proprietarii terenurilor în scopul reconfigurării parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic cu modificarea geometriei, poziționării și a suprafeței parcelelor și de pregătire a terenului în Sectorul Zero, Comuna Mogoșoaia, județ Ilfov
- Hotărârea Consiliului Local Mogoșoaia nr. 107/2021 privind aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „*lucrare de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic cu modificarea geometriei, poziționării și a suprafeței parcelelor, de pregătire a terenului în Sector Zero, com. Mogoșoaia, jud. Ilfov*”;
- Hotărârea Consiliului Local Mogoșoaia nr. 114/14.12.2021 pentru modificarea HCL nr. 107/2021 privind aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „*lucrare de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic cu modificarea*



geometriei, poziționării și a suprafeței parcelelor, de pregătire a terenului în Sector Zero, com. Mogoșoaia, jud. Ilfov”;

- Hotărârea Consiliului Local Mogoșoaia nr. 115/14.12.2021 privind declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local „reconfigurarea parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic cu modificarea geometriei, poziționării și a suprafeței parcelelor și de pregătire a terenului în Sectorul Zero, comuna Mogoșoaia, jud. Ilfov”, Etapa I, Trupurile A, B și C”;
- Hotărârea Consiliului Local Mogoșoaia nr. 116/14.12.2021 privind declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local „reconfigurarea parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic cu modificarea geometriei, poziționării și a suprafeței parcelelor și de pregătire a terenului în Sectorul Zero, comuna Mogoșoaia, jud. Ilfov” Etapa II, Trupul E. ”;
- Hotărârea Consiliului Local Mogoșoaia nr. 120/14.12.2021 privind acceptarea declarațiilor de renunțare conform anexei și trecerea în domeniul privat al Comunei Mogoșoaia a imobilelor situate în Comuna Mogoșoaia, jud. Ilfov și convențiile bilaterale încheiate cu Proprietarii Participanți în contextul și condițiile cedării procentului de 39% din dreptul de proprietate de către proprietarii care au înțeles să participe la proiectul reajustării teritoriale precum și celelalte hotărâri în baza cărora au fost acceptate declarațiile de renunțare la dreptul de proprietate ale proprietarilor vizați de “Lucrarea de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic, cu modificarea geometriei, poziționării și a suprafeței parcelelor, de pregătire a terenului în Sector Zero, comuna Mogoșoaia, județul Ilfov”.

De la data emiterii actelor administrative anterior menționate au survenit modificări semnificative ale situației de fapt și de drept aplicabile lucrării Sectorul Zero, după cum urmează:

Modificarea semnificativă a intențiilor entităților juridice cu care UAT Mogoșoaia a încheiat acorduri de colaborare în vederea implementării de proiecte în cadrul Sectorului Zero

Având în vedere perioada îndelungată scursă de la inițierea demersurilor pentru implementarea proiectului și până în prezent, a cărei întârziere este cauzată de un număr semnificativ de litigii cu privire la implementarea Proiectului, unul dintre partenerii cu care a fost încheiat un acord de parteneriat pentru participarea la dezvoltarea Proiectului Sectorul Zero, respectiv Universitatea de Medicină și Farmacie Carol Davila din București, a adus la cunoștința autorităților locale că a identificat alte opțiuni pentru realizarea obiectivelor sale, nemaifiind de actualitate în momentul de față proiectul Medical City din cadrul Lucrării Sectorul Zero.

Modificarea semnificativă a condițiilor economice prezente față de cele existente la data adoptării actelor administrative antereferte



La nivel macroeconomic impactul crizelor suprapuse (criza sanitară, criza energetică), schimbările structurale profunde în curs de desfășurare în economie, inflația în creștere și tensiunile geopolitice, au condus la schimbări de paradigmă, de standarde și reguli, reînnoirea instrumentelor de intervenție, adaptarea politicilor la noile realități. Impactul combinat al acestor evenimente excepționale necesită un răspuns substanțial din partea autorităților publice locale pentru a atenua consecințele lor economice.

Incidența unui număr semnificativ de litigii care afectează implementarea unitară și concomitentă a lucrării Sectorul Zero

În acest sens, este relevant faptul că:

- pentru Trupul A există o rată de participare mare a proprietarilor la lucrare, respectiv un procent de aproximativ 70% din suprafața terenurilor proprietate privată vizate de lucrare a fost cedat de proprietari comunei Mogoșoaia în scopul realizării lucrării (fără terenurile aflate la dispoziția Reajustării Teritoriale), iar un procent de circa 20% reprezintă suprafețe aflate în litigii;
- pentru Trupul B există o rată de participare mare a proprietarilor la lucrare, respectiv un procent de aproximativ 65% din suprafața terenurilor proprietate privată vizate de lucrare a fost cedat de proprietari (fără terenurile aflate la dispoziția Reajustării Teritoriale), iar un procent de 20% reprezintă suprafețe aflate în litigii;
- pentru Trupul C există o rată de participare destul de slabă a proprietarilor la lucrare, respectiv un procent de circa 35 % din suprafața terenurilor proprietate privată vizate de lucrare a fost cedat de proprietari (fără terenurile aflate la dispoziția Reajustării Teritoriale), iar un procent de aproximativ 15% reprezintă suprafețe aflate în litigii, aceasta în timp ce, pe de o parte, în contextul litigiilor, unul dintre partenerii care își manifestase interesul pentru participarea la dezvoltarea Lucrării Sectorul Zero, respectiv UMF Carol Davila, ne-a adus la cunoștință că a identificat alte opțiuni pentru realizarea obiectivelor sale conform celor anterior menționate și, pe de altă parte, reajustarea la nivelul Trupului C este direct afectată de proiectele de expropriere pentru utilitatea publică de interes național de la nivelul Trupului D;
- pentru Trupul D există o rată de participare mică a proprietarilor la lucrare, respectiv un procent de circa 20% din suprafața terenurilor proprietate privată vizate de lucrarea de reajustare a fost cedat de proprietari (fără terenurile aflate la dispoziția Reajustării Teritoriale), iar un procent de aproximativ 20% reprezintă suprafețe aflate în litigii, în timp ce Trupul D este afectat de proiectele de expropriere pentru utilitatea publică de interes național;
- pentru Trupul E există o rată de participare foarte mică a proprietarilor la Lucrare și anume doar un procent de circa 3% din suprafața terenurilor proprietate privată vizate de lucrare (adică fără terenurile aflate la dispoziția Reajustării Teritoriale) a fost cedat de proprietari, iar un procent de circa 90% reprezintă suprafețe aflate în litigiile de anulare a HCL nr. 116/2021.



Având în vedere cele expuse mai sus, precum și faptul că actul administrativ nu poate fi conceput ca un act definitiv, fix, imuabil, iar dinamica evoluției fenomenelor economice, politice, sociale și chiar juridice poate influența activitatea organelor administrației publice, pentru viabilizarea și continuarea activității acestora actele administrative care asigură organizarea executării legii și executarea în concret a legii pot fi schimbate, modificate, se impune în temeiul art. 129 alin. (1), alin. (14), art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere și prevederile art. 2 lit. (s) din Legea nr. 255/2010 și ale art. 11 alin. 6 și alin. 6¹ din Legea nr. 255/2010, precum și transparența în administrația publică și principiile respectării dreptului de proprietate și buneii-credințe, se propune adoptarea unei hotărâri de consiliu local privind **demararea procedurilor în vederea elaborării metodologiei de restituire a cotelor de 39% din dreptul de proprietate asupra imobilelor intrate în proprietatea UAT Mogoșoaia în vederea efectuării Lucrării de „Reconfigurarea parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic cu modificarea geometriei, poziționării și a suprafeței parcelelor și de pregătire a terenului în Sectorul Zero, Comuna Mogoșoaia, județ Ilfov” pentru Trupurile cu privire la care lucrarea de reajustare teritorială va înceta și cu privire la proprietarii care nu vor mai fi vizați de lucrare în respectivele Trupuri** conform studiului de fezabilitate “Lucrare de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic, cu modificarea geometriei, poziționării și a suprafeței parcelelor, de pregătire a terenului în Sector Zero, comuna Mogoșoaia, județul Ilfov” reactualizare decembrie 2023, aprobat de consiliul local al Comunei Mogoșoaia.

Inițiator

Consilier local

Roxana Cristina Chihai