

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea achiziționării imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă

Văzând Referatul de aprobare nr. N 737/19.12.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Luând în considerare Raportul de specialitate nr. N 738/19.12.2023 întocmit de Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol;

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu prevederile art. 3, alin. (2), art. 80, art. 81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările ulterioare;

Potrivit prevederilor art. 4, art. 14, alin. (4) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seamă de prevederile art. 29 alin (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

În concordanță cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 555/31.10.2022 privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București prin Consiliul Local al Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Bd. Ion Mihalache nr. 325A și nr. 325B, Sector 1, înscris în CF nr. 267860 București Sectorul 1, în scopul amenajării unui loc de joacă;

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 55/13.04.2022 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, B-dul Ion Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1;

Ca urmare a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 67 din 24.05.2023 privind constituirea unei comisii mixte de negociere în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă;

Luând seama de Raportul de evaluare nr. EPI – 57701/ 20.09.2023 întocmit de expertul autorizat ANEVAR;

Ținând cont de Procesul-Verbal al Comisiei mixte din data de 30.10.2023, întrunită în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Bd. Ion Mihalache nr. 325A și nr. 325B, Sector 1, înscris în CF nr. 267860 București Sectorul 1, în scopul amenajării unui loc de joacă;

Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 75322/15.11.2023 prin care proprietarul imobilului situat în București, Bd. Ion Mihalache nr. 325A și nr. 325B, Sector 1 și-a exprimat acordul cu privire la efectuarea plății după adoptarea bugetului general centralizat al subdiviziunii administrativ-teritoriale Sectorul 1 al Municipiului București pe anul 2024, nu mai târziu de data de 01.08.2024, în contextul în care cadrul legal în vigoare la momentul respectiv o va permite ;

În temeiul art. 5 lit. dd), art. 139 alin. (2), art 166 alin. (2) lit. g), art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. - Se aprobă achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă, imobilul identificându-se conform planului de amplasament cuprins în Anexa, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. - Se aprobă prețul de achiziție de 300.000 Euro, echivalentul în lei la cursul zilei afișat de Banca Națională a României, la care se adaugă sumele necesare achitării taxelor notariale rezultate din valoarea achiziției ce se achită din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

Art. 3. - Încheierea contractului de vânzare – cumpărare și transferul sumei convenite se vor realiza doar după aprobarea bugetului general centralizat al subdiviziunii administrativ-teritoriale Sectorul 1 al Municipiului București pe anul 2024, nu mai târziu de data de 01.08.2024, și doar în contextul în care cadrul legal în vigoare la momentul respectiv o va permite, iar în ipoteza în care prevederile OUG nr. 90/2023 vor fi extinse, sau alte prevederi legale ce pot interveni vor împiedica încheierea tranzacției până la data agreeată, părțile se vor putea retrage fără niciun fel de obligații.

Art. 4. - Acordul de voință al părților, promisiunea bilaterală, prin care părțile se angajează să încheie cu un contract ulterior, va fi stabilit prin semnarea unui antecontract, în cadrul căruia va fi consemnat prețul de achiziție al bunului, termenul până la care se va încheia tranzacția, precum și alte clauze considerate de părți a fi esențiale contractului pe care îl vor încheia în viitor

Art. 5. -Se împuternicește Primarul Sectorului 1 să semneze toate documentele necesare finalizării procesului de vânzare-cumpărare a imobilului menționat la art. 1 și, în conformitate cu

prevederile art. 2 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 555/31.10.2022, transmiterii acestuia în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 1, în vederea amenajării unui loc de joacă.

Art. 6. -(1) Primarul Sectorului 1, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu Registru Agricol, Direcția Management Economic, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ și Administrația Domeniului Public vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), Primăriei Municipiului București precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ

conform art. 243 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu completările și modificările ulterioare

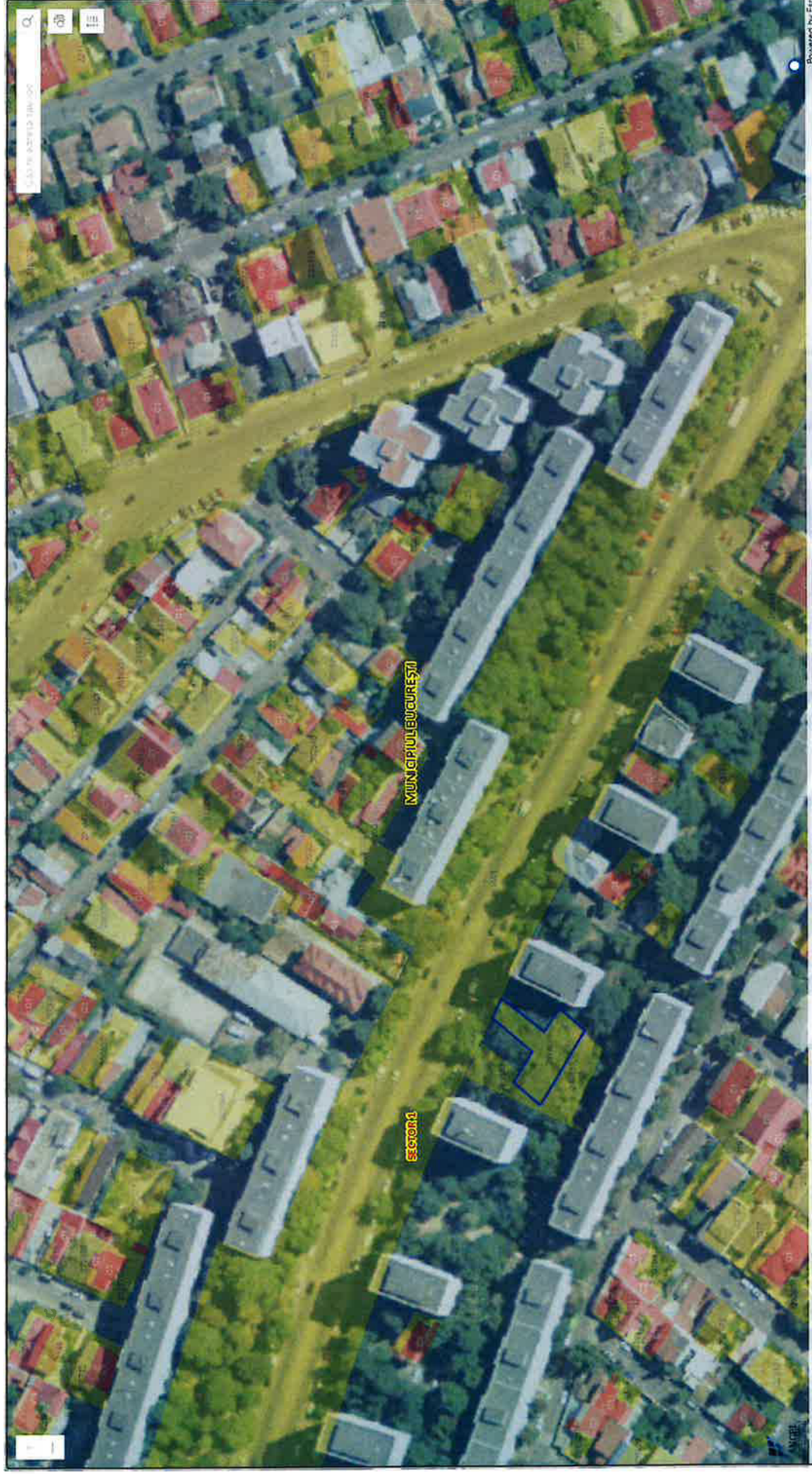
**SECRETAR GENERAL,
Mirona Giorgiana Mureșan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Mariana Sorescu	Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat	
Pricop Daniel	Coordonator Compartiment		Întocmit	19.12.2023

ANEXĂ LA

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE NR. _____/_____

Bulvardul Ion Mihalache nr. 325 A și B, nr. cadastral 267860





Nr. N 737/19.12. 2023

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă

1.1 Descrierea situației actuale:

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 43655/13.08.2021, S.C. ALESONOR SRL a transmis intenția de vânzare a imobilului-teren aflat în proprietatea sa, situat în București, B-dul Ion Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, având nr. cadastral și carte funciară 267860, cu o suprafața de 493 mp.

Astfel analizând adresa mai sus menționată și luând în considerare interesul public în ceea ce privește păstrarea acestui imobil în circuitul imobilelor cu destinația de spații verzi în interesul cetățenilor, a fost adoptată **Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 55/13.04.2022** a privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, B-dul Ion Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1.

Ca urmare a celor mai sus menționate a fost adoptată **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 555/31.10.2022** privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București prin Consiliul Local al Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Bd. Ion Mihalache nr. 325A și nr. 325B, Sector 1, înscris în CF nr. 267860 București Sectorul 1, în scopul amenajării unui loc de joacă.

Ulterior, în vederea asigurării cadrului legal necesar demarării procesului de negociere a fost adoptată **Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 67 din 24.05.2023 privind constituirea unei comisii mixte de negociere în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă.**

1.2 Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit.

În vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 cât și a



hotărârii Consiliului General al Municipiului București mai sus menționate, au fost inițiate procedurile de negociere cu proprietarul imobilului situat în Bd. Ion Mihalache nr. 325A și nr. 325B, Sector 1, înscris în CF nr. 267860 București Sectorul 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului respectiv în scopul amenajării unui loc de joacă.

Astfel, ca urmare a discuțiilor consemnate în cadrul procesului verbal al Comisiei din data de 24.07.2023 și a negocierilor avute și consemnate în cadrul procesului verbal al Comisiei din data de 30.10.2023, luând în considerare conținutul **Raportului de evaluare nr. EPI – 57701/ 20.09.2023 unde valoarea de piață rezultată a imobilului a fost de 314.000E, a fost agreată suma de 300.000 Euro**, la care se va încheia tranzacția privind transferul dreptului de proprietate asupra imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă și asumarea obligației ca în următoare sedință ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 să fie inclus pe ordinea de zi și dezbătut Proiectul de hotărâre privind achiziționarea imobilului.

În altă ordine de idei, luând în considerare prevederile art. II., alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 90/2023 pentru aprobarea unor măsuri de reducere a cheltuielilor bugetare pe anul 2023 în vederea încadrării în ținta de deficit bugetar asumată prin Programul de convergență, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 979 din 27 octombrie 2023, unde este menționat faptul că, ***”În anul 2023, începând cu data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, instituțiile și autoritățile publice prevăzute la art. I alin. (1) nu încheie angajamente legale pentru categoriile de investiții prevăzute la art. 381 din Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și la art. 46 din Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare, (...)”***,

prin adresa nr. 74799/14.11.2023 a fost solicitat acordul proprietarului, prin reprezentat legal, cu privire la încheierea contractului de vânzare – cumpărare și transferul sumei convenite după data aprobării bugetului general centralizat al subdiviziunii administrativ-teritoriale Sectorul 1 al Municipiului București pe anul 2024, nu mai târziu de data de 01.08.2024.

Subliniem expres faptul că, încheierea contractului de vânzare – cumpărare și transferul sumei convenite pot fi realizate doar în contextul în care cadrul legal în vigoare la momentul respectiv o va permite, iar în ipoteza în care prevederile OUG nr. 90/2023 vor fi extinse, sau alte prevederi legale ce pot interveni, vor împiedica încheierea tranzacției până la data agreată, părțile se vor putea retrage fără niciun fel de obligații.



Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 75322/15.11.2023 proprietarul imobilului și-a exprimat acordul cu privire la efectuarea plății după adoptarea bugetului **general centralizat al subdiviziunii administrativ-teritoriale Sectorul 1 al Municipiului București pe anul 2024, nu mai târziu de data de 01.08.2024.**

Totodată, acordul de voință al părților, promisiunea bilaterală, ca urmare a procesului verbal de negociere din data de 30.10.2023 și a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului privind achiziția imobilului, prin care acestea se angajează să încheie cu un contract ulterior, va fi stabilit prin semnarea unui antecontract, în cadrul căruia va fi consemnat prețul bunului, termenul până la care se va încheia tranzacția (contractul de vânzare-cumpărare), precum și alte clauze considerate de părți a fi esențiale contractului pe care îl vor încheia în viitor.

1.3.1 Principiile de bază:

a) **principiul legalității actelor**, consacrat de art.80 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, în sensul în care actele autorităților administrației publice locale se adoptă sau se emit pentru reglementarea unor activități de interes local, în limitele stabilite prin constituție și prin lege și numai în domeniile în care acestea au atribuții legale;

b) **principiul subordonării față de actele de nivel superior**, consacrat de art.81 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, în sensul în care la elaborarea proiectelor de hotărâri se va avea în vedere caracterul lor de acte subordonate legilor, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului și altor acte de nivel superior ;

c) **principiul satisfacerii interesului public**, consacrat de art.10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, potrivit căruia autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup;

d) **principiul adaptabilității**, consacrat de art.13 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, potrivit căruia, autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

1.3.2 Finalitatea:

a) cuprinderea în domeniul public al Municipiului București aflat în administrarea Sectorului 1 a unui imobil-teren în vederea amenajării unui loc de joacă;

b) crearea unui nou loc de joacă pentru copii în vederea creșterii gradului de confort și a sănătății locuitorilor din zona;



c) crearea premizelor unei dezvoltări armonioase a copiilor, atât în plan fizic cât și în plan psihic, prin accesul la locurile de joacă în aer liber, amenajate corespunzător.

1.4 Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

- asigurarea cadrului legal necesar achiziționării imobilului în vederea realizării unui loc de joacă.

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- analiza cadrului legal;
- adoptarea Hotărârii nr. 55/13.04.2022 a Consiliului Local al Sectorului 1;
- adoptarea Hotărârii nr. 555/31.10.2022 a Consiliului General al Municipiului București;
- Dispoziția nr. 5045/21.11.2022 a Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- adoptarea Hotărârii Consiliului Local nr. 67 din 24.05.2023;
- elaborarea Raportului de evaluare nr. VP 221160/16.11.2022;
- sesiunea Comisiei din data de 24.07.2023;
- Raportul de verificare a evaluării nr. 7750-VE- 08.09.2023;
- Raportul de evaluare nr. EPI – 57701/ 20.09.2023
- sesiunea Comisiei din data de 30.10.2023;
- corespondență cu proprietarul;
- elaborarea Proiectului de hotărâre;

1.6 Schimbări preconizate:

- transmiterea imobilului respectiv în administrarea Administrației Domeniului Public în vederea amenajării unui loc de joacă.

1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului

A. Impactul economic:

- nu este cazul

B. Impactul social:

- prin crearea unui spațiu de joacă și recreere pentru copii, se contribuie la dezvoltarea armonioasă a acestora, oferind beneficii pentru sănătatea acestora precum și pentru dezvoltarea cognitivă și emoțională a acestora, conducând totodată la creșterea gradului de confort a locuitorilor din zona care vor beneficia de această amenajare.



C. Impactul asupra mediului:

- nu este cazul

1.8 Impactul financiar asupra bugetului

- nu este cazul în această fază a proiectului

1.9 Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare

- nu este cazul

1.10 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz

- nu este cazul

1.11 Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea prezentului act administrativ

- nu este cazul

1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare

Se realizează la nivelul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, utilizând resursele umane și materiale ale instituției.

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 90/2023;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- adresa înregistrată la Sectorul 1 cu nr. 43655/13.08.2021;
- Hotărârea nr. 555/31.10.2022 a Consiliului General al Municipiului București;
- Hotărârea nr. 55/13.04.2022 a Consiliului Local al Sectorului 1;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 67 din 24.05.2023;
- Dispoziția nr. 5045/21.11.2022 a Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 75322/15.11.2023;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

*Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1, **proiectul de hotărâre privind constituirea unei comisii mixte de negociere în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă.***

PRIMAR
ARMAND CLOTILDE MARIE BRIGITTE



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Pricop Daniel	Coordonator Compartiment		Întocmit	19.12.2023



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII EN ISO 9001-2008

Bld. Banu Manta, nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 319103;
Email: registratura@primariasector1.ro



Nr. N.738/19.12.2023

Raport de Specialitate

privind aprobarea achiziționării imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă

Luând în considerare Referatul de Aprobare N 737/19.12.2023 și Proiectul de Hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate, după cum urmează:

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 43655/13.08.2021, S.C. ALESONOR SRL a transmis intenția de vânzare a imobilului-teren aflat în proprietatea sa, situat în București, B-dul Ion Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, având nr. cadastral și carte funciară 267860, cu o suprafața de 493 mp.

Astfel analizând adresa mai sus menționată și luând în considerare interesul public în ceea ce privește păstrarea acestui imobil în circuitul imobilelor cu destinația de spații verzi în interesul cetățenilor, a fost adoptată **Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 55/13.04.2022** a privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, B-dul Ion Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1.

Ca urmare a celor mai sus menționate a fost adoptată **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 555/31.10.2022** privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București prin Consiliul Local al Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Bd. Ion Mihalache nr. 325A și nr. 325B, Sector 1, înscris în CF nr. 267860 București Sectorul 1, în scopul amenajării unui loc de joacă.

Ulterior, în vederea asigurării cadrului legal necesar demarării procesului de negociere a fost adoptată **Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 67 din 24.05.2023 privind constituirea unei comisii mixte de negociere în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București**



a imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă.

În vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 cât și a hotărârii Consiliului General al Municipiului București mai sus menționate, au fost inițiate procedurile de negociere cu proprietarul imobilului situat în Bd. Ion Mihalache nr. 325A și nr. 325B, Sector 1, înscris în CF nr. 267860 București Sectorul 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului respectiv în scopul amenajării unui loc de joacă.

Astfel, ca urmare a discuțiilor consemnate în cadrul procesului verbal al Comisiei din data de 24.07.2023 și a negocierilor avute și consemnate în cadrul procesului verbal al Comisiei din data de 30.10.2023, luând în considerare conținutul **Raportului de evaluare nr. EPI – 57701/ 20.09.2023 unde valoarea de piață rezultată a imobilului a fost de 314.000E, a fost agreată suma de 300.000 Euro**, la care se va încheia tranzacția privind transferul dreptului de proprietate asupra imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă și asumarea obligației ca în următoare sedință ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 să fie inclus pe ordinea de zi și dezbătut Proiectul de hotărâre privind achiziționarea imobilului.

În ceea ce privește situația juridică a imobilului, menționăm faptul că, în urma analizei efectuate asupra documentelor transmise de către S.C. ALESONOR SRL cu privire la dreptulș de proprietate asupra imobilului ce face obiectul intenției de vânzare, reiese faptul că, inițial, societatea a dobândit dreptul de proprietate asupra a două imobile, după cum urmează:

-prin contractul de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 1181/04.10.2004 și a încheierii de carte funciară nr. 15635/13.10.2004, pentru imobilul situat în B-dul Ion Mihalache nr. 325B, Sector 1, având o suprafață de 354,07 mp, cu număr cadastral 16642 și nr. de carte funciară 40025;

- prin contractul de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 1182/04.10.2004 și a încheierii de carte funciară nr. 15629/13.10.2004, pentru imobilul situat în B-dul Ion Mihalache nr. 325A, Sector 1, având o suprafață de 138,50 mp, cu număr cadastral 16643 și nr. de carte funciară 40023;

Ulterior, ca urmare a alipirii celor două imobile efectuată în baza Actului de alipire autenticat sub nr. 145/28.01.2016 și a încheierii de carte funciară nr. 7254/28.01.2016, a rezultat imobilul B-dul Ion Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, având o suprafața de 493 mp, identificat cu număr cadastral și carte funciară 267860.



Totodată, din extrasul de carte funciară nr. 267860, reiese faptul că nu există înscrieri cu privire la sarcini înscrise în cartea funciară a imobilului.

În urma verificărilor efectuate pe Geoportalul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate imobiliară prin aplicația Eterra, reiese faptul că imobilul având IE 267860 nu este afectat de suprapuneri de natură cadastrală.

Astfel, având în vedere cele mai sus menționate, conform atribuțiilor deținute de Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol prevăzute în Regulamentul de Organizare și funcționare al aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (3), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, **PROPUNEM** spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 *Proiectul de Hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă.*

Anexăm prezentului Raport de specialitate următoarele:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 55/13.04.2022;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 67 din 24.05.2023
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 555/31.10.2022;
- extras din Raportul de evaluare nr. EPI – 57701/ 20.09.2023, întocmit de expertul autorizat ANEVAR;
- Carte funciară neutilizabilă în circuitul civil;
- Procesul-Verbal al Comisiei din data de 30.10.2023;
- Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 75322/15.11.2023.

Coordonator Compartiment,

Daniel Pricop

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, B-dul Ion Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1

Văzând Proiectul de hotărâre nr. K2-068/08.04.2022 ;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. N.230/05.04.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. N-231/05.04.2022 întocmit de Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, nr. M/3-68/08.04.2022 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ, nr. G/1455/11.04.2022 al Direcției Management Economic și nr. J/7602/08.04.2022 al Direcției Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Luând în considerare Avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite și taxe locale și al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile art.29 alin (1) lit. a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. q) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se solicită Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, B-dul Ion Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1.

Art.2.- Imobilul menționat la art.1 situat în Municipiul București, este format din teren intravilan în suprafață de 493 m² și se identifică conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cuprins în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.- Prețul de achiziție al imobilului se achită din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

Art.4.- Ulterior transmiterii în administrarea Sectorului 1 a imobilului menționat la art.1, acesta va fi dat în administrare Administrației Domeniului Public Sector 1, instituție publică de interes local aflată în subordinea Sectorului 1 al Municipiului București, în vederea amenajării și întreținerii unui loc de joacă.

Art.5.- Retragera dreptului de administrare asupra imobilului, din motive neimputabile Consiliului Local al Sectorului 1, dă dreptul acestuia la despăgubirea echivalentă de către Municipiul București, la nivelul contravalorii prețului de achiziție, precum și a investițiilor efectuate după transmiterea imobilului în administrare, astfel cum acestea sunt evidențiate în contabilitate la data retragerii dreptului de administrare.

Art.6.- (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Investiții, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ și Direcția Management Economic, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 21 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 13.04.2022, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Daniel-Constantin Ciungu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Lavinia Ionescu

Nr.: 55

Data: 13.04.2022



ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 13 APR 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ACORDAT

SECTOR 1

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind constituirea unei comisii mixte de negociere în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-286/29.11.2022;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. N 771/23.11.2022 al Primarului Sectorului 1 al Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. N. 772/23.11.2022 al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, Raportul de specialitate nr. M/3-303/06.12.2022 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ și Raportul de specialitate nr. G/4374/07.12.2022 al Direcției Management Economic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite și taxe locale și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridice, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu, ale Consiliului Local al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul comisiei de validare încheiat la data de 24.05.2023;

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile art.29 alin (1) lit. a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 555/31.10.2022 privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București prin Consiliul Local al Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Bd. Ion Mihalache nr. 325A și nr. 325B, Sector 1, înscris în CF nr. 267860 București Sectorul 1, în scopul amenajării unui loc de joacă;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 55/13.04.2022 a Consiliului Local al Sectorului 1 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, B-dul Ion Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1;

Luând în considerare adresa nr. V.M. 9316/P/12.10.2022 transmisă de instituția Prefectului Municipiului București, conform căreia, componența comisiilor mixte organizate din inițiativa Consiliilor Locale sau a primarului, precum și obiectivele și perioada de desfășurare a activității acestora se stabilesc prin hotărâri ale consiliilor locale, astfel încât, membrii comisiilor nominalizați din cadrul funcționarilor publici trebuie desemnați anterior;

Văzând Dispoziția nr. 5045/21.11.2022 a Primarului Sectorului 1 al Municipiului București privind numirea în cadrul Comisiei mixte de negociere în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă, a 3 reprezentanți din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1.

În temeiul art. 5 lit. ee), art. 108 lit. a), art. 127, alin. (3), art. 139 alin. (1), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL SECTOR 1

întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă constituirea comisiei mixte de negociere compusă din 5 membri aleși din rândul consilierilor locali ai Sectorului 1 al Municipiului București și 3 membri din aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1, în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, identificat conform Anexei, parte integrantă a prezentei hotărâri, în scopul amenajării unei parcuri de reședință.

(2) Comisia de negociere va avea următoarea componență:

- a) Doamna Soreta-Arbore Otilia - consilier local;
- b) Domnul Podaru Dan-Niculae - consilier local;
- c) Doamna Regalia Ruxandra-Eugenia - consilier local;
- d) Domnul Ozata Alev-Burhan - consilier local;
- e) Domnul Tudose Cristian-Adrian - consilier local;
- f) Doamna Mitroi Gabriela-Mădălina - consilier principal în cadrul Direcției Investiții;
- g) Domnul Pricop Daniel Ionel – coordonator - Compartiment Cadastru și Patrimoniu;
- h) Doamna Badea Cecilia Maria - consilier superior - Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ.

Art. 2 La finalul negocierilor, în raport de rezultatul acestora, modelul contractului de vânzare-cumpărare va fi înaintat, însoțit de raportul comisiei, spre aprobarea finală a Consiliului Local al Sectorului 1.

Art. 3 (1) Membrii comisiei vor întreprinde toate demersurile necesare în vederea inițierii procedurilor de evaluare imobiliară a imobilului menționat la art. 1.

(2) Comisia mixtă de negociere își va desfășura activitatea pe o perioadă de 6 luni de la data constituirii, urmând ca membrii comisiei desemnați din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 să asigure suport de specialitate în vederea îndeplinirii obiectivului comisiei, fără a avea atribuții în procesul de negociere;

Art. 4 (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Investiții, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol și Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 24.05.2023, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Daniela Popa



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL**

Mirona-Giorgiana Mureșan

Nr.: 67

Data: 24.05.2023

Bd.Ion Mihalache nr.325A si 325B

Scala 1:1000

五

24 MAY 2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dănilă Popa





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București prin Consiliul Local al Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama municipiului București, a imobilului situat în București, Bd. Ion Mihalache nr. 325A și nr. 325B, sector 1, înscris în CF nr. 267860 București Sectorul 1, în scopul amenajării unui loc de joacă

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 85362/23.06.2022 și raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. 51934/17.06.2022;

Văzând avizul Comisiei de patrimoniu nr. 105/28.10.2022 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 557/31.10.2022 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 55/13.04.2022 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama municipiului București, a imobilului situat în București, B-dul Ion Mihalache nr. 325A și nr. 325B, sector 1, având număr cadastral și carte funciară 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1;

Luând în considerare:

- adresa Direcției Urbanism nr. 51934/23.05.2022;
- adresa Primăriei Sectorului 1 – Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol nr. N 27059/27.05.2022;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (2), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3), art. 298 lit. b) și art. 299 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se împuternicește Sectorul 1 al Municipiului București să achiziționeze, în numele și pentru Municipiul București, terenul situat în București, Bd. Ion Mihalache nr. 325A și nr. 325B, sector 1, ce se identifică conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Imobilul menționat la art. 1, înscris în cartea funciară nr. 267860 București Sectorul 1, va fi administrat de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1 și va avea destinația de loc de joacă pentru copii.



Art.3 Imobilul menționat la art. 1 se declară ca bun ce aparține domeniului public și va fi inventariat de către administrator.

Art.4 Schimbarea destinației imobilului menționat la art. 1 duce la revocarea dreptului de administrare.

Art.5 Documentația cadastrală va fi întocmită pe baza datelor și documentelor deținute de către Sectorul 1 al Municipiului București, în numele Municipiului București.

Art.6 Sectorul 1 al Municipiului București are obligația ca în termen de 15 zile de la finalizarea operațiunilor de înscriere în cartea funciară a dreptului de proprietate al Municipiului București asupra imobilului menționat la art. 1 și a înscrierii dreptului de administrare, să comunice Consiliului General al Municipiului București documentele emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București.

Art.7 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Sectorul 1 al Municipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 31.10.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Constantin Hazarian



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir

București, 31.10.2022

Nr. 555

RAPORT EVALUARE

CIFRELE DE PARTEA TA



INDICE BURSIER: APP

SERVICII COMPLETE DE EVALUARE

APPRAISAL & VALUATION SA
evaluator ANEVAR
Gara Herăstrău 2-4, București
0371 374 089
office@nairomania.ro
nairomania.ro
evaluare-firma.ro

2023

Appraisal & Valuation SA este divizia de evaluări din cadrul **NAI România**, reprezentantul exclusiv al NAI Global în România. Appraisal & Valuation este membru corporativ ANEVAR din anul 2010 având numărul de certificat 0110, activitatea sa principală constând în evaluarea de active (imobile, echipamente, active financiare și societăți).

400 +
Offices

7000 +
Professional Staff

55+ Markets

Appraisal&Valuation oferă servicii imobiliare complete. Totodată, oferă și servicii de certificare a clădirilor verzi: LEED și BREEAM.



Către: Primăria Sector 1

Subiect: Raport de evaluare – imobilului teren intravilan din B-dul Ion Mihalache nr. 325A și 325B, sector 1, București

Având în vedere cerințele dumneavoastră cu privire la evaluarea activului menționat mai sus, am acționat în calitate de evaluator, efectuând raportul de evaluare pe care îl anexăm prezentei scrisori.

Raportul de evaluare reprezintă oglinda profesionalismului evaluatorului și elementul principal prin care este perceput rezultatul analizei și natura investigațiilor efectuate și în care este estimată și argumentată valoarea.

Analizând datele expuse în raportul de evaluare, opinia noastră asupra valorii este următoarea:

**(1.560.297 Lei – un milion cinci sute saizeci de mii două sute nouăzeci și șapte Lei)
(314.000 euro - treisute paisprezece mii euro)**

Valoarea a fost stabilită de către un expert evaluator, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, având la bază Standardele de evaluare a Bunurilor, ediția 2022.

În completarea misiunii de evaluare am utilizat informațiile și documentele furnizate de către client, cât și date furnizate din piața de sector și baza de date proprie.

Vă rugăm să luați în considerare că prezentul raport de evaluare a fost întocmit într-un context economic și social excepțional. Situația macroeconomică la nivel național este caracterizată prin suprapunerea efectelor post crizei sanitare, și cu izbucnirea acțiunilor militare de pe teritoriul unei țări vecine, care a generat consecințe economice importante. Totodată, remarcăm pe plan internațional existența unei crize de aprovizionare cu materii prime, determinate de evenimentele din nord-estul Europei. Această stare a avut un puternic impact asupra economiei și piețelor în general, conducând la perceperea unui nivel de risc excepțional pe piața de capital, cât și în piața imobiliară. Vă rugăm să luați la cunoștință că datorită contextului economic caracterizat de un nivel de risc ridicat, în anumite sectoare economice, accesul la finanțare s-a îngreunat, dar și din cauza lipsei de transparență a informațiilor, contextul actual al pieței imobiliare nu reflectă condițiile unei piețe normale și de aceea riscul poate să fie crescut.

Cu stimă,
Andrei Botiș, MRICS
Appraisal & Valuation SA
NAI România

CARTE FUNCİARĂ NR. 267860
COPIE

Carte Funciară Nr. 267860 București Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Bdul Ion Mihalache, Nr. 325A și 325B, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	267860	Din acte: 493 Masurata: 503	Teren neîmprejmuit; Imobil neîmprejmuit, delimitat cu țarși de lemn

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7254 / 28/01/2016		
Act Notarial nr. 145, din 28/01/2016 emis de Atanăsoaei Mihai Cristian;		
B1	Se înființează cartea funciară 267860 a imobilului cu numărul cadastral 267860/București Sectorul 1, rezultat din alipirea următoarelor imobile: ~nr.cad.16643 (id electronic 204356) din cf. 40023 (id electronic 204356) care se sistează; ~nr.cad.16642 (id electronic 204355) din cf.40025 (id electronic 204355) care se sistează;	A1
Vanzare - Cumparare nr. 1182, din 04/10/2004 emis de BNP GARTIG;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin CUMPARARE, cota actuală 139/493, cota inițială 1/1	A1
1) ALESONOR S.R.L. CIE.16714960 (fosta SC ALESONOR CONSTRUCTII S.A.)		
Vanzar		
B3	Ir	itie
Act No		
B4	S	itie
Act No		
B5	S	itie
Act No		
B6	S	itie
Act No		
B7	S	itie
Act Administrativ nr. Hotararea AGA EXTRAORDINARA nr. 12, din 22/05/2012 emis de SC ALESONOR CONSTRUCTII SA (Rezolutia nr. 554704/08.06.2012, emisa de ONRC, certificat de inregistrare		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
mențiuni nr. 651193/01.06.2012, emis de ONRC, certificat de înregistrare nr. 2611497/12.07.2012, emis de ONRC,,);		
B8	se notează interdicția de grevare cu sarcini sau constitui	A1
Act Nr.		tie
B9		tie
30694 / 15/03/2023		
Act Administrativ nr. 282965, din 14/03/2023 emis de registrul comerțului; Inscris Sub Semnatura Privata nr. pad, din 15/03/2023 emis de cizmearan mircea; Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentatie 47-2023, din 15/03/2023 emis de cizmearan mircea; Act Administrativ nr. 381, din 07/03/2023 emis de bnp;		
B10	se notează actualizarea documentației cadastrale având ca obiect repositionarea imobilului de sub A1	A1

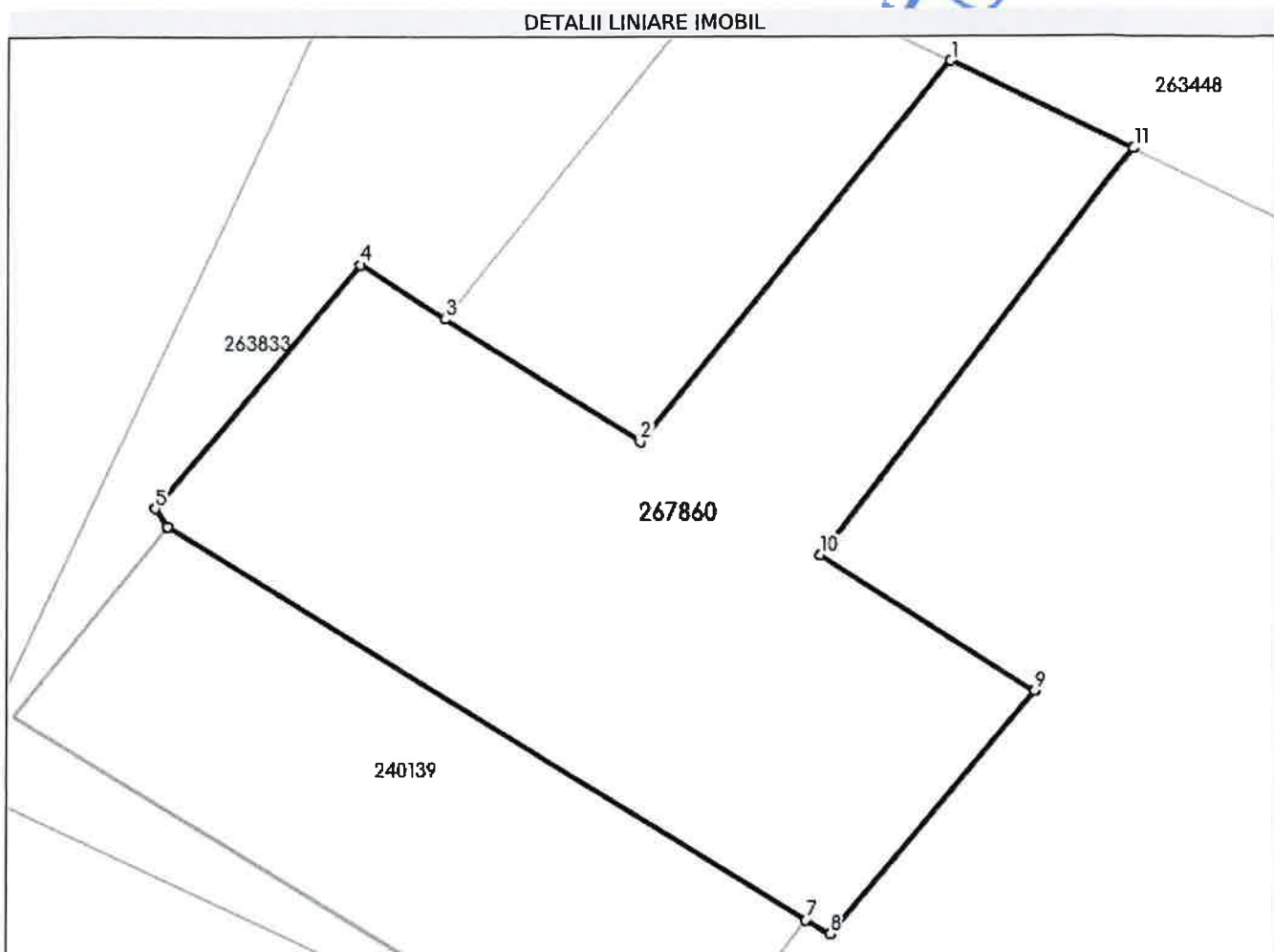
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
7254 / 28/01/2016		
Act Notarial nr. 1347, din 31/07/2013 emis de IVANICA MAGDALENA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 3435000 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) ALPHA BANK ROMANIA SA CIE 5063062	A1
Act Nr.		
C2		
Act Nr.		
C3		
9758 / 27/01/2022		
Act Notarial nr. 73, din 14/01/2022 emis de Ivanescu Adina;		
C4	se radiază dreptul de ipoteca și interdicțiile aferente de sub C.1, C.2, C.3/B.4, B.5, B.6, B.7, B.8, B.9	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
267860	Din acte: 493 Masurata: 503	Imobil neîmprejmuit;delimitat cu tarusi de lemn

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 493 Masurata: 503	-	-	-	Imobil neîmprejmuit;delimitat cu tarusi de lemn

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	18.344
2	3	8.643
3	4	3.79
4	5	11.894

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	0.827
6	7	28.185
7	8	1.036
8	9	11.932
9	10	9.559
10	11	19.172
11	1	7.555

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

*Comisia mixtă de negociere în vederea achiziționării în
numele și pe seama Municipiului București a
imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A
și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860,
în scopul amenajării unui loc de joacă*

**Proces –verbal al Ședinței comisiei mixte de negociere în vederea achiziționării în
numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în București, Bd.
Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul
amenajării unui loc de joacă**

Întrunita în data de 30.10.2023

I. (1) - La ședință au luat parte 4 membri ai comisiei constituită în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 67 din 24.05.2023 cât și reprezentanții aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 din cadrul Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol și Direcției Investiții, desemnați în vederea asigurării suportului tehnic în baza Dispoziției nr. Dispoziția nr. 5045/21.11.2022.

(2) Societatea deținătoare a dreptului de proprietate asupra imobilului a fost reprezentată de către administratorul societății Servetopoulos Orestis și avocat Dan Rareș – Constantin.

II. Unicul punct al ordinii de zi a comisiei a constatat în desfășurarea procesului de negociere în vederea stabilirii sumei la care se poate achiziționa imobilul respectiv, în numele și pe seama Municipiului București 1, de către Sectorul 1, în scopul amenajării unui loc de joacă.

III. – Dezbaterile Comisiei

1.) - Dl. Consilier local – Podaru Dan – Niculae, în calitate de președinte ales al Comisiei, a deschis ședința, făcând o scurtă expunere cu privire la situația actuală a zonei în care se află imobilul și a oportunității păstrării destinației actuale a acestuia de spațiu verde;

2.) - Dl. Consilier local - Ozata Alev – Burhan, ca urmare a discuțiilor avute în cadrul ședinței din data de 24.07.2023 și ca urmare a analizării și emiterii unui punct de vedere revizuit din partea structurii subordonate Arhitectului Șef din cadrul instituției Sectorului 1, cu privire la încadrarea urbanistică a imobilului, a prezentat situația la zi a demersurilor efectuate de Sectorul 1 al Municipiului București 1, în ceea ce privește obținerea unui nou Raport de Evaluare în vederea determinării valorii de piață a acestuia;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

Comisia mixtă de negociere în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă

3.) - DL. Consilier local – Tudose Cristian – Adrian, a adus la cunoștință reprezentantului legal al deținătorului dreptului de proprietate al imobilului, sumele reprezentând valoarea de piață a imobilului rezultată în urma evaluărilor efectuate de către evaluatori autorizați ANEVAR la solicitarea Sectorului 1 al Municipiului București, cât și cu privire la faptul că, din punct de vedere procedural membrii Comisiei au stabilit că nu pot negocia peste valoarea de piață a imobilului stabilită în baza Raportului de evaluare EPI – 57701/ 20.09.2023.

4.) (1) - Reprezentantul legal al deținătorului dreptului de proprietate al imobilului – a solicitat clarificări cu privire la perioada pe care Comisia o estimează a fi necesară pentru efectuarea plății în cazul în care se va ajunge la înțelegere în ceea ce privește prețul tranzacției solicitând garanții din partea Comisiei că plata s-ar putea efectua până cel târziu la data de 15.12.2023;

(2) - Ca urmare a clarificărilor solicitate reprezentanții aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 din cadrul Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol au prezentat pașii administrativi ce trebuie îndepliniți, specificând faptul că termenul de 15.12.2023 este un termen plauzibil, până la care se poate efectua plata fără probleme;

(3) - pentru a întări și garanta cele menționate de reprezentanții aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 la sedință a fost invitat domnul Viceprimar al Sectorului 1 – Oliver Leon Păiuși care a oferit garanții cu privire la faptul că proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziției imobilului la suma agreată în cadrul sedinței Comisiei de negociere va fi inclus pe ordinea de zi a sedinței ordinare a Consiliului Local al Sectorului 1 pe luna noiembrie, astfel încât termenul de 15.12.2023 să poată fi îndeplinit.

(4) – Luând în considerare cele mai sus menționate membrii Comisiei au înaintat o ofertă cu 10% sub valoarea de piață a imobilului de 314.000E consemnată în cuprinsul Raportului de evaluare EPI – 57701/ 20.09.2023, **în valoare de 282.600E;**

(5) DL. Consilier local – Podaru Dan – Nicolae – a reiterat faptul că imobilul respectiv reprezintă în fapt o zonă verde aflată între blocurile de locuință, drept pentru care Sectorul 1 al Municipiului București a întreprins demersurile necesare inițierii procedurilor de achiziționare a terenului în cauză în vederea realizării unui loc de joacă având drept



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

*Comisia mixtă de negociere în vederea achiziționării în
numele și pe seama Municipiului București a
imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A
și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860,
în scopul amenajării unui loc de joacă*

obiectiv conservarea ca spațiu verde și nu edificarea de construcții care să producă venituri la bugetul local;

(6) **Reprezentantul legal al deținătorului dreptului de proprietate al imobilului**

(1) a afirmat faptul că societatea ce deține dreptul de proprietate asupra imobilului ca urmare a Certificatului de Urbanism nou obținut a realizat alte 2 evaluări în urma cărora valoarea de piață a imobilului rezultată este cu mult peste suma propusă de Comisie;

(2) în baza discuțiilor anterioare din data de 24.07.2023, **a solicitat ca oferta Comisie să se situeze la o valoare medie între valorile rezultate în urma Rapoartelor de evaluare anterioare obținute de Sectorul 1 al Municipiului București**, respectiv Raportul de evaluare nr. VP 221160/16.11.2022 și Raportul de verificare a evaluării nr. 7750-VE-08.09.2023, unde valoarea de piață a imobilului a fost apreciată la suma de 478.741 Euro, respectiv 421.500 Euro și **Raportului de evaluare nr. EPI – 57701/ 20.09.2023 unde valoarea de piață rezultată a imobilului a fost de 314.000E.**

(7) **DI. Consilier local – Tudose Cristian – Adrian** – prin intervenția sa a întărit cele anterior afirmate de ceilalți membrii ai Comisiei, cu privire la destinația pe care o va avea imobilul ulterior achiziționării, aducând totodată în discuție și constrângerile Comisiei raportate la valoarea de piață a imobilului rezultată în urma Raportului de evaluare nr. EPI – 57701/ 20.09.2023 precum și limitările din punct de vedere urbanistic ce afectează imobilul respectiv, cea ce face ca oferta Comisiei să fie în acord cu situația reală a imobilului;

(8) **Reprezentantul legal al deținătorului dreptului de proprietate al imobilului** - a prezentat membrilor Comisiei faptul că pentru imobilul respectiv a fost realizat un proiect de investiții ce cuprindea edificarea unei construcții P+3E, și a înaintat o ofertă de 310.000 Euro.

(9) În urma consultărilor, luând în considerare interesul public în ceea ce privește păstrarea acestui imobil în circuitul imobilelor cu destinația de spații verzi în interesul cetățenilor, membrii Comisiei prin **DI. Consilier local - Ozata Alev – Burhan au înaintat o ofertă în valoare de 300.000 Euro.**

(10) **Reprezentantul legal al deținătorului dreptului de proprietate al imobilului** - a acceptat oferta de 300.000 Euro.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

*Comisia mixtă de negociere în vederea achiziționării în
numele și pe seama Municipiului București a
imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A
și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860,
în scopul amenajării unui loc de joacă*

IV – Concluzii

Ca urmare a faptului că în urma negocierilor a fost agreată suma de 300.000 Euro la care se va încheia tranzacția privind transferul dreptului de proprietate asupra imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă, în următoare sedință ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 va fi inclus pe ordinea de zi și dezbătut Proiectul de hotărâre privind achiziționarea imobilului.

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 privind achiziționarea imobilului în cauză, membrii Comisiei numiți din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, în termen de maxim 10 zile lucrătoare, vor întreprinde toate demersurile necesare în vederea contractării unui notar public pentru încheierea și autentificarea Contractului de vânzare – cumpărare.

Sectorul 1 al Municipiului București

Membrii:

Semnătura

1. Consilier local – Sorete – Arbore Otilia
2. Consilier local – Podaru Dan - Niculae
3. Consilier local – Regalia Ruxandra-Eugenia
4. Consilier local - Ozata Alev – Burhan
5. Consilier local – Tudose Cristian - Adrian
6. Comp. Cadastru și Patrimoniu - Pricop Daniel
7. Dir. Investiții – Mitroi Gabriela - Mădălina
8. Dir. Juridică – Badea Cecilia Maria

...absent.....

...absent.....

CASA STRU

Registratura

From:
Sent: miercuri, 15 noiembrie 2023 11:50
To: Registratura
Cc:
Subject: teren str. Ion Mihalache 325A si 325B, ALESONOR
Attachments: Raspuns PS1 - Ion Mihalache 325.pdf



Stimati domni,

Va rog sa gasiti atasat adresa societatii Alesonor SRL cu privire la incheierea contractului de vanzare pentru terenul proprietatea societatii situat in str. Ion Mihalache nr. 325A, 325B.

Toate cele bune,

IMPORTANT NOTICE: This e-mail, including any attachment(s) thereto, is intended for the sole and exclusive use of the addressee(s) named above and may contain information that is legally privileged and/or confidential. Copying of the content and/or dissemination to third parties is strictly prohibited. If you have received this email in error, please notify the sender immediately and permanently delete this email from your system.

București, 14 noiembrie 2023

PRIMĂRIA SECTORULUI 1

Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol

Domnului Viceprimar Oliver Leon Păiuși

Doamnei Secretar General Mirona Giorgiana Mureșan

Via e-mail

registratura@primarias1.ro

Referitor la Adresa nr. 74799/14 noiembrie 2023

Stimate domnule Viceprimar,

Stimată doamnă Secretar General,

Subscrisa, **ALESONOR S.F.**

04,

Cod Unic de Înregistrare

Ca urmare a Adresei Dvs. emisă la data de 14 noiembrie 2023 sub nr. 74799, referitoare la intenția de amâna cumpărarea, de către Municipiul București, a imobilului (teren) situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1 ("Imobilul"),

Vă transmitem pe această cale

Acordul

Societății cu privire la încheierea Contractului de Vânzare având ca obiect Imobilul, transferul dreptului de proprietate și plata prețului ("Tranzacția") după data aprobării bugetului general centralizat al subdiviziunii administrativ-

teritoriale Sector 1 al Municipiului București pe anul 2024 ("**Bugetul**"), dar, indiferent de circumstanțe, nu mai târziu de data de 1 august 2024.

De asemenea, înțelegem faptul că atâta vreme cât O.U.G. nr. 90/2023 va produce efecte, Contractul nu poate fi semnat.

Suntem de acord cu încheierea, în săptămânile ce urmează, a unei promisiuni bilaterale ("**Promisiunea**"), în cadrul căreia vor fi prevăzute următoarele:

- (a) termenul de finalizare a Tranzacției va fi de maximum 21 de zile de la data adoptării Bugetului, dar nu mai târziu de 1 august 2024;
- (b) Imobilul va fi transferat liber de orice sarcini și servituți;
- (c) prețul Imobilului este cel agreat - 300.000 EUR la care se adaugă TVA, potrivit prevederilor legale în vigoare;
- (d) taxele notariale vor incumba cumpărătorului, conform Art. 1.666 Cod Civil; și
- (e) dacă, în perioada cuprinsă între aprobarea Bugetului și data de 1 august 2024, O.U.G. nr. 90/2023 (sau un alt act normativ similar) va fi în vigoare împiedicând, astfel, încheierea Contractului, Promisiunea va fi rezolvită, iar niciuna dintre Părți nu va datora daune sau alte obligații pecuniare celeilalte Părți.

Așteptăm răspunsul Dvs. cu privire la data la care poate fi semnată Promisiunea.

Cu deosebită considerație,

ALESONOR S.R.L.





Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/ 3-365/22-12.2023 K2- 315

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea achiziționării imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă

1. Descrierea situației actuale:

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre privind constituirea unei comisii mixte de negociere în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în București, *Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă*, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

- prevederile Hotărârii nr. 555/31.10.2022 a Consiliului General al Municipiului București privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București prin Consiliul Local al Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Bd. Ion Mihalache nr. 325A și nr. 325B, Sector 1, înscris în CF nr. 267860 București Sectorul 1, în scopul amenajării unui loc de joacă;

- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 55/13.04.2022 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, B-dul Ion Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1;

Potrivit art. 166, alin. 2 lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliile locale administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

Totodată, potrivit prevederilor art. 127, alin. 3, din actul normativ anterior menționat Consiliile locale pot organiza, din proprie inițiativă sau din inițiativa primarului, după caz, comisii mixte formate din consilieri locali, funcționari publici și alți specialiști, pe perioadă determinată. Componenta comisiilor mixte, obiectivele și perioada de desfășurare a activității acestora se stabilesc prin hotărâri ale consiliilor locale. Ședințele comisiilor mixte sunt publice.

Astfel, având în vedere aspectele anterior menționate, **se impune achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă.**

Reiterăm motivele privind adoptarea actelor administrative:

Prin adresa nr. 43655/13.08.2021 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București, S.C. ALESONOR SRL a transmis intenția de vânzare a imobilului-teren situat în București, B-dul Ion Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 267860, aflat în proprietatea sa.



În urma analizei efectuate asupra documentelor transmise de către S.C. ALESONOR SRL cu privire la dreptulș de proprietate asupra imobilului ce face obiectul intenției de vânzare, reiese faptul că, inițial, societatea a dobândit dreptul de proprietate asupra a două imobile, după cum urmează:

-prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1181/04.10.2004 și a încheierii de carte funciară nr. 15635/13.10.2004, pentru imobilul situat în B-dul Ion Mihalache nr. 325B, Sector 1, având o suprafață de 354,07 mp, cu număr cadastral 16642 și nr. de carte funciară 40025;

- prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1182/04.10.2004 și a încheierii de carte funciară nr. 15629/13.10.2004, pentru imobilul situat în B-dul Ion Mihalache nr. 325A, Sector 1, având o suprafață de 138,50 mp, cu număr cadastral 16643 și nr. de carte funciară 40023;

Ulterior, ca urmare a alipirii celor două imobile efectuată în baza Actului de alipire autentificat sub nr. 145/28.01.2016 și a încheierii de carte funciară nr. 7254/28.01.2016, a rezultat imobilul B-dul Ion Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, având o suprafață de 493 mp, identificat cu număr cadastral și carte funciară 267860.

Totodată, din extrasul de carte funciară nr. 267860, reiese faptul că nu există înscrieri cu privire la sarcini înscrise în cartea funciară a imobilului.

Subliniem faptul că, potrivit prevederilor art. 95, coroborat cu prevederile art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unitățile administrativ – teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele, deținând calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, astfel încât, **sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrativ –teritoriale lipsite de patrimoniu imobiliar.**

Totodată, potrivit prevederilor Art. 129 alin (1) și alin (2) lit c) coroborat cu prevederile art. 166 alin (2) lit g) și alin. (3) Consiliul Local al Sectorului 1 administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

De asemenea, ținând cont de prevederile art. 108 lit. a) din cadrul aceluiași act normativ, imobilul situat în București, str. Căpâlna nr. 5, Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 207014, **urmează a fi trecut în administrarea Sectorului 1, în vederea amenajării, întreținerii și administrării parcurii de reședință.**

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ – teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele, deținând calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, astfel încât, sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrativ –teritoriale fără personalitate juridică și lipsite de patrimoniu imobiliar.

Totodată, în temeiul art. 129 alin. 2, lit. (c), privind atribuțiile consiliului local, și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), din cadrul actului normativ mai sus amintit, Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitatea sa de subdiviziune administrativ- teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii acestuia.



Prin urmare, în vederea achiziționării imobilului, este necesară obținerea acordului titularului dreptului de proprietate asupra bunurilor aparținând domeniului public și privat al Municipiului București, mai precis a Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Ținând cont că atribuția Consiliului Local al Sectorului 1 de a administra bunurile proprietate publică a municipiului București, de pe raza Sectorului 1, poate fi exercitată numai pe baza împuternicirii exprese date pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu dispozițiile art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București urmează să fie aprobată împuternicirea Consiliului Local Sector 1 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Municipiului București, str.Căpâlna nr.5, Sector 1, în vederea amenajării unei parări.

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic aplicabil în spetă:

Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 29 alin (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

-art.29 alin (1) lit. a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 555/31.10.2022 privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București prin Consiliul Local al Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Bd. Ion Mihalache nr. 325A și nr. 325B, Sector 1, înscris în CF nr. 267860 București Sectorul 1, în scopul amenajării unui loc de joacă.;

-Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 55/13.04.2022 a Consiliului Local al Sectorului 1 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, B-dul Ion Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1.;

Luând în considerare adresa nr. V.M. 9316/P/12.10.2022 transmisă de instituția Prefectului Municipiului București, conform căreia, componența comisiilor mixte organizate din inițiativa Consiliilor Locale sau a primarului, precum și obiectivele și perioada de desfășurare a activității acestora se stabilesc prin hotărâri ale consiliilor locale, astfel încât, membrii comisiilor nominalizați din cadrul funcționarilor publici trebuie desemnați anterior;

Văzând Dispoziția nr. 5045/21.11.2022 a Primarului Sectorului 1 al Municipiului București privind numirea în cadrul Comisiei mixte de negociere în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă, a 3 reprezentanți din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1.

În temeiul art. 5 lit. ee), art. 108 lit. (a), art. 127, alin. (3), art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a), din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;



3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii:conform referatului de aprobare

4.Propuneri privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse:conform referatului de aprobare

5.Schimbări preconizate: conform referatului de aprobare

6.Impactul economic, social și impactul asupra mediului: conform referatului de aprobare.

7.Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung: Serviciul Legislație , Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens.

8.Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre: Serviciul Legislație , Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

9.Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: Serviciul Legislație , Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

10.Măsuri concrete de implementare: Serviciul Legislație , Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 291/2021, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ ” nu se pronunță asupra aspectelor financiare sau tehnice sau de altă natură care exced sferei juridice cuprinse în documentul avizat sau semnat”.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă , în scopul amenajării unei parări de reședință, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Moja Beatrice Florentina	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat /Întocmit	22.12.2022



K2-315

NR. G/5032/21.12.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea achiziționării imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă

Văzând Referatul de aprobare nr. N 737/19.12.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. N 738/19.12.2023 întocmit de Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, Ținând cont de Procesul-Verbal al Comisiei mixte din data de 30.10.2023, întrunită în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Bd. Ion Mihalache nr. 325A și nr. 325B, Sector 1, înscris în CF nr. 267860 București Sectorul 1, în scopul amenajării unui loc de joacă și de adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 75322/15.11.2023 prin care proprietarul imobilului situat în București, Bd. Ion Mihalache nr. 325A și nr. 325B, Sector 1 și-a exprimat acordul cu privire la efectuarea plății după adoptarea bugetului general centralizat al subdiviziunii administrativ-teritoriale Sectorul 1 al Municipiului București pe anul 2024, nu mai târziu de data de 01.08.2024, în contextul în care cadrul legal în vigoare la momentul respectiv o va permite, nu este cazul, în această fază a proiectului, a unui impact financiar asupra bugetului Sectorului 1.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă.

**Direcția Management Economic,
Director Executiv,
MARIUS PETRE**



**Intocmit,
Olga Balasescu
Consilier Superior**



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 1
ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1



Bd. Poligrafiei nr.4, Sector 1, București
Tel: 031 9440; Fax: 031 9460
E-mail: secretariat@adp-sector1.ro

NR. 43914/22.12.2023

CĂTRE: **SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, București
secretariat@primarias1.ro

ÎN ATENȚIA: **DOAMNEI MIRONA GIORGIANA MUREȘAN**
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 1

ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1, cu sediul în București,
Bd. Poligrafiei nr. 4 sector 1, cod fiscal 4602068, reprezentată legal prin Doamna Sorina
Oancea în calitate sa de Director General;

Având în vedere Adresa dvs., înregistrată la sediul instituției noastre sub nr.
43914/22.12.2023 prin care ne solicitați transmiterea unui punct de vedere cu privire la
Proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului situat în București, Bd.
Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul
amenajării unui loc de joacă (**K2-315/21.12.2023**) depus de Direcția Cadastru, Fond Funciar,
Patrimoniu și Registru Agricol la data de 21.12.2023;

Înțelegem să vă formulăm următorul:

RĂSPUNS

Prin intermediul căruia vă informăm asupra faptului că Administrația Domeniului
Public Sector 1 își desfășoară activitatea în concordanță cu prevederile Ordonanței Guvernului
nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului
public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare. În conf. cu art. 3 alin.
(1) lit. b) din actul normativ stipulat anterior, amenajarea și întreținerea zonelor vezi, a
parcurilor și grădinilor publice, a terenurilor de sport, a locurilor de agrement și a terenurilor
de joacă pentru copii reprezintă un serviciu de administrare a domeniului public destinat

satisfacerii unor nevoi ale comunităților locale, contribuind la ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

Astfel, Regulamentul de Organizare și Funcționare al instituției adoptat prin Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 112/2022, stabilește printre obiectele principale de activitate ale instituției și amenajarea și întreținerea locurilor de joacă destinate copiilor pentru care deține un drept de administrare legal constituit. În acest sens menționăm Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 308/16.12.1999, în baza căreia Administrația Domeniului Public Sector 1 amenajează și întreține terenurile amplasate între blocurile de locuințe (componente ale ansamblurilor de locuințe), care prin proiectare și execuție au destinația de spații verzi locale și jocuri de copii.

Având în vedere cele de mai sus, vă comunicăm faptul că instituția noastră găsește oportună propunerea Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol cu privire la achiziționarea imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, având în vedere obiectivul general de extindere a suprafeței spațiilor verzi urbane, precum și pentru creșterea gradului de confort al locuitorilor din zonă.

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR GENERAL
SORINA OANCEA

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
Răzvan Draghia

Șef Serviciu Juridic
Lavinia Caranișola





Nr. E/15096/22.12.2023

K2-315/21.12.2023

Raport de specialitate

*Pentru proiectul de hotărâre privind
privind aprobarea achiziționării imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B,
Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă*

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre **privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București"**, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

Se vor respecta prevederile **PUG MB** aprobat cu HCGMB 269/2000, precum și a normelor tehnice și a legislației în vigoare.

Conform PUG-MB amplasamentul este cuprins parțial în subzona M2 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte de peste 45 metri și în subzona L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 – P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în anul 2015, dar se află la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă: "Fostul Sanatoriu Dr. Antoniu", poziția 1504, cod B-II-m-B-19204 LMI.

În concluzie se permite achiziționarea imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Verificat/Întocmit	Data
Bianca BUZDUGAN	Arhitect Șef		Verificat	22.12.2023
Andrei MARIN	Șef Birou		Întocmit	22.12.2023



Nr. J 3301/21.12.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea achiziționării imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București nr. N 737/19.12.2023, precum și Raportul de Specialitate nr. N.738/19.12.2023 întocmit de către Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol din cadrul Sectorului 1, precum și Proiectul de Hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă;

Având în vedere:

- Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 43655/13.08.2021, S.C. ALESONOR SRL a transmis intenția de vânzare a imobilului-teren aflat în proprietatea sa, situat în București, B-dul Ion Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, având nr. cadastral și carte funciară 267860, cu o suprafața de 493 mp;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 55/13.04.2022 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, B-dul Ion Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 555/31.10.2022 privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București prin Consiliul Local al Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Bd. Ion Mihalache nr. 325A și nr. 325B, Sector 1, înscris în CF nr. 267860 București Sectorul 1, în scopul amenajării unui loc de joacă;

În vederea asigurării cadrului legal necesar demarării procesului de negociere a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 67 din 24.05.2023 privind constituirea unei comisii mixte de negociere în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă.

În vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 cât și a hotărârii Consiliului General al Municipiului București mai sus menționate, au fost inițiate



procedurile de negociere cu proprietarul imobilului situat în Bd. Ion Mihalache nr. 325A și nr. 325B, Sector 1, înscris în CF nr. 267860 București Sectorul 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului respectiv în scopul amenajării unui loc de joacă.

Astfel, ca urmare a discuțiilor consemnate în cadrul procesului verbal al Comisiei din data de 24.07.2023 și a negocierilor avute și consemnate în cadrul procesului verbal al Comisiei din data de 30.10.2023, luând în considerare conținutul Raportului de evaluare nr. EPI – 57701/ 20.09.2023 unde valoarea de piață rezultată a imobilului a fost de 314.000E, a fost agreată suma de 300.000 Euro, la care se va încheia tranzacția privind transferul dreptului de proprietate asupra imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă și asumarea obligației ca în următoare ședință ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 să fie inclus pe ordinea de zi și dezbătut Proiectul de hotărâre privind achiziționarea imobilului.

Totodată, din extrasul de carte funciară nr. 267860, reiese faptul că nu există înscrisuri cu privire la sarcini înscrise în cartea funciară a imobilului.

În urma verificărilor efectuate pe Geoportalul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate imobiliară prin aplicația Eterra, reiese faptul că imobilul având IE 267860 nu este afectat de suprapuneri de natură cadastrală.

Față de cele mai sus expuse, analizând documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care **PROPUNEM** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 **Proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului situat în București, Bd. Mihalache nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 267860, în scopul amenajării unui loc de joacă.**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Dan Postole	Director Executiv Direcția Investiții		Avizat	
Amalia Puiu	Șef Serviciu Serviciul Urmărire și Derulare Servicii		Avizat	
Ciprian Arsene	Consilier Superior Serviciul Urmărire și Derulare Servicii		Întocmit	