

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

- **PROIECT -**
Nr.

HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a clădirii de birouri și a terenului aferent situat în str. Ion Slătineanu, nr.12 și a terenului situat în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, în vederea extinderii Colegiului German "Goethe"

Văzând Referatul de aprobare nr. N 38/22.01.2024 al Primarului Sectorului 1 precum și Raportul de specialitate nr. N 39/22.01.2024 întocmit de către Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

Potrivit Legii 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;

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

Văzând Regulamentul privind procedura de valorificare a bunurilor imobile aflate în patrimoniul Societății Asigurare- Reasigurare Astra SA – în faliment - vânzare prin negociere directă urmată de supraofertare;

Luând în considerare adresa Colegiului German Goethe înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 83195/28.12.2023;

Ținând cont de adresa Societății Asigurare-Reasigurare Astra S.A. - în faliment, prin Lichidator Judiciar KPMG Restructuring SPRL înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 846/09.01.2024;

Văzând adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 5576/02.02.2024 Societatea Asigurare-Reasigurare Astra S.A. - în faliment, prin Lichidator Judiciar KPMG

Restructuring SPRL, în cadrul căreia sunt menționate condițiile în care se poate realiza transferul dreptului de proprietate.

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art. 139 alin. (3), lit. g) art. 166 alin. (2) lit. g), lit. l) și alin. (3) și 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. – (1) Se aprobă solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a clădirii de birouri și a terenului aferent situat în str. Ion Slătineanu, nr.12 și a terenului situat în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, în vederea extinderii Colegiului German "Goethe.

(2) Imobilul situat în str. Ion Slătineanu, nr.12, sector 1, București, cu regim de înălțime 2S+P+4E și teren în suprafață de 461 mp, are număr cadastral și este înscris în Cartea Funciară nr. 211946.

(3) Imobilul situat în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București în suprafață de 288 mp, are număr cadastral și este înscris în Cartea Funciară nr. 262228.

Art. 2. - Imobilele menționate la art. 1 se identifică conform Anexei parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 3. – Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București a imobilului menționat la art. 1.

Art. 4. – Prețul de achiziție al imobilului se achită integral din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

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

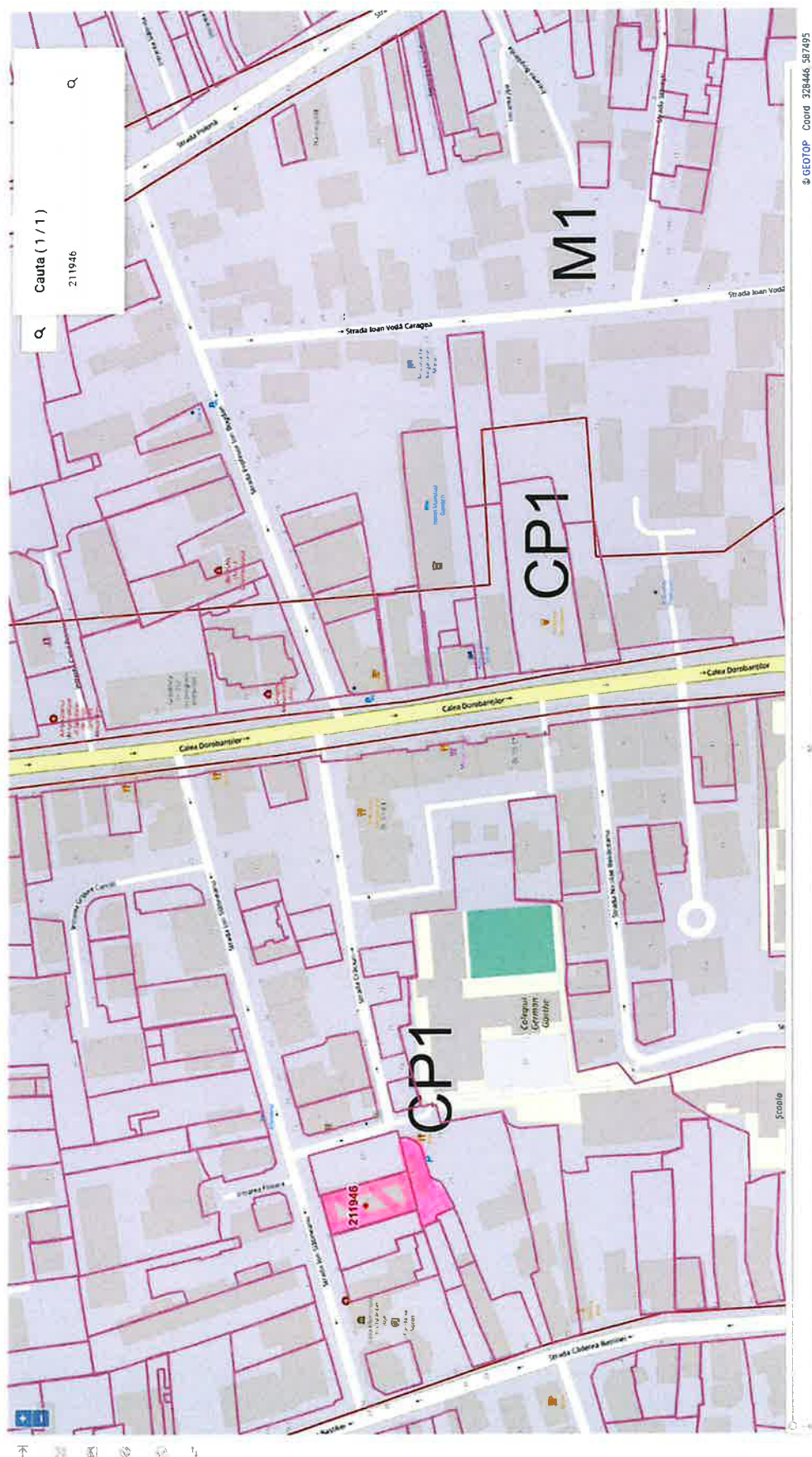
Art. 6. - (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Investiții, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ, Direcția Generală Administrație Publică Locală și Direcția Management Economic vor duce la îndeplinire prevederile prezentei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

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

AVIZEAZĂ,
conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
cu modificările și completările 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	Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol		Întocmit	

Proiectul de hotărâre nr. _____ / _____





Nr. N 38/22.01.2024

REFERAT DE APROBARE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a clădirii de birouri și a terenului aferent situat în str. Ion Slătineanu, nr.12 și a terenului situat în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, în vederea extinderii Colegiului German "Goethe"

1.1 - Descrierea situației actuale:

SOCIETATEA ASIGURARE-REASIGURARE ASTRA SA - ÎN FALIMENT (în cele ce urmează pe scurt „Astra” sau “Vânzătorul”), Sediul social: București, Sectorul 3, str. Nerva Traian, nr. 3, bloc M101, cod unic de înregistrare 330904, înregistrată la Registrul Comerțului cu numărul J40/305/1991 se află în faliment, pe rolul Tribunalului București – Secția a VII-a Civilă fiind format dosarul nr. 32802/3/2015.

Prin Încheierea de ședință din data de 03.12.2015, pronunțată de Tribunalul București, Secția a VII-a Civilă în Dosar nr. 32802/3/2015, KPMG Restructuring SPRL a fost desemnat în calitate de lichidator judiciar provizoriu al debitorului Astra.

Prin Decizia civilă nr.788/28.04.2016 în dosar nr. 32802/3/2016/a3 recursurile formulate împotriva Încheierii pronunțate în data de 03.12.2016 au fost respinse, hotărârea pronunțată de Tribunalul București rămânând definitivă.

Prin Hotărârea Adunării creditorilor din 25.04.2016 KPMG Restructuring SPRL fost confirmat în calitate de lichidator judiciar definitiv al debitoarei Astra.

Activele care fac obiectul vânzării sunt valorificate în conformitate cu dispozițiile art. 154 – 158 din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență (denumită în continuare „Codul insolvenței”).

Societatea Asigurare-Reasigurare Astra S.A. - în faliment, prin Lichidator Judiciar KPMG Restructuring SPRL, cu sediul în București, Sos. București-Ploiești, nr.89A, sectorul 1, anunță în conformitate cu Legea nr.85/2014, Regulamentul de vânzare aprobat de Adunarea creditorilor din 19.08.2016 și Avizul emis de Autoritatea de Supraveghere Financiară - ASF sub nr. SA – DRA/501/17.02.2017, scoaterea la vânzare a următoarelor active din patrimoniul Societății Asigurare – Reasigurare Astra S.A., după cum urmează:



- Clădire de birouri și teren aferent situată în Municipiul București, zona ultracentrală, str. Ion Slătineanu, nr.12, cu bunurile mobile din interior

- Teren situat în Municipiul București, zona ultracentrală, Str. Crăciun, nr. 29 (se vinde doar împreună cu imobilul situat în Str. Ion Slătineanu, nr.12, sector 1, București)

Clădire de birouri și terenul aferent situată ultracentral, pe strada Ion Slătineanu, în zona Dorobanți, se află în imediată apropiere de Colegiul German Goethe. Cartierul este predominant format din blocuri de locuințe, vile și spații administrativ/comerciale.

În conformitate cu Regulamentul privind procedura de valorificare a bunurilor imobile aflate în patrimoniul Societății Asigurare- Reasigurare Astra SA – în faliment, emis de Lichidatorul judiciar metoda aprobată este **vânzarea prin negociere directă urmată de supraofertare**, cu o procedură de licitație publică, închisă, ascendentă, cu strigare, pentru realizarea principiului maximizării averii debitoarei.

În ceea ce privește situația juridică a imobilului menționăm faptul că, în urma verificării informațiilor înscrise în Cartea Funciară nr. 211946 și nr. 262228, coroborat cu informațiile extrase din înscrisurile transmise de Lichidatorul judiciar, reiese faptul că, imobilul a fost construit în anul 1997, în baza Autorizațiilor de construire emise de Primăria Municipiului București nr. 32S/23.05.1996 și 35S/20.07.1995.

SOCIETATEA ASIGURARE-REASIGURARE ASTRA SA a dobândit imobilul situat în **str. Slătineanu nr. 12, sector 1, București** în baza următoarelor Contracte de vânzare – cumpărare, după cum urmează:

- Cvc nr. 23869/26.10.1993 și Cvc nr. 26243/30.11.1993, de unde, coroborat cu înscrisurile identificate în arhiva instituției noastre și anume Certificatul de atestare a dreptului de proprietate nr. 799/27.10.1992 și Cvc nr. 300/17.01.1975, **pentru imobilul din str. Slătineanu nr. 12, ce însuma o suprafață de 273 mp;**

- Cvc nr. 12343/07.06.1995 pentru terenul în suprafață de 194,5 mp situată în str. Crăciun nr. 31, ce a constituit obiectul Certificatului de atestare a dreptului de proprietate nr. 4145/1 din data de 1.06.1995.

- **Cvc nr. 6664/06.09.1996 pentru terenul în suprafață de 194,5 mp situată în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București.**

Subliniem faptul că, imobilele situate în str. Slătineanu nr. 12 și str. Crăciun nr. 31, sector 1, București le-a fost atribuit număr cadastral și au fost înscrise în Cartea Funciară nr. 211946, cu o



suprafață de 461 mp, în timp ce imobilului teren situat în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, i-a fost atribuit număr cadastral și a fost intabulat în Cartea Funciară nr. 262228.

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

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 83195/28.12.2023, conducerea Colegiului German Goethe ne-a semnalat problemele pe care această unitate de învățământ le întâmpină în ceea ce privește lipsa spațiului necesar desfășurării procesului educațional în parametri, astfel încât, pentru a se putea finaliza programul școlar cursurile se desfășoară până la ora 19³⁰.

Astfel, luând în considerare faptul că, din cauza lipsei de spațiului o serie de cursuri și programe nu pot fi desfășurate în cadrul acestei unități, conducerea Colegiului German Goethe a solicitat achiziționarea unui sediu suplimentar, aflat, de preferință, în vecinătatea actualului sediu.

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 846/09.01.2024 Societatea Asigurare-Reasigurare Astra S.A. - în faliment, prin Lichidator Judiciar KPMG Restructuring SPRL, ne-a comunicat faptul că societatea respectivă are în valorificare imobilele situate în str. Slătineanu nr. 12 și str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, împreună cu bunurile aflate în interiorul acestora, intenționând să valorifice bunurile la pachet.

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 5576/02.02.2024 Societatea Asigurare-Reasigurare Astra S.A. - în faliment, prin Lichidator Judiciar KPMG Restructuring SPRL, ne-a comunicat condițiile în care se poate realiza transferul dreptului de proprietate.

Având în vedere procesul îndelungat necesar edificării pe cont propriu a unor imobile în vederea desfășurării activității unităților de învățământ preuniversitar aflate în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București, achiziționarea de pe piața liberă a unor imobile adecvate desfășurării în bune condiții a procesului educațional reprezintă soluția cea mai facilă și la îndemână în vederea ameliorării deficiențelor mai sus menționate.

De asemenea, oportunitate promovării prezentului proiect de hotărâre este constituit și de necesitatea asigurării continuității desfășurării procesului educațional al Colegiului German Goethe în proximitatea sediului actual din str. Stanislav Cihoschi nr. 17 având în vedere că relocarea unor activități în alt imobil ar perturba vădit activitatea educațională.

În altă ordine de idei, menționăm faptul că, în conformitate cu prevederile art. 127 din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, autoritățile administrației publice locale au



obligăția de a asigura spații suficiente pentru desfășurarea activităților educaționale de către toți beneficiarii primari înscriși în cadrul unităților de învățământ de stat, în conformitate cu normele elaborate de Ministerul Educației în colaborare cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și Ministerul Sănătății și a reprezentanților autorităților locale.

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 ce constituie obiectul prezentului Proiect de hotărâre, obținerea acordului titularului dreptului de proprietate asupra bunurilor aparținând domeniului public și privat al Municipiului București, mai precis a Consiliului General al Municipiului București, este în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Menționăm expres faptul că, **solițitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilelor situate în str. Slătineanu nr. 12 și str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, reprezintă doar o etapă preliminară, astfel încât după obținerea acordului, va fi supusă aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului, în limita valorilor rezultate în urma evaluării imobiliare.**

1.3 - Principiile de bază și finalitatea:

a) **principiul legalitatii actelor**, consacrat de art. 80 din Legea 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, 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.

1.4 - Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

- asigurarea cadrului legal necesar achiziționării imobilului în vederea asigurării condițiilor necesare unui sistem educațional performant prin creșterea nivelului de confort și siguranță a elevilor;

- Dobândirea dreptului de proprietate publică al Municipiului București, prin achiziție, **imobilelor situate în str. Slătineanu nr. 12 și str. Crăciun nr. 29, sector 1, București**, pentru desfășurarea în condiții optime și eficiente a procesului de învățământ desfășurat în cadrul Colegiului German „Goethe”.

1.5 - Etapele parcurse în pregătirea proiectului.

- Analiza cadrului legal;
- Verificarea situației juridice actuale;
- Realizarea studiului în teren;
- corespondență cu Lichidatorul juridicar.

1.6 - Schimbări preconizate:

- asigurarea condițiilor necesare, privind inițierea proiectului de hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea achiziționării imobilului respectiv, în limita valorilor rezultate în urma evaluării imobiliare.

- va modifica în sens pozitiv, suprafața dedicată instituțiilor de învățământ preuniversitar de pe raza teritorială a Sectorului 1 al Municipiului București.



1.7 - Impactul economic și financiar asupra bugetului local:

Conform procedurii de valorificare aprobată de Adunarea Creditorilor SAR ASTRA SA și a anunțului de colectare a ofertelor:

- Pretul de piață al bunului imobil și al terenului str. Ion Slatineanu, nr.12 este de 13.347.275 RON (fără TVA).
- Pretul de piață al terenului str. Craciun nr. 29 este de 1.171.845,5 RON (fără TVA).
- Pretul de piață al bunurilor mobile este de 184.481,17 RON (fără TVA)

Valoarea totală de piață a proprietății (activelor) scoase la vânzare, în bloc este de 14.703.601,67 lei (fără TVA).

În urma negocierilor, prețul de valorificare nu va putea scădea, ca și în cazul licitațiilor, sub valoarea determinată ca fiind maximul dintre 70% din prețul de piață și valoarea de vânzare forțată stabilită.

TVA-ul aferent prețului activelor va fi achitat în funcție de prevederile codului fiscal aplicabile transferului de proprietate pentru bunuri imobile și va fi determinat pentru fiecare bun în valorificat în parte.

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

- nu este cazul;

1.9 - Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

- nu este cazul

1.10 - Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea prezentului act administrativ

- nu este cazul

1.11 - 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.

Cheluielile de investiții privind lucrările de intervenție pentru amenajarea spațiului vor fi incluse în bugetul Consiliului Local al Sectorului 1.

1.12 - Temeiul legal care stă la baza adoptării:

1. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

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

4. Prevederile art. 867, art. 868, alin. (1) și art. 869 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

6. adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 5576/02.02.2024;

7. adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 846/18.01.2024;

8. adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 83195/28.12.2023;

9. procedura de valorificare aprobată de Adunarea Creditorilor SAR ASTRA SA și anunțul de colectare a ofertelor.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) si alin.(2) din Ordonanța de Urgența nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1, Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a clădirii de birouri și a terenului aferent situat în str. Ion Slătineanu, nr.12 și a terenului situat în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, în vederea extinderii Colegiului German "Goethe".

PRIMAR

ARMAND CLOTILDE- MARIE -BRIGITTE

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



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



Nr. N. 39/22.01.2024

Raport de specialitate

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a clădirii de birouri și a terenului aferent situat în str. Ion Slătineanu, nr.12 și a terenului situat în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, în vederea extinderii Colegiului German "Goethe"

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre *privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a clădirii de birouri și a terenului aferent situat în str. Ion Slătineanu, nr.12 și a terenului situat în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, în vederea extinderii Colegiul German "Goethe"*, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 83195/28.12.2023, conducerea Colegiului German Goethe ne-a semnalat problemele pe care această unitate de învățământ le întâmpină în ceea ce privește lipsa spațiului necesar desfășurării procesului educational în parametri, astfel încât, pentru a se putea finaliza programul școlar cursurile se desfășoară până la ora 19³⁰.

Astfel, luând în considerare faptul că, din cauza lipsei de spațiului o serie de cursuri și programe nu pot fi desfășurate în cadrul acestei unități, conducerea Colegiului German Goethe a solicitat achiziționarea unui sediu suplimentar, aflat, de preferință, în vecinătatea actualului sediu.

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 846/09.01.2024 Societatea Asigurare-Reasigurare Astra S.A. - în faliment, prin Lichidator Judiciar KPMG Restructuring SPRL, ne-a comunicat faptul că societatea respectivă are în valorificare imobilele situate în str. Slătineanu nr. 12 și str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, împreună cu bunurile aflate în interiorul acestora, intenționând să valorifice bunurile la pachet.

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 5576/02.02.2024 Societatea Asigurare-Reasigurare Astra S.A. - în faliment, prin Lichidator Judiciar KPMG Restructuring SPRL, ne-a comunicat condițiile în care se poate realiza transferul dreptului de proprietate.



Clădirea de birouri și terenul aferent situată ultracentral, pe strada Ion Slătineanu, în zona Dorobanți, se află în imediata apropiere a Colegiul German Goethe.

În conformitate cu Regulamentul privind procedura de valorificare a bunurilor imobile aflat în patrimoniul Societății Asigurare- Reasigurare Astra SA – în faliment, emis de Lichidatorul judiciar metoda aprobată este **vânzarea prin negociere directă urmată de supraofertare**, cu o procedură de licitație publică, închisă, ascendentă, cu strigare, pentru realizarea principiului maximizării averii debitoarei .

În ceea ce privește situația juridică a imobilului menționăm faptul că, în urma verificării informațiilor înscrise în Cartea Funciară nr. 211946 și nr. 262228, coroborat cu informațiile extrase din înscrisurile transmise de Lichidatorul judiciar, reiese faptul că, imobilul a fost construit în anul 1997, în baza Autorizațiilor de construire emise de Primăria Municipiului București nr. 32S/23.05.1996 și 35S/20.07.1995.

SOCIETATEA ASIGURARE-REASIGURARE ASTRA SA a dobândit imobilul situat în **str. Slătineanu nr. 12, sector 1, București** în baza următoarelor Contracte de vânzare – cumpărare, după cum urmează:

- Cvc nr. 23869/26.10.1993 și Cvc nr. 26243/30.11.1993, de unde, coroborat cu înscrisurile identificate în arhiva instituției noastre și anume Certificatul de atestare a dreptului de proprietate nr. 799/27.10.1992 și Cvc nr. 300/17.01.1975, **pentru imobilul din str. Slătineanu nr. 12, ce însuma o suprafață de 273 mp;**

- Cvc nr. 12343/07.06.1995 pentru terenul în suprafață de 194,5 mp situată în str. Crăciun nr. 31, ce a constituit obiectul Certificatului de atestare a dreptului de proprietate private nr. 4145/1 din data de 1.06.1995.

- **Cvc nr. 6664/06.09.1996 pentru terenul în suprafață de 194,5 mp situată în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București.**

Subliniem faptul că, imobilele situate în str. Slătineanu nr. 12 și str. Crăciun nr. 31, sector 1, București le-a fost atribuit număr cadastral și au fost înscrise în Cartea Funciară nr. 211946, cu o suprafață de 461 mp, în timp ce imobilului teren situat în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, i-a fost atribuit număr cadastral și a fost intabulat în Cartea Funciară nr. 262228.



Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol **PROPUNE** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre **privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a clădirii de birouri și a terenului aferent situat în str. Ion Slătineanu, nr.12 și a terenului situat în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, în vederea extinderii Colegiului German "Goethe".**

Anexăm prezentului Raport, în copie, următoarele:

- Cvc nr. 23869/26.10.1993 și Cvc nr. 26243/30.11.1993;
- Certificatul de atestare a dreptului de proprietate nr. 799/27.10.1992 și Cvc nr. 300/17.01.1975;
- Cvc nr. 12343/07.06.1995 și Certificatul de atestare a dreptului de proprietate private nr. 4145/1 din data de 1.06.1995;
- Cvc nr. 6664/06.09.1996;
- Cartea Funciară nr. 211946, format neutilizabil în circuitul civil;
- Cartea Funciară nr. 262228 format neutilizabil în circuitul civil;
- adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 846/18.01.2024;
- adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 83195/28.12.2023;
- adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 5576/02.02.2024
- procedura de valorificare aprobată de Adunarea Creditorilor SAR ASTRA SA și anunțul de colectare a ofertelor;

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Daniel Pricop	Coordonator Compartiment		Intocmit	
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate		Întocmit	22.01.2024
Maria Gârbacea	Consilier asistent		Intocmit	22.01.2024

In atlu Mihaila Alexe

CONTRACT DE VINZARE CUMPARARE

Intre subsemnatii:

OPRITESCU MARINA, conf. procurii aut. nr. 22829/15.X.1993 de Not. sect. 2, in calitate de vinzatori si

SOCIETATEA COMERCIALA "ASTRA" S.A. cu sediul in Bucuresti, str. Smirndan, nr. 5, sect. 3, prin reprezentantul sau GAVRIL MURESAN,

in calitate de cumparator, a intervenit prezentul contract de vinzare cumparare in urmatoarele conditii:

Noi, prin mandatarea noastra, vindem Societății Comerciale ASTRA SA, prin reprezentantul nostru Gavril Mureșan, apartamentul situat la etajul 1 al imobilului din București, str. Slătineanu nr. 12, sect. 1, compus din 4 camere, baie, bucatarie, cămară, oficiu la subsol, pivnițele nr. 2 și nr. 4, boxa nr. 3, și cota indiviză din 1/2 din încăperea de trec. Odată cu apartamentul se transmite cumpărătorului și dreptul de folosință asupra terenului aferent în suprafață de 50 mp, atribuit pe toată durata existenței construcției.

Am dobândit acest apartament conf. contractului de vinzare cumparare aut. nr. 19856/1.X.1993 și trs. sub nr. 12052/1.X.1993 de Not. de stat al sect. 1, Buc., de la Ionescu Mihail și Ionescu Eli sabetă Ecaterina, care la rândul lor au dobândit conf. contractului de vinzare cumparare aut. nr. 3003/1975 și trs. sub nr. 42, 43, 44/1975 de Not. de stat sect. 1, de la Voicu Constantin, care la rândul său a dobândit cota de 1/2 din apartament conf. certificatului de moștenitor nr. 259/1966 al Not. alon Stalin București, iar cota de 1/2 în baza actului de partaj voluntar nr. 9777/1972, trs. sub nr. 1156/1972 de Not. de stat sect. 1, București.

Apartamentul nu este grevat de sarcini sau servituți, nu a fost din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, și noi vinzătorii garantăm pe cumpărător împotriva oricărei eviotiuni conf. art. 1337 cod civil.

Taxele și impozitele sunt achitate la zi de către vinzător iar de la această dată ele trec în sarcina cumpărătorului, care suportă și taxa de autentificare.

Transmisiunea proprietății, posesiei și folosinței are loc fără nici o formalitate, de azi, data autentificării prezentului contract.

Prețul convenit este de 119.520.000 lei (unasutănouăsprezec milioane cincisut douăzeci mii lei) pe care noi vinzătorii, prin mandatarea noastră declarăm că l-am primit în întregime, de la Societatea Comercială ASTRA SA prin reprezentantul său Gavril Mureșan, azi la sem area actului.

Societatea Comercială ASTRA SA prin reprezentantul său Gavril Mureșan, cumpără de la noi, prin mandatarea lor, apartamentul descris mai sus cu prețul și în condițiile, prezentului contract cu care ne declarăm în mod expres de acord.

Redactat și dactilografiat la Notariatul de stat al sect. 1, București, azi, data autentificării, în șase exemplare.

VINZATORI

prin mandatar

reprezentant

ROMANIA
NOTARIATUL DE STAT AL SECTORULUI 1
BUCURESTI

INCHETARE DE AUTENTIFICARE NR. 26869
anul 1993 luna octombrie ziua 26

In fata mea GHEORGHIU MINDRA, notar de stat s-au prezentat

nr. 1,
S13/91, care au consimțit la autentificarea prezentului înscris și
și au semnat toate exemplarele.

Se autentifică prezentul înscris conf. art. 4, lit. b, din
Decr. 377/1960.

S-a taxat cu 19.123.200 lei cu dispoziția de plată
nr. 1588/26.X.1993.



Actul a fost trecut în publicitatea
imobiliară al acestui notariatului nr. _____ . Soutit de taxă.



SECRETAR PR.,

CONTRACT DE VINZARE-CUMPARARE

încheiat între:

Gheorghe Gavrila, domiciliat în București, str. Slătineanu nr.12, sectorul 1, (căsătorit, dar bunul ce vînd este bun propriu dobîndit prin moștenire) - în calitate de vînzător și

SOCIETATEA COMERCIALA "ASTRA" S.A- cu sediul în București, str. Smârdan nr.45, sectorul 3, prin împuternicitul său Mureșan Gavrila,

în calitate de cumpărătoare, a intervenit prezentul contract de vînzare-cumpărare, în următoarele condițiuni:

Eu, Gheorghe Gavrila, vînd SOCIETATII COMERCIALE "ASTRA" S.A. vînd SOCIETATII COMERCIALE, prin împuternicitul său, Mureșan Gavrila, apartamentul, situat la parterul imobilului din București, str. Slătineanu nr.12, sectorul 1- precum și cota de teren, aferentă acestui apartament, din suprafața totală de 273 mp. în cotă de 1/2.

Apartamentul ce se vinde - situat la parter, este format din vestibul, patru camere, baie, bucatărie, cameră oficiu, la subsol pivnița nr.5, boxa nr.6 și cota indiviză de 1/2 din încăperea de trecere - așa cum rezultă din schița de plan anexată, care face parte integrantă din prezentul autentic.

Acest apartament- l-am dobîndit inițial prin moștenire de la def.Voicu Adela- în baza certificatului de moștenitor nr.259/1966- emis de Notariatul de stat raion- 30 Decembrie și mi-a revenit în exclusivitate în baza actului de partaj voluntar- autentificat sub nr. 9777 din 01 decembrie 1992, de Notritul de stat sector 1 București, apartamentul s-a transcris sub nr 1156 din 01 decembrie 1972.

Prețul acestei vînzări, este de 170.000.000 lei, pe care eu vînzătorul declar că l-am primit integral de la cumpărătoare prin împuternicita sa, Mureșan Gavrila.

Apartamentul nu este grevat de sarcini sau servituți și garantez pe cumpărătoarea societate, împotriva oricăror evicțiuni prev. de art.1337 din Codul Civil.

Impozitele și taxele de orice natură aferente, sînt în sarcina mea vînzătorul, pînă astăzi data autentificării actului, dată de la care trec asupra societății cumpărătoare, care suportă și taxe de autentificare.

SOCIETATEA COMERCIALA "ASTRA " S.A - prin împuternicitul său, Mureșan Gavrila, declară că a cumpărat de la Gheorghe Gavrila, apartamentul situat la parterul imobilului din București, str.Slătineanu nr.12, - sectorul 1, așa cum a fost descris mai sus, și cota de 1/2 din terenul în suprafață de 273 mp.a achitat prin împuternicitul său, prețul indicat suportînd și taxe de autentificare.

Societatea declară prin împuternicitul său, că a luat cunoștință de situația juridică de drept și de fapt ce fiind cea arătată de vînzător, fără însă să-l exonere pe acesta de răspunderea pentru evicțiunile prev.de art.1337 din Codul Civil.

Eu vînzătorul, mă oblig- ca o clauză din contract, să eliberez complet apartamentul la data de 15 ianuarie 1994- și mă oblig ca postul telefonic- să-l las în continuare - în apartament - în folosința societății cumpărătoare, fără pretenții.

Societatea, cumpărătoare, prin împuternicitul său, declară că este de acord ca apartamentul să fie eliberat complet la 15.01.1994.

Transmiterea de drept și de fapt a proprietății, posesiei și folosinței are loc chiar de astăzi data autentificării actului, fără îndeplinirea altor formalități.

Redactat la Notariatul de stat local sector 1 București, azi data autentificării și dactilografiat de părți în 7 exemplare, din care 5 exemplare s-au înmănat părților lor.

Vânzător,

Cumpărătoare

SOCIETATEA COMERCIALĂ "ASTRA" S.A.
p. *[signature]*

ROMANIA

NOTARIATUL DE STAT LOCAL SECTOR I
București

INCHERI DE AUTENTIFICARE NR. *16243*
Anul 1993, luna noiembrie-zia 30.
Nr. înreg. *[blank]*

In fața mea...
noter de stat s-au prezentat:

t în Buc. str. Slătineanu
de identitate seisia

urești, str. *[blank]*, în calitate
de identitate seria *[blank]*

lui. prezentului înscris, semnând toate exemplarele

Se autentifică acest înscris, conf. art. 4 lit. b.
c. 377/1960

S-a taxat cu 27.000.550 lei, prin dispoziția de plată
nr. 1852 din 30.11.1993

+ 550 lei, achitați prin chit. CEC nr. 991480 din 30.11.1993.

DI

Prezentul s-a transcris sub nr. *15789* / 1993.
Scutit de taxă cf § 52 din IMF 1711 / 1960

Secretar p. *[signature]*



PRIMARIA SECTORULUI

Nr. 799 din 27.10.1992

C E R T I F I C A T

Primăria sectoruluicertifică, prin prezenta, că
terenul situat în București, str. SLĂTINEANU
.....nr. 12, în suprafață de 136,5 mp, a fost trecut în
proprietatea domnului IONESCU MIHAIL SI ELISABETA, domiciliat în
STR. SLĂTINEANU NR 12
....., prin decizia nr. 189 din 05.11.1992
.....a Primăriei municipiului București, poziția 116
din tabelul anexă nr. 2, în conformitate cu prevederile art.35 al.
3 din Legea nr.18/1991 a fondului funciar.

PRIMAR,

INTOCMIT
buc

SECRETAR,

1678

242 AL.3.

da
primar

PRIMARIA
SECTORULUI I
Registratura Generală
Intrare Nr. 7539
19 94 Luna... Ziua...

Domnule Primar

Subsemnatul Ionescu Iohannis Ionescu
Elizabeta Ionescu în Bucuresti, Str. 1 Septembrie
nr 12. Sect 1. conform LEGII FUNCTIEI NOTARILOR
reconstituirea Registrului de proprietate asupra
terenului din Str. 1 Septembrie nr 12, Sect 1 de 1365 m²
pe care se afla cladit imobilul al carui proprietar
sunt eu.

Dezvoltăm că la încheierea contractului de
vanzare cumparare nr 300 din 17 mai 1975 terenul
afectat imobilului a fost trecut în proprietatea Statului
ca urmare a prevederilor art 30 alin 2 din
Legea nr 58/1974

cu multumiri

Iohannis si Elizabeta Ionescu

Anexa. Copie Contract vanzare cumparare
nr 300 din 17 mai 1975 emis de Notariatul
de Stat al Sect 1 Bucuresti

Domnului Primar

al Sectorului I Bucuresti

Slătineanu 12
24. I. 1974

CONTRACT DE VINZARE - CUMPARARE
=====

Intre subsemnatii :

VOICU CONSTANTIN, domiciliat in Bucuresti, str. Slătineanu nr. 12, sector 1, in calitate de vânzător și

IONESCU MIHAIL și IONESCU ELISABETA - ECATERINA, domiciliati in Bucuresti, _____, in calitate de cumpărători, a intervenit prezentul contract de vânzare - cumpărare în următoarele condițiuni :

Eu, Voicu Constantin, vînd soților Ionescu Mihail și Ionescu Elisabeta - Ecaterina, drepturile mele de proprietate asupra apartamentului situat la etajul I al imobilului din Bucuresti, str. Slătineanu nr. 12, sector 1, împreună cu dreptul de proprietate în diviză asupra părților din imobil care prin natura lor sînt în folosința comună a tuturor coproprietarilor.

Apartamentul se constituie din vestibul, patru camere, baie, bucătărie, cămară, oficiu, la subsol pivnițele nr. 2 și nr. 4, boxa nr. 3 și cota indiviză de 1/2 (jumătate) din încăperea de trecere.

Suprafața de teren de 136,50 mp, reprezentînd 1/2 (jumătate) cota indiviză din suprafața totală aferentă întregului imobil de 273 m.p., trece în proprietatea statului potrivit dispoz. art. 30 alin. 2 din legea nr. 58/1974.

Eu vânzătorul, am dobîndit 1/2 (jumătate) cota parte indiviză din imobilul cuprinzînd două apartamente cu terenul de 273 m.p. aferent lui, din Bucuresti, str. Slătineanu nr. 12, sector 1, prin succesiune de la defuncta mea soție Voicu Adela conform certificatului de moștenitor nr. 259/1966 al Notariatului de Stat al fostului raion Stalin Bucuresti, apartamentul de la etaj împreună cu 1/2 (jumătate) cota indiviză din suprafața de teren revenindu-mi în exclusivitate prin actul de partaj voluntar aut. sub nr. 9777 din 1 decembrie 1972 și trans. sub nr. 1156/1972 de Notariatul de stat local al sectorului 1 - Bucuresti.

Apartamentul ^{se} înstrăinează nu a fost naționalizat, nu a trecut în patrimoniul statului prin vreun act normativ de trecere în proprietate de stat rămînd continuu și legal în stăpînirea mea a vânzătorului și a autorilor mei, nu este grevat de sarcini sau servituți și înțeleg să garantez pe cumpărători împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale în conformitate cu dispoz. art. 1337 cod civil.

Impozitele și taxele de orice natură către stat aferente apartamentului ce se înstrăinează, sînt în sarcina mea a vânzătorului pînă astăzi data autentificării contractului, de la care dată trec asupra cumpărătorilor, care suportă și toate taxele ocazionate de perfectarea prezentului contract.

Cumpărătorii intră de drept și de fapt în stăpînirea apartamentului vîndut lor de astăzi data autentificării contractului

fără nici o altă formalitate de punere în posesie, dar cu mențiunea că eu vânzătorul înțeleg să-mi rezerv în conformitate cu dispoz. art. 565 și urm. cod civil un drept de habitație pe tot timpul vieții mele asupra camerei în suprafață de 18 m.p. însemnată pe plan nr. 21 cu acces la toate dependințele.

Noi părțile evaluăm dreptul de habitație în vederea taxării la 18.000 lei (optzeci și opt mii lei) și solicităm să fie notat în registrul de transcripțiuni și înscripțiuni imobiliare al Notariatului.

Prețul acestei vânzări este de 25.000 lei (douăzeci și cinci mii lei) pe care eu vânzătorul l-am primit în întregime de la cumpărători astăzi data autentificării contractului.

Noi, Ionescu Mihail și Ionescu Elisabeta Ecaterina, cumpărăm de la Voicu Constantin apartamentul descris mai sus pe prețul de 25.000 lei (douăzeci și cinci mii lei), pe care l-am achitat în întregime vânzătorului, astăzi data autentificării contractului.

Cunoaștem situația juridică și de fapt a apartamentului ce cumpărăm, știm că nu a fost naționalizat, nu a trecut în patrimoniul statului prin vreun act normativ de trecere în proprietate de stat, rămânând continuu și legal în stăpânirea vânzătorului și a autorilor lui, nu este grevat de sarcini sau servituți și înțelegem să dobândim în aceste condițiuni și pe riscul nostru, acutând Notariatul de stat de verificarea registrelor de transcripțiuni și înscripțiuni imobiliare mai vechi de 5 august 1952, precum și a altor titluri de proprietate decât cele menționate în prezentul contract, scutiri ce nu eliberează pe vânzător de răspunderea pentru evicțiune prevăzută de art. 1337 cod civil.

Noi părțile ne declarăm întru totul de acord cu conținutul prezentului contract de vânzare - cumpărare.

Am luat cunoștință de dispoz. art. 5 și 56 din legea nr. 4/1973 și, ca și de prevederile legii nr. 58/1974.

Vânzarea se face în baza autorizației de înstrăinare nr. 8125-S din 30 decembrie 1974 eliberată de Comitetul Executiv al Consiliului popular al sectorului 1 - București, care cuprinde următoarele mențiuni: "Apartamentul se află situat într-o zonă de locuințe pentru care la data autorizării nu sînt întocmite studii de sistematizare".

Redactat la Notariatul de Stat local al sectorului 1 - București, astăzi data autentificării, fiind dactilografiat de părți în șapte exemplare.

VINZATOR,

CUMPARATORI,



Republica Socialistă România
Ministerul Justiției

Notariatul de Stat local al sectorului 1
București

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 300
Anul 1975, luna ianuarie, ziua 17.

În fața mea, DUNCA DOINA, Notar de Stat, s-au prezentat :

- VOICU CONSTANTIN, domiciliat în București, str. Slătineanu nr. 12, sector 1, [redacted] ;

- IONESCU MIHAIL, domiciliat în București, str. [redacted]

- IONESCU ELISABETA - ECATERINA, cu același domiciliu, [redacted], care au consimțit la autentificarea prezentului înscris, semnând toate exemplarele lui.

Se autentifică prezentul înscris.

S-a taxat cu 5258 lei achitați cu chitanța CEC nr. 266165/1975 eliberată de Ag.CEC sector 1 - București.

NOTAR DE STAT.

NOTARIATUL DE STAT LOCAL AL SECTORULUI 1
București

Prezentul înscris s-a transcris în registrul de transcripțiuni și inscripțiuni imobiliare sub nr. [redacted] din 17 ianuarie 1975 pentru construcție și sub nr. VV din 17 ianuarie 1975. Scutit de taxa de transcriere conform § 52 din L.F. 1711/1960. S-a notat dreptul de habitație viageră sub nr. VV din 17 ianuarie 1975. S-a taxat cu 50 lei achitați cu chitanța CEC nr. 266167/1975 eliberată de Ag.CEC sector 1 București.

Secretar principal,

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPARARE

Între subsemnatii :

- MOLDOVEANU AURICA, domiciliată în București, str. Br.,
în calitate de vânzătoare

- S.C. de Asigurare - Reasigurare "ASTRA" SA, cu sediul în
București, str. Pușkin nr. 10, sect. 1, înregistrată la Registrul Comerțului
sub nr. 349/305/1991, prin reprezentantul său HADJIANU CRISTIAN,
domiciliat în București, str. Ica Urdăreanu nr. 5A, bl. 245, ap. 6,
sect. 5, conf. înregistrării nr. 308/5 iunie 1995, în calitate de
cumpărător, a intervenit prezentul contract de vânzare cumpărare
în următoarele condiții :

Eu, Moldovaeanu Aurica, vînd S.C. de asigurare - reasigura-
re "ASTRA" SA prin Hăgeanu Cristian, locuința situată în
București, str. Grădina nr. 31, sect. 1, compusă din două camere,
bucătărie și WC în carte, împreună cu terenul în suprafață de 194,41
mp.

Am dobîndit acest imobil astfel : locuința prin cumpă-
rare, tot neînscrisă fiind, de la badura Lukresia, conf. actului
aut. sub nr. 4826/1977 și trs. sub nr. 2000/1977 de Not. sect. 1, care
mi dobîndise la rândul său prin cumpărare de la Trochiluz Maria,
conf. OM nr. 17/1977 elib. de Not. sect. 1 București. Aceasta la rândul
său a dobîndit imobilul prin cumpărare conf. actului aut. sub nr. 48
7071/352/1986 de Not. rala Nicolae și trs. sub nr. 362/1986 de Trib.
popular al raionului Stalin București, iar terenul, l-am dobîndit
cu vânzătoare, prin reconstituirea dreptului de proprietate conf.
certificatului de atestare a dreptului de proprietate privată
nr. 4149/1/1995 elib. de Direcția mun. București și SAJ, trs. sub
nr. 5614/1995 de Not. sect. 1.

Imobilul nu este gravat de sarcini sau servituti, nu a
fost scut din circuitul civil în temeiul vreunui act garantiv de
trecere în proprietatea statului, și cu vânzătoare garantez pe
cumpărător împotriva oricărei evicțiuni conf. art. 1337 cod civil.

Taxele și impozitele sînt achitate la zi de către vânza-
toare, iar de la moartea a trei ani în sarcina cumpărătorului,
care suportă și taxa de autentificare.

Transmisunea proprietății, posesiei și folosinței are
loc fără nici o formalitate de cui. date autentificării prezenta-
rei contract.

Prețul convenit este de 115.570.000 lei (unzecezeci și
cinci milioane cinci sute șaptezeci mii lei), pe care cu vânzătorul deșie
și l-am primit la înțelegere de la cumpărător, și la achitarea acti-
vului.

Actul prezentei vânzări s-a eliberat certificatul de
achiziție din 6.VI.1995 de Not. sect. 1 cu nr. 349/305/1991.

S.C. de Asigurare-Reasigurare "ASTRA" SA, prin Hăgeanu
Cristian, cumpără de la Moldovaeanu Aurica, imobilul descris mai sus
cu prețul și în condițiile prezentului contract, cu care nu declin
în mod expres de acord.

Declarat : Autenticitatea la Comitetul de stat al
București, în două exemplare, și date autentificării

1995, 10.06.

CHIEȘU
Acte autenticate,

ROMANIA

NOTARIATUL DE STAT AL SECTORULUI I

BUCURESTI

INCHETARE DE AUTENTIFICARE NR. 12343
anul 1995 luna iunie ziua 7

DI

DIPLOMA NR. 1
SERIA 100000

-a fata mea -
notar de stat, s-au prezentat:

- Moldoveanu Maria -
bal.id. seria S.D. nr. 859168/81 c.17.
- Rapoanu Cristina -

D.N. nr. 029622/89 c.17.

care au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au
semnat toate exemplarele.

-a autentificat acest înscris conf. art. 4 lit. b din Legea
377/1960.

-a taxat cu 2.658.170 lei și cu 100 lei.

dez. pl. 13/10/95
Buc



Prezentul contract este înscris în nr. 6022 99
catal. de înscr.



ROMANIA
PREFECTURA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ȘI SECTORULUI AGRICOL ILFOV



CERTIFICAT

de atestare a dreptului de proprietate privată

Prefectura municipiului București și Sectorului Agricol Ilfov certifică :

Terenul situat în București, str. CRĂCIUN nr. 31
sectorul 1, în suprafață 194,45 mp.
în cotă indiviză mp.

a fost trecut în proprietatea d-lui (d-nei)

..... domiciliat(ă)

în BUCUREȘTI str. CRĂCIUN

nr. 31, sectorul 1, prin Ordinul Prefectului nr. 99

din 8 mai 1995 fiind inclus(ă) în tabelul anexă la poz. 102

în conformitate cu prevederile art. 35 alin. 3 din Legea nr. 18/1991

privind fondul funciar.

Prezentul certificat este eliberat la data de 1.06.1995

cu numărul 4145/1

DIRECTOR GENERAL DE PREFECTURA
Romulus Viscopolea

ROMANIA
INOTARIATUL DE STAT LOCAL AL SECTORULUI V
BUCURESTI

102
MONETIERE DE LEGALIZARE DE COPIE DIN ARHIVA Nr. 752

Anul

8/3 Anul 91

☒ legal

☐ din arhiv

☐ a taxat

dupa conform cu inregistrare

102



Intre subsemnatii:

Bucuresti, VOICULESCU ALEXANDRU -DANIEL, domiciliat in
VOICULESCU NICOLAE-ALEXANDRU, cu acelas domiciliu,
LAZEANU ROMULIUS-IOAN, domiciliat in
BABIN MARIA- NICOLE, domiciliata in Bucuresti, str. Galati,
BALESCU ARETY domiciliata in

--Societatea de Asigurare-Reasigurare A S T R A S.A., cu sediul in Bucuresti, str. Puskin, nr. 10, sect. 1, inreg. la reg. comertului sub nr. J40/305/1991 din 08.02.1991, certificat de inmatriculare seria Ao14285/15.02.1995 eliberat de Camera de Comert si Industrie, mun. Bucuresti. of. Reg. Comertului, prin imputernicit CISMARU GHEORGHE, domiciliat in Bucuresti, str. Dr. Taberei, nr. 113, bl. TD16, sc. A, et. 3, ap. 22, sect. 6, imputernicit cu imputernicirea nr. 359/4 sept. 1996, in calitate de cumparatoare. a intervenit prezentul contract de vnzare - cumparare in urmatoarele conditii.

Noi, Voiculescu Alexandru -Daniel, Voiculescu Nicolae-Alexandru, Lazeanu Romulus-Ioan, Babin Maria-Nicole si Balescu Arety vindem Soc.de Asigurare -Reasigurare ASTRA SA.prin imputernicit Cismaru Gheorghe, terenul intravilan, in suprafata de 288 m.p.(douasuteoptzecisiopt m..p.) situat in Bucuresti, str.Craciun nr.29, sectorul 1.

Am dobândit acest teren prin moștenire conform certificatelor de moștenitor nr.1335/1983 dat de Not.sect.5 în dos.1214/1983 ; C.M.,nr, 1595/1995 dat de Not.sect.3 în dos.nr.1595/1995 și nr.165/1995 dat în dos.nr.151/1996(reinreg.888/1994 Not.sec.3) dat de Notarul Public Bănăuță Georgeta, Anterior terenul a fost dobândit prin actul de vânzare-cumpărare, aut.sub nr.233o/192o,transcris sub nr.927/192o de Trib.Ilfov Sectia Notariat, de Dimitrie Balescu, și actului de partaj judiciar nr.1427/1931 de trib.Ilfov,Sectia 4 Civila.

6/12/20

PRETUL acestei vinzari este de 201.600.000 lei
(douasuteunumilioane,sasesutemii lei)pe care noi vinzatorii l-am primit in
intregime de la cumparatoare azi,data autentificarii contractului.

Terenul nu a fost scos din circuitul civil,nu a trecut in proprietatea
statului prin vreun act normativ,raminind continuu si legal in stapinirea
noastra a vinzatorilor, si nu este grevat de sarcini sau servituti asa cum
rezulta si din certificatul de sarcini nr.2926 din 14.07.1996,reactualizat la 5
septembrie 1996, eliberat de Judecatoria sect.1 Bucuresti,noi vinzatorii
garantam pe cumparatoare impotriva oricaror evictiuni totale sau partiale
conform art.1337 cod.civil

Impozitele si taxele aferente terenului sint suportate de vinzatori pina
astazi,data de la care trec in sarcina cumparatoarei care suporta si taxele
necesare perfectarii actului.

Soc.de Asigurare-Reasigurare ASTRA SA, prin imputernicit
Cismaru Gheorghe, am cumparat de la Voiculescu Alexandru-
Daniel,Voiculescu Nicolae -Alexandru , Lazeanu Romulus-Ioan ,Balescu
Arety si Babin Maria-Nicole, tearenul descris mai sus, pe pretul de
201.600.000 (douasuteunumilioanesasesutemii lei) lei pe care l-am, achitat
integral vinzatorilor, azi,la autentificarea contractului.

Cunosc situatia juridica si de fapt a terenului ca fiind cea mentionata
de vinzatori,fapt ce nu scuteste pe vinzatori de garantia pentru evictiuni
conform art.1337 cod.civil.

Intrarea in stapinirea de drept si de fapt are loc de astazi,data
autentificarii.

Redactat si dactilografiat in 7 exemplare,la Biroul Notarial Public
nr.74 bucuresti,azi,data auteantificarii.

VINZATORI,
A. n

CUMPARATOARE,
prin imputernicit.





ROMANIA
MINISTERUL JUSTITIEI -U.N.N.P.R.
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCURESTI
BIROUL NOTARIAL PUBLIC NR.74 BUCURESTI
Bd Magheru nr.2-4, bl.Scala ap.4, sect.1.

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE , NR 6664
Anul 1996, luna septembrie, ziua 6.

Eu, DANACICA MIHAELA, notar stagiar, delegata de notarul public
DUMITRU APOSTOIU, m-am deplasat astazi, data de mai sus, in Bucuresti,
la sediul Soc.com. Geaneral Rom Service SRL, d
unde it pe :

miciliat in Bucuresti

8 Pol.
cu acelaș domiciliu, bul.id.seria

- Lazeanu Romulus-Ioan domiciliat in Bucuresti, bl. 4, sc. 4, ap. 4

B, sc. 1, Bales
domiciliata in Bucuresti, steur, nr. 48, sect. 6, in prezent
Z. nr. 301222/1996

- Cismaru Gheorghe, domiciliat in Bucuresti, nr. 113,
bl. 1, de 1, 3 eliberat
semnat toate exemplarele lui.

SE DECLARA AUTENTIC ACEST INSCRIS, conf. art. 65 din
Lg. 36/1995

S-a taxat cu 2.201.000 lei cu chit. CEC nr. 0125070/1996 CEC
Ag. Golescu

Onorariu in val. de 100.000 lei cu chit. nr. 020/69
timbru judiciar 10.000 lei



Biroul Notarial D-tru Apostolu
DANACICA MIHAELA
Notar Stagiar



ROMANIA
MINISTERUL JUSTITIEI
SECRETARATUL DE STAT
BUCURESTI

INCHINARE DE LEGALITATE DE COPIE
Nr. 8106 din 30.05.2004

conform
BNA BNP Dumitru Apostoiu

SECRETARUL DE STAT
DUMITRU APOSTOIU
BUCURESTI



CARTE FUNCİARĂ NR. 211946
COPIE

Carte Funciară Nr. 211946 București Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 5958
Nr. cadastral vechi: 2806

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str. Ion Slatineanu, Nr. 12, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	211946	461	suprafata teren in proprietate

Construcții

Crt	Nr. cadastral topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	211946-C1	Loc. București Sectorul 1, Str. Ion Slatineanu, Nr. 12, Jud. București	CORP C1 - subsol 2 - 307,60 mp - subsol 1 - 390,04 mp - parter - 337,51 mp - etaj 1 - 263,31 mp - etaj 2 - 296,17 mp - etaj 3 - 303,80 mp - etaj 4 - 279,43 mp - 461,27 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2430 / 02/04/2000		
Vanzare - Cumparare nr. 23869, din 26/10/1993 emis de NOTARIAT DE STAT (VANZARE - CUMPARARE nr. 26243/30.11.1993 emis de NOTARIAT DE STAT; AUTORIZAȚIE CONSTRUIRE nr. 155C/17.06.1997 emis de PMB;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SOCIETATEA COMERCIALA DE ASIGURARE REASIGURARE ASTRA SA	A1, A1.1
43578 / 14/08/2012		
Act Notarial nr. 8, din 09/08/2012 emis de MOCANU ALEXANDRA;		
B2	se noteaza incheierea de rectificare nr.8 si nr.9 din 09.08.2012 la NP ALEXANDRA MOCANU (la contractul de vanzare cumparare aut. 23869/23.10.1993 si nr.26243/30.11.1993 la Notariatul de Stat Sector 1, inscrise sub B.1) in sensul ca denumirea corecta a proprietarului tabular este SOCIETATEA COMERCIALA DE ASIGURARE SI REASIGURARE ASTRA SA	A1, A1.1
45570 / 24/08/2012		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 713, din 23/08/2012 emis de BNP MOCANU ALEXANDRA;		
B3	se noteaza rectificarea incheierii nr 43578 / 14.08.2012 in sensul ca numele corect este SOCIETATEA COMERCIALA DE ASIGURARE REASIGURARE ASTRA SA si nu SOCIETATEA COMERCIALA DE ASIGURARE SI REASIGURARE ASTRA SA, cum din eroare a fost mentionat	A1, A1.1
11319 / 21/02/2014		
Act Administrativ nr. 7403, din 06/02/2014 emis de OCPIB;		
B4	se noteaza propunerea de alipire a imobilului identificat cu nr. cadastral 211946 cu imobilul identificat cu nr.cadastral 262228, rezultind imobilulu cu nr.cadastral 263248	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
2700 / 17/01/2014	
Act Administrativ nr. 109/2014, din 16/01/2014 emis de BEJA DORINA GONT, LUCIAN GONT SI MARIAN PANAIT;	
C1	potrivit art. 954 N.C.proc.civ. se inscrie sechestrul asigurator până la concurența sumei de 93.930.037,02 lei 1) COMPANIA NATIONALA DE AUTOSTRAZI SI DRUMURI NATIONALE DIN ROMANIA
	A1, A1.1
26385 / 09/04/2015	
Act Administrativ nr. 1729/2015, din 03/04/2015 emis de BEJ Tranca Bogdan Ovidiu;	
C2	Potrivit art. 821 alin. 1 din Noul Cod Civil, în baza încheierii de încuviințare din data de 03.04.2015 emisă în Dosarul de executare nr. 1729/2015 aflat pe rolul BEJ TRANCA BOGDAN OVIDIU, se notează urmărirea imobilului în vederea recuperării sumei de 95.951.709,72 Lei reprezentând debit și cheltuieli de executare - la solicitarea creditorului COMPANIA NATIONALA DE AUTOSTRAZI SI DRUMURI NATIONALE DIN ROMANIA SA (C.N.A.D.N.R. SA) 1) COMPANIA NATIONALA DE AUTOSTRAZI SI DRUMURI NATIONALE DIN ROMANIA SA, CIF: 16054368
	A1, A1.1
29376 / 23/04/2015	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 21/04/2015 emis de BEJ Tranca Bogdan Ovidiu;	
C3	Potrivit art. 913 Cod civil, se notează îndreptarea erorii materiale strecurate în încheierea nr. 26385 / 09-04-2015 în sensul precizării corecte a sumei pentru care s-a cerut notarea urmărită a imobilului din prezenta carte funciară, respectiv pentru suma de "95.951.709,72 Lei", și nu pentru suma de "95.951,72 Lei" cum eronat s-a reținut, 1) COMPANIA NATIONALA DE AUTOSTRAZI SI DRUMURI NATIONALE DIN ROMANIA -S.A., CIF: 16054368
	A1, A1.1
31362 / 29/04/2015	
Act Administrativ nr. 26385, din 09/04/2015 emis de BCPI S1;	
C4	se notează în CF 211946 (provenită din CF 5958 București sector 1), respingerea cererii de reexaminare a încheierii CF nr. 26385/09.04.2015
	A1, A1.1
32120 / 04/05/2015	
Hotărâre Judecatorească nr. 14873/301/2015, din 14/04/2015 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3;	
C5	în baza încheierii din 14.04.2014 emisă în dosar nr 14873/301/2015 de Judecătoria sector 3 București se notează suspendarea provizorie a executării demarată în dosar de executare nr 1729/2015 al BEJ TRANCA BOGDAN OVIDIU până la soluționarea cererii de suspendare a executării din dosar nr 14871/301/2015
	A1, A1.1
83617 / 16/10/2015	
Act Administrativ nr. în dosar de executare nr 423/2015, din 14/10/2015 emis de BEJA MIU SI PARTENERII;	
C6	În baza încheierii emisă la data de 01.09.2015 în dosarul nr. 423/2015 de către BEJA MIU SI PARTENERII, în conformitate cu prevederile art. 665 și 822 alin.1 din c.pr. civ., se notează urmărirea silită a imobilului identificat cu numărul cadastral 211946 proprietatea debitorului Societatea de Asigurare - Reasigurare Astra SA, în favoarea creditorului Popescu Liliana (fosta degeratu) pentru suma de 184.753,84 lei + 14.623 lei cheltuieli de executare
	A1, A1.1
88465 / 02/11/2015	
Act Administrativ nr. 582/S/2015, din 06/10/2015 emis de BEJ MIU IOANA;	
C7	În baza încheierii emisă la data de 06.10.2015 în dosarul nr. 582/S/2015 de către BEJA MIU SI PARTENERII, în conformitate cu prevederile art. 665 și 666 c.pr. civ., se notează urmărirea silită a imobilului identificat cu numărul cadastral 211946 proprietatea debitorului Societatea de Asigurare - Reasigurare Astra SA, în favoarea creditorului BOGDAN LILIANA pentru suma de 200.000 lei - daune morale și 2000 lei cheltuieli de judecată, la care se adaugă 19.696,80 lei - cheltuieli de executare
	A1, A1.1
88473 / 02/11/2015	
Act Administrativ nr. 581/S/2015, din 06/10/2015 emis de BEJ MIU IOANA;	

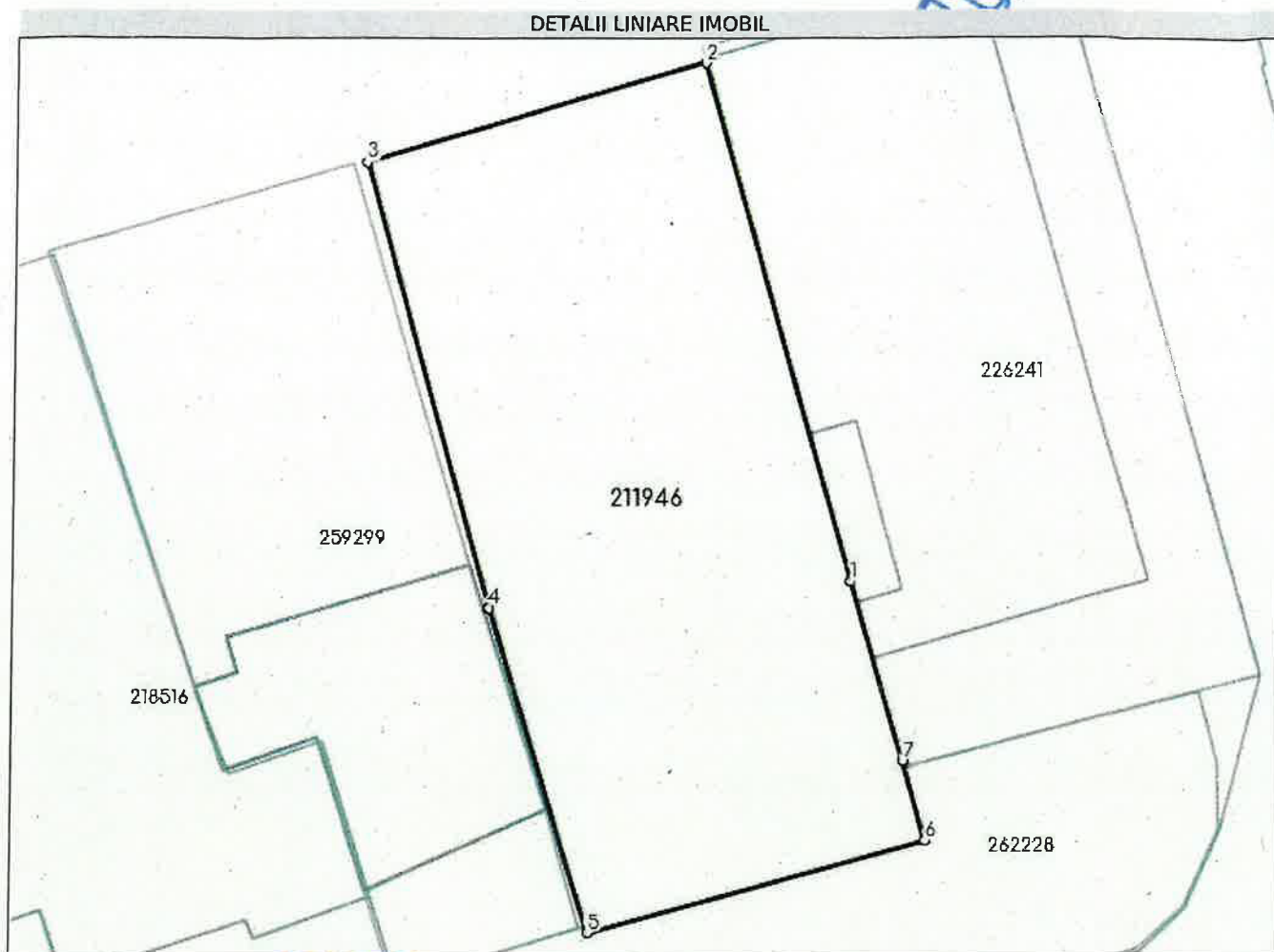
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C8	In baza Incheierii emisa la data de 06.10.2015 in dosarul nr. 581/S/2015 de catre BEJA Miu si Partenerii, in conformitate cu prevederile art. 665 si 822 alin.1 din c.pr. civ., se noteaza urmarirea silita a imobilului identificat cu numarul cadastral 211946 proprietatea debitoarei SC Asigurare-Reasigurare Astra SA , in favoarea creditorului Magiaru Gheorghe pentru suma de 200000 lei + 2000 lei cheltuieli de executare	A1, A1.1
94610 / 20/11/2015		
Act Administrativ nr. Proces verbal de sechestrul nr 1924 in dosar de executare nr 14976/2015; 15655/2015, din 09/11/2015 emis de ANAF, 43452/2015;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:2812381 LEI reprezentand creante fiscale	A1, A1.1
1)	MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE - ANAF - DIRECTIA GENERALA DE ADMINISTRARE A MARILOR CONTRIBUABILI	

Neutilizabil în Circuitul Civil

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
211946	461	suprafata teren in proprietate

* 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	curți construcții	DA	461	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	211946-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	CORP C1 - subsol 2 - 307,60 mp - subsol 1 - 390,04 mp - parter - 337,51 mp - etaj 1 - 263,31 mp - etaj 2 - 296,17 mp - etaj 3 - 303,80 mp - etaj 4 - 279,43 mp - 461,27 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
---------------	---------------	-----------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	21.552
2	3	14.214
3	4	18.532
4	5	13.808
5	6	14.051
6	7	3.355
7	1	7.611

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 262228

COPIE

Carte Funciară Nr. 262228 București Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str Craciun, Nr. 29, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	262228	288	Teren neîmprejmuit; Teren intravilan împrejmuit parțial cu calcan

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	262228-C1	Loc. București Sectorul 1, Str Craciun, Nr. 29, Jud. București	Nr. niveluri:1; An construire:2001; S. construita la sol:15 mp; S. construita desfasurata:15 mp; Anexa garaj P.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26380 / 25/04/2013		
Act Administrativ nr. 3956, din 24/01/2013 emis de Ocpi București (act notarial nr. 534/10-04-2013 emis de BNP Alexandra Mocanu; act administrativ nr. 139941/19-04-2013 emis de D.G.I.T.L. Sector 1; act notarial nr. 6664/06-09-1996 emis de BNP nr. 74 București; hotărâre judecătorească nr. 13591/20-12-2001 emis de Judecătoria Sectorului 1; act administrativ nr. dosar 1227/25-03-2003 emis de Expert Tehnic Ing. Agrigoroaie Nicolae; hotărâre judecătorească nr. 239/29-03-2005 emis de Tribunalul București Secția a-IV-a Civilă; hotărâre judecătorească nr. 254R/22-11-2005 emis de Curtea de Apel București; hotărâre judecătorească nr. 7908/21-05-2007 emis de Judecătoria Sectorului 1 București; hotărâre judecătorească nr. 1092/R/09-06-2008 emis de Tribunalul București Secția a IV-a Civilă; act notarial nr. 1361/05-09-2012 emis de BNP Mocanu Alexandra;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin HOTĂRÂRE JUDECĂTOREASCĂ, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) SC ASIGURARE- REASIGURARE ASTRA SA , CIF:330904 OBSERVAȚII: (actele în original se găsesc la dosarele 51706 / 20.09.2012, 62310 / 07.11.2012 și 3956 / 24.01.2013)	A1, A1.1
11319 / 21/02/2014		
Act Administrativ nr. 7403, din 06/02/2014 emis de OCPIB;		
B2	se notează propunerea de alipire a imobilului identificat cu nr. cadastral 211946 cu imobilul identificat cu nr.cadastral 262228; rezultând imobilul cu nr.cadastral 263248	/ B.3 A1, A1.1
135449 / 15/11/2022		
Act Notarial nr. 1543, din 26/10/2022 emis de MARINESCU CRISTINA-GEORGETA; Act Administrativ nr. 135433, din 15/11/2022 emis de OCPIB SERVICIUL CADASTRU;		
B3	se radiază propunerea de alipire a imobilului de sub B-2	A1, A1.1
154771 / 22/12/2022		
Act Notarial nr. 1353, din 20/09/2022 emis de SPN MARINESCU CRISTINA SI DEJANU ALEXANDRU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 22/12/2022 emis de VASILE CATALIN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 20/01/2023 emis de VASILE CATALIN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 20/01/2022 emis de VASILE CATALIN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 22/12/2022 emis de VASILE CATALIN;		
B4	se notează actualizarea documentației cadastrale, cu privire la coordonatele punctelor de contur ale bunului imobil (REPOZITIONARE IMOBIL), precum și cu privire la descrierea corectă a imobilului de sub A1, respectiv a terenului (suprafața, categorie de folosință, geometrie, limite)	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
26380 / 25/04/2013		
Act Administrativ nr. 3956, din 24/01/2013 emis de Ocpi Bucuresti (act notarial nr. 534/10-04-2013 emis de BNP Alexandra Mocanu; act administrativ nr. 139941/19-04-2013 emis de D.G.I.T.L. Sector 1; act notarial nr. 6664/06-09-1996 emis de BNP nr. 74 Bucuresti; hotarare judecatoreasca nr. 13591/20-12-2001 emis de Judecatoria Sectorului 1; act administrativ nr. dosar 1227/25-03-2003 emis de Expert Tehnic Ing. Agrigoroaie Nicolae; hotarare judecatoreasca nr. 239/29-03-2005 emis de Tribunalul Bucuresti Sectia a-IV-a Civila; hotarare judecatoreasca nr. 254R/22-11-2005 emis de Curtea de Apel Bucuresti; hotarare judecatoreasca nr. 7908/21-05-2007 emis de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti; hotarare judecatoreasca nr. 1092/R/09-06-2008 emis de Tribunalul Bucuresti Sectia a IV a Civila; act notarial nr. 1361/05-09-2012 emis de BNP Mocanu Alexandra;;		
C1	se radiaza notarea existentei litigiu inregistrata in Registrul de Transcriptiuni si Inscriptiuni la pozitia nr. 276 / 09.06.2004 si notarea existentei litigiu inregistrata in Registrul de Transcriptiuni si Inscriptiuni la pozitia nr. 172 / 03.06.2013	A1, A1.1
2698 / 17/01/2014		
Act Administrativ nr. 109/2014, din 16/01/2014 emis de BEJA DORINA GONT, LUCIAN GONT SI MARIAN PANAIT;		
C2	potrivit art. 954 N.C.proc.civ. se inscrie sechestru asigurator pana la concurenta sumei de 93.930.037,02 lei	A1, A1.1
1) COMPANIA NATIONALA DE AUTOSTRAZI SI DRUMURI NATIONALE DIN ROMANIA		
26386 / 09/04/2015		
Act Administrativ nr. 1729/2015, din 03/04/2015 emis de BEJ Tranca Bogdan Ovidiu;		
C3	Potrivit art. 821 alin. 1 din Noul Cod Civil, in baza Incheierii de incuviintare din data de 03.04.2015 emisa in Dosarul de executare nr. 1729/2015 aflat pe rolul BEJ TRANCA BOGDAN OVIDIU, se noteaza urmarirea imobilului in vederea recuperarii sumei de 95.951.709,72 LEI reprezentand debit si cheltuieli de executare - la solicitarea creditorului COMPANIA NATIONALA DE AUTOSTRAZI SI DRUMURI NATIONALE DIN ROMANIA SA (C.N.A.D.N.R. SA)	A1, A1.1
1) COMPANIA NATIONALA DE AUTOSTRAZI SI DRUMURI NATIONALE DIN ROMANIA SA, CIF: 16054368		
29377 / 23/04/2015		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 21/04/2015 emis de BEJ Tranca Bogdan Ovidiu;		
C4	Potrivit art. 913 Cod civil, se noteaza indreptarea erorii materiale strecurate in incheierea nr. 26386 / 09-04-2015 in sensul precizarii corecte a sumei pentru care s-a cerut notarea urmarii silite a imobilului din prezenta carte funciara, respectiv pentru suma de "95.951.709,72 Lei", si nu pentru suma de "95.951,72 Lei" cum eronat s-a retinut,	A1, A1.1
1) COMPANIA NATIONALA DE AUTOSTRAZI SI DRUMURI NATIONALE DIN ROMANIA -S.A., CIF: 16054368		
31357 / 29/04/2015		
Act Administrativ nr. 26386, din 09/04/2015 emis de BCPI S1;		
C5	se noteaza in CF 262228 (Bucuresti sector 3), respingerea cererii de reexaminare a incheierii CF nr. 26386/09.04.2015	A1, A1.1
32121 / 04/05/2015		
Hotarare Judecatoreasca nr. 14873/301/2015, din 14/04/2015 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3;		
C6	in baza incheierii din 14.04.2014 emisa in dosar nr 14873/301/2015 de Judecatoria sector 3 Bucuresti se noteaza suspendarea provizorie a executarii demarata in dosar de executare nr 1729/2015 al BEJ TRANCA BOGDAN OVIDIU pana la solutionarea cererii de suspendare a executarii din dosar nr 14871/301/2015	A1, A1.1
83924 / 19/10/2015		
Act Administrativ nr. 495/2015, din 19/10/2015 emis de BEJA LEX;		
C7	In baza Incheierii din data de 16.10.2015 emisa in Dosarul de executare nr. 495/2015 de EJ MARIN VIOREL CRISTINEL se noteaza urmarirea imobilului in vederea recuperarii sumei de 3.228.403,57 LEI la solicitarea creditorului ASOCIATIA FONDUL DE PROTECTIE A VICTIMELOR STRAZII	A1, A1.1
1) ASOCIATIA FONDUL DE PROTECTIE A VICTIMELOR STRAZII		
94609 / 20/11/2015		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Administrativ nr. Proces verbal de sechestru nr 1921 în dosar de executare nr 14976/2015; 15655/2015, din 09/11/2015 emis de ANAF, 43452/2015;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:2812381 LEI reprezentand creanțe fiscale	A1, A1.1
1) MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE - ANAF - DIRECTIA GENERALA DE ADMINISTRARE A MARILOR CONTRIBUABILI		

Neutilizabil în Circuitul Civil

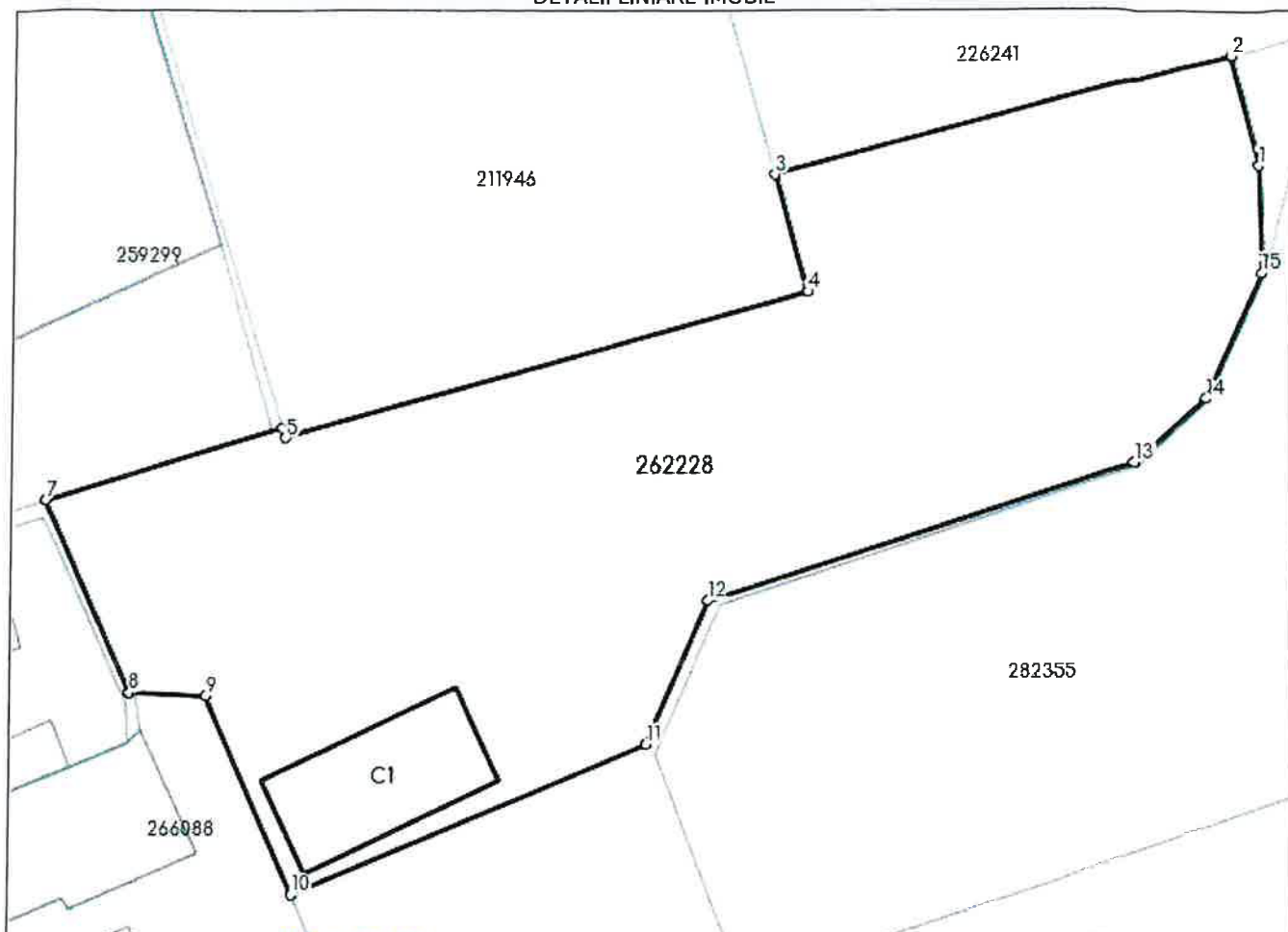
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
262228	288	Teren intravilan împrejmuit partial cu calcan

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	288	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	262228-C1	construcții anexa	15	Cu acte	Nr. niveluri:1; An construire:2001; S. construita la sol:15 mp; S. construita desfasurata:15 mp; Anexa garaj P.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.909
2	3	12.17
3	4	3.129
4	5	14.051

Registratura

From: Popescu, Mirela Oana <
Sent: luni, 8 ianuarie 2024 18:23
To: Registratura
Cc: Mihai, Nicoleta; RODICA ILINCA
Subject: ASTRA SA-in faliment, Interes valorificare imobil str.Slatineanu 12 si str.Craciun nr 29
Attachments: Adresa Primaria S1_Imobil Slatineanu Craciun.pdf

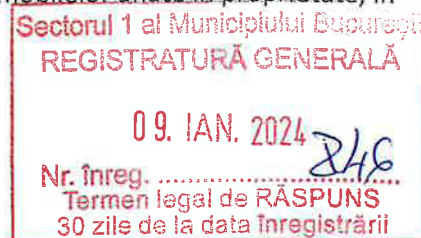
ASTRA
DIR. INVESTITII
10012024

Buna ziua,

Va rog gasiti alaturat scrisoarea SAR ASTRA SA-in faliment privind valorificarea imobilelor aflate in proprietate, in cadrul procedurii de faliment.

Pentru orice detalii va ramanem la dispozitie.

Cele bune,



Jana POPESCU
Restructuring, Deal Advisory

KPMG Restructuring SPRL
DN1, Sos. Bucuresti-Ploiesti, nr. 89A
P.O. Box 18-191
Sector 1, Bucuresti 013685

Tel. +40 (372) 377 800
Fax. +40 (372) 377 700
Mob. +40 (736) 886 993

mirelapopescu@kpmg.com

This email has been sent from KPMG Romania SRL or one of the companies within KPMG Romania's group. Personal data are processed according to applicable legal framework in Europe, for more information please visit our [General Privacy Note](#). This email, its content and attachments are confidential and may be legally privileged and are classified as KPMG's Confidential and Proprietary Information. This message is intended solely for the addressee(s). If you are not the addressee(s) or an intended recipient or have not agreed with us the terms on which you are receiving this email, please notify the original sender by telephone or email immediately, then delete the e-mail and destroy any copies thereof. Any disclosure, replication, distribution or action taken or omitted to be taken in reliance on the contents of this email or its attachments, is at your own risk, prohibited and may be unlawful, and to the fullest extent permitted by law, KPMG, its partners, agents and employees accept no responsibility or liability to you or any third party. Any opinions or advice contained in this e-mail are subject to the terms and conditions expressed in the governing KPMG client engagement letter. Opinions, conclusions and other information in this e-mail and any attachments that do not relate to the official business of the firm are neither given nor endorsed by it.

KPMG cannot guarantee that e-mail communications are secure or error-free and shall not be liable for any improper or incomplete transmission of the information contained herein or delay in its receipt.

KPMG International Limited ("KPMG International"), an English private company limited by guarantee, serves as a coordinating entity for a network of independent firms operating under the KPMG name. KPMG International provides no services to clients. Each member firm of KPMG International is a legally distinct and separate entity and each describes itself as such. Information about the structure and jurisdiction of your local KPMG member firm can be obtained from your KPMG representative.

Către,
Primăria Sector 1 a Municipiului București
Doamnei Primar Clotilde ARMAND

e-mail: registratura@primarias1.ro

Nr. 5548/08.01.2024

Societatea Asigurare – Reasigurare ASTRA S.A. - în faliment, cu sediul în București str. Nerva Traian, nr. 3, Clădire de Birouri, etaj 8, sector 3, înmatriculată la ORC București sub nr. J40/305/1991, CUI nr. 330904, **prin lichidator judiciar KPMG RESTRUCTURING SPRL**, cu sediul în București, Șoseaua București-Ploiești, nr. 89A, sector 1, desemnat potrivit Sentinței nr. 9661 din data de 03.12.2015 pronunțată de către Tribunalul București – Secția a VII-a Civilă în Dosar nr. 32802/3/2015, rămasă definitivă conform Deciziei nr. 788 pronunțată de Curtea de Apel București în data de 28.04.2016,

Vă aducem la cunoștință faptul că subscrisa are **în valorificare imobilele constând în teren și construcții amplasate în București, sector 1, Str. Slătineanu nr. 12 și Str. Craciun nr. 29**, împreună cu bunurile mobile aflate în interiorul acestora și intenționează valorificarea bunurilor, în pachet, în cadrul procedurii de valorificare aprobate de Adunarea Creditorilor SAR ASTAR SA-în faliment.

În măsura în care Primăria Sectorului 1 a Municipiului București este interesată de achiziționarea acestora, în cadrul procedurii de valorificare prevăzută de Legea nr. 85/2015 privind procedura insolvenței, vă comunicăm faptul că suntem la dispoziția dumneavoastră pentru orice detalii considerați necesare în vederea inițierii demersurilor privind achiziționarea acestor imobile.

Menționăm că lichidatorul judiciar KPMG Restructuring SPRL poate fi contactat la următoarele date de contact:

Oana POPESCU

Reprezentant permanent KPMG Restructuring SPRL

Tel: 0736.886.993

e-mail: mirelapopescu@kpmg.com

Nicoleta MIHAI

Asociat coordonator KPMG Restructuring SPRL

Tel: 0747.333.120

e-mail: nmihai@kpmg.com

Cu aleasă considerație,

Societatea Asigurare Reasigurare ASTRA S.A – în faliment,
prin Lichidator Judiciar KPMG Restructuring S.P.R.L.



29. DEC. 2023

Dan
Ange

CASA PTRA
BIR. INVESTITII
BIR. CE

Registratura

From:

Sent:

To:

Subject:

Attachments:

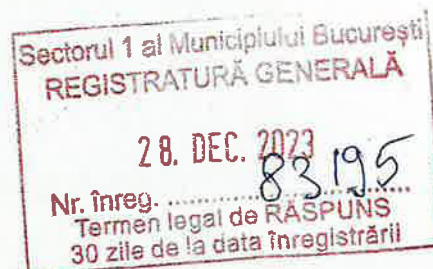
Secretariat Colegiul German-Goethe <secretariat@colegiulgoethe.ro>

joi, 28 decembrie 2023 11:30

Registratura

SOLICITARE PRIMARIA S1 - În atenția Doamnei Primar Clotilde Armand

SOLICITARE PRIMARIA S1.pdf





Colegiul German Goethe

Str. Stanislav Cihoschi nr. 17

Sector 1, București, 010592

Telefon 021 / 211 34 25

E-mail secretariat@colegiulgoethe.ro

CĂTRE: PRIMĂRIA SECTORULUI 1

ÎN ATENȚIA DOAMNEI PRIMAR CLOTILDE ARMAND

Colegiul German Goethe, instituție de învățământ a minorității germane din București, oferă unui larg eșantion de populație școlară șansa de a primi instrucție și educație în limba germană, după o programă specifică școlilor pentru minorități. În ultimii 20 de ani, dat fiind interesul enorm pe care învățământul în limba germană îl suscită, Colegiul German Goethe a încercat să se adapteze treptat noilor condiții. Astfel, instituția noastră s-a confruntat cu un număr exponențial mai mare de clase de elevi decât în trecut, cu un număr foarte mare de elevi la clasă, cu organizarea unei secții speciale, rezultat al Acordului româno-german în domeniul învățământului. În urma unei evaluări atente a calității actului de educație de la nivelul Colegiului (îndeosebi a fost atent monitorizată perioada de pandemie și post pandemie) s-a constatat faptul că există factori care influențează direct calitatea actului de educație, factori ce pot fi optimizați cu sprijinul dumneavoastră.

Spațiul școlar de care dispune C.G.G. este insuficient pentru derularea actului de educație în parametri normali.

- Grădinița Colegiului German Goethe (7 grupe) funcționează într-o clădire închiriată, aflată în strada Ch. Tell din sectorul 1, locație pentru care Primăria sectorului 1 semnează în fiecare an un contract de închiriere și plătește chirie (de unde o lipsă de predictibilitate vis a vis de funcționarea și în viitor în aceeași locație – în ultimii 10 ani grădinița a funcționat în 3 sedii diferite);
- Colegiul German Goethe are clase de liceu (clasele a 9 a și a 10 a) care au cursuri după amiaza, însemnând în intervalul orar 12.00 – 19.30; pentru a se putea termina programul de școală într-un timp optim pentru elevii de liceu, durata pauzei pentru orele de după amiaza este de numai 5 minute, în condițiile în care elevii noștri au în fiecare zi câte 7 ore;

- în condițiile în care există cursuri după amiaza, cursurile de dimineață încep la orele 7.30 (și pentru elevii din clasele a 3 a și a 4 a);
- faptul că după amiaza spațiul școlar este ocupat, nu se poate organiza programul "Școală după școală", așa cum nu se poate accesa programul de asigurare a unei mese calde;
- Colegiul German Goethe nu poate organiza un program optim de cursuri opționale, dat fiind că elevii noștri nu beneficiază de o bază școlară accesibilă;
- dat fiind faptul că C.G.G. nu are decât o singură sală de sport, planificarea desfășurării orelor de educație fizică, mai ales în sezonul de iarnă, se derulează cu dificultate;

În vederea îndreptării situației descrise anterior, ne adresăm dumneavoastră cu rugămintea de a demara achiziționarea pentru Colegiul German Goethe a unui sediu suplimentar, aflat, de preferință, în vecinătatea școlii. Astfel, pe lângă aspectele de ordin administrativ se facilitează funcționarea tuturor structurilor Colegiului în același perimetru aspect ce contribuie semnificativ la sudarea comunității școlare.

DIRECTOR,

prof. RODICA ILINCA



Către,

Primăria Sector 1 a Municipiului București

e-mail:

Nr. 5579/01.02.2024

Societatea Asigurare – Reasigurare ASTRA S.A. - în faliment, cu sediul în București str. Nerva Traian, nr. 3, Clădire de Birouri, etaj 8, sector 3, înmatriculată la ORC București sub nr. J40/305/1991, CUI nr. 330904, **prin lichidator judiciar KPMG RESTRUCTURING SPRL**, cu sediul în București, Șoseaua București-Ploiești, nr. 89A, sector 1, desemnat potrivit Sentinței nr. 9661 din data de 03.12.2015 pronunțată de către Tribunalul București – Secția a VII-a Civilă în Dosar nr. 32802/3/2015, rămasă definitivă conform Deciziei nr. 788 pronunțată de Curtea de Apel București în data de 28.04.2016, având în vedere:

- ✓ Adresa nr 846/18.01.2024 a Primăriei Sector 1 prin care solicitați transmiterea, în copie, conform cu originalul, documentele din procedura de faliment a SAR ASTRA SA care adresează procedura de valorificare prin negociere directă, urmata de supraofertare a bunurilor imobile si mobile;
- ✓ Publicația de vânzare a imobilului si a bunurilor mobile, prin care s-au prezentat spre valorificare activele societății SAR ASTRA SA în vederea colectării interesului si a ofertelor existente în piață si în care se precizează faptul că imobilele se vând împreună cu bunurile mobile din interior, care nu sunt individualizate prin inventare fizice si se vând în bloc, la un preț unic si global, fără o individualizare a valorii la nivel de reper, alocarea este la grămadă
- ✓ Corespondența anterioară purtată cu dvs. referitoare la interesul în achiziționarea activelor în condițiile speciale ale Legii 85/2014 privind insolvența

Aducem următoarele precizări:

- ✓ Valorile de evaluare ale activelor imobiliare si bunurilor mobile au fost determinate prin Raportul de evaluare întocmit în Procedura de faliment a SAR ASTRA SA de către Deloitte Consultanta SRL si depus la instanță, în

cadrul dosarului nr. 32802/3/2015 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti.
(Anunț anexat prezentei adrese)

- ✓ Raportul de evaluare nu este unul individual, pentru fiecare proprietate in parte, ci este unul care adresează întreg patrimoniul societății SAR ASTRA SA,
- ✓ Valorile de pornire/de piață în prezenta procedură de valorificare sunt determinate prin Raportul de evaluare mai sus precizat si sunt următoarele:
 - Pretul de piata al bunului imobil si al terenului str. Ion Slatineanu, nr.12 este de **13.347.275 RON (fara TVA)**.
 - Pretul de piață al terenului str. str. Craciun nr. 29 este de **1.171.845,5 RON (fara TVA)**.
 - Pretul de piata al bunurilor mobile este de **184.481,17 RON (fără TVA)**
- ✓ Bunurile mobile de natura mobilierului si a obiectelor de inventar, echipamente electronice, in valoare totala de **184.481,17 lei** la care se adaugă TVA (liste anexate) se vând in bloc, la un preț unic si global, fără o individualizare a valorii la nivel de reper, alocarea este la grămadă.
- ✓ Individualizarea acestora fizic este imposibila având in vedere numărul mare al acestora si faptul ca in imobil au fost relocate bunuri mobile din alte locații din Bucuresti si din tara
- ✓ Pentru calculul valorii curente de 184.481,17 lei la care se adaugă TVA a bunurilor mobile de natura mobilierului si a obiectelor de inventar, echipamente electronice, s-au aplicat reducerile succesive aprobate in Ședința Adunării Creditorilor Societății de Asigurare Reasigurare ASTRA SA –in faliment din data de 02.08.2017, fata de valorile stabilite conform Raportului de evaluare întocmit de către Deloitte Consultanta SRL si depus la instanță, in cadrul dosarului nr. 32802/3/2015 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti
- ✓ In cadrul ședinței Adunării Creditorilor din 19.08.2016, creditorii SAR ASTRA SA au aprobat Regulamentul de valorificare a activelor imobile prin negociere directa, urmata de supraofertare si Regulamentul de valorificare a activelor mobile, prin negociere directa, urmata de supraofertare (Anexat prezentei adrese)
- ✓ Documentele de dobândire, autorizația de construire, relevee si Cărți funciare le-am transmis déjà in e-mail-urile precedente (reanexam documentele disponibile, identificate in arhiva curenta a societății)

În măsura în care Primăria Sectorului 1 a Municipiului București este in continuare interesată de achiziționarea acestora, în cadrul procedurii de valorificare prevăzută de Legea nr. 85/2015 privind procedura insolvenței, vă comunicăm

faptul că suntem la dispoziția dumneavoastră pentru orice detalii considerați necesare în vederea inițierii demersurilor privind achiziționarea acestor imobile.

Menționăm că lichidatorul judiciar KPMG Restructuring SPRL poate fi contactat la următoarele date de contact:

Oana POPESCU

Reprezentant permanent KPMG Restructuring SPRL

Tel: 0736.886.993

e-mail: mirelapopescu@kpmg.com

Nicoleta MIHAI

Asociat coordonator KPMG Restructuring SPRL

Tel: 0747.333.120

e-mail: nmihai@kpmg.com

Cu aleasă considerație,

Societatea Asigurare Reasigurare ASTRA S.A – în faliment,
prin Lichidator Judiciar KPMG Restructuring S.P.R.L.

**Mirela-Oana
Popescu**

MEMORIU TEHNIC

1. SCOPUL DOCUMENTATIEI

Prezenta documentație topocadastrală are drept scop prezentarea și descrierea proprietății imobiliare a numărului cadastral provizoriu pentru terenul situat în București, Str. Ion Slătineanu nr.12, sector 1.

Imobilul este situat în intravilanul municipiului București, are categoria de folosință construcții, destinație construcții financiar-bancare și este proprietatea privată a proprietarului - persoană juridică:

- **SOCIETATEA COMERCIALĂ de Asigurări și Reasigurări ASTRA S.A.** CU sediul în București, str. Pușkin nr.10, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J 40/ 305 /1991.

2. BAZA TEHNICO-JURIDICĂ

Datele tehnice primare sunt constituite de extrasele de plan cadastral ale zonei imobilului, scara 1:500 și 1:2000 eliberate de Direcția de Cadastru a municipiului București.

De asemenea, s-au obținut și utilizat coordonatele punctelor de sprijin vechi, din rețeaua municipiului București.

Elementele juridice sunt constituite din:

- Certificatul nr. 15759/599/3.03.1998 emis de Primăria Municipiului București-Direcția Evidența Proprietății-Serviciul Nomenclatura Urbană prin care se atribuie un număr poștal unic la adresa str. I. Slătineanu nr. 12 imobilelor (terenurilor) comasate în prezent și dobândite prin cumpărare de SC ASTRA SA astfel:

la adresa Strada I. Slătineanu nr. 12 cu :

- CVC nr. 26243/30.11.1993 pentru 136,5 mp de la Grozăvescu Gabriel

- CVC nr. 23869/26.10.1993 pentru 136,5 mp de la Nețoiu Aurel Liviu și Nețoiu Natașa, totalizând 273 mp deținut inițial de Haimsohn Heinrich la adresa str. I. Slătineanu nr. 12 și care ulterior a fost moștenit, partajat și vândut succesiv

- la adresa strada Crăciun nr. 31 cu:

- CVC nr 12343/7.06.1995 pentru 194,45 mp. de la Moldoveanu Aurica, deținut inițial de Grigorescu Gheorghe la adresa str. Crăciun nr. 31 și care ulterior a fost moștenit, vândut și reconstituit dreptul de proprietate.

Astfel, pe baza actelor de proprietate menționate, depuse la dosar, SC ASTRA SA deține la adresa str. Ion Slătineanu nr. 12, sector 1, București, teren în suprafață de 467,45 mp.

3. RIDICAREA TOPOGRAFICĂ

În cadrul recunoașterii terenului și a cercetării arhivei topografice a Direcției de Cadastru a Municipiului București, s-au identificat pe teren punctele existente ale rețelei de sprijin a municipiului București, conform inventarului Direcției de Cadastru astfel:

- 87.184- centrul capacului hidrantului aflat pe intr. Filioara în fața imobilului cu nr. 3.

-85.067- centrul capacului vanei de apă aflat la intersecția str.Slătineanu (imobilul nr.9) cu intr.Filoara.

Pentru încadrarea lucrării în rețeaua geodezică de stat-sistem stereo local București s-a staționat punctul vechi nr.85067,s-a orientat pe punctul vechi nr.87.184 verificându-se distanța din coordonate cu cea măsurată electrooptic,diferența fiind de 0,02m.S-au determinat 3 puncte noi de stație cu citirea dublă a distanțelor, în jurul imobilului din care au fost radiate punctele de detaliu ale planului de situație al imobilului.

Aparatura folosită a fost stația totală Sokkia 3B,distanțele fiind măsurate electrooptic și unghiurile măsurate cu precizia de 2 sec.

Punctele de detaliu care fixează poziția în plan a componentelor imobilului-contur teren,limita împrejurire,vecinătăți sunt în număr de 17-și sunt completate de dimensiuni ale imobilului măsurate cu ruleta .

Piese de ridicări topografice incluse în documentație sunt:

- Inventar de coordonate puncte vechi
- Inventar de coordonate puncte noi
- Inventar de coordonate puncte radiate
- Schita rețelei de sprijin
- Schite de reperaj ale punctelor noi
- Plan de situație scara 1:500

4.DOCUMENTE CADASTRALE

Documentația cuprinde:

- Plan de amplasament și delimitare a bunului imobil scara 1:200
- Fișa bunului imobil
- Plan de amplasare în zona scara 1:2000
- Relevee ale fiecărui nivel al construcției compusă din două subsoluri,parter și 4 etaje (total 7 niveluri)

5.CONCLUZII

Imobilul situat în București,Str .Ion Slătineanu nr.12. sector 1,proprietatea privată a persoanei juridice SOCIETĂȚII COMERCIALE de Asigurări și Reasigurări ASTRA SA are următoarele date cadastrale:

Vecinatati:

- La nord-str.Ion Slătineanu(14,22m);la est -proprietate str.Ion.Slătineanu nr.14 (32,62m); la sud-proprietate str.Crăciun nr.29(13,95m); la vest-proprietate str. Ion Slătineanu nr.10 (32,34m).

Suprafata teren (ocupat integral cu constructii) : 461,27mp

Imobilul este deținut în proprietate exclusivă de proprietarul persoană juridică SOCIETATEA COMERCIALĂ DE ASIGURARE ȘI REASIGURARE ASTRA SA.

EXPERT AUTORIZAT

ING.PARASCHIV PANDELE

19.11.99



Societatea Asigurare-Reasigurare Astra S.A. - în faliment, prin Lichidator Judiciar **KPMG Restructuring SPRL**, cu sediul în București, Sos. București-Ploiești, nr.89A, sectorul 1, anunță în conformitate cu Legea nr.85/2014, Regulamentul de vânzare aprobat de Adunarea creditorilor din 19.08.2016 și Avizul emis de Autoritatea de Supraveghere Financiară - ASF sub nr.SA – DRA/501/17.02.2017, **scoaterea la vânzare a următoarelor active din patrimoniul societății Societății Asigurare – Reasigurare Astra S.A.:**

- **Clădire de birouri și teren aferent situată în Municipiul București, zona ultracentrală, str. Ion Slătineanu, nr.12, cu bunurile mobile din interior**
- **Teren situat în Municipiul București, zona ultracentrală, Str. Craciun, nr. 29 (se vinde doar împreună cu imobilul situat în Str. Ion Slătineanu, nr.12, sector 1, București)**

Prezentare generală clădire birouri:

Clădire de birouri și teren aferent situată în Municipiul București, situat ultracentral, pe strada Ion Slătineanu, în zona Dorobanți, foarte aproape de Colegiul German Goethe. Această zonă este considerată ca fiind o zonă rezidențial/comercială centrală a Bucureștiului. Cartierul este predominant format din blocuri de locuințe, vile și spații administrative/comerciale. Clădirea include bunuri mobile, neindividualizate, ce se vând împreună cu aceasta. Clădirea este utilizată până la finalul anului 2016. Lichidatorul nu cunoaște starea de funcționare a echipamentelor care deservește imobilul (ex: climatizare, lifturi, centrala termică pe motorină, stare rezervor motorină...) și nu se acordă garanție pentru aceste echipamente sau orice alte dotări care intră în echiparea imobilului.

An de construcție: 1997

Construcții existente: clădire regim de înălțime S1+S2+P+4

Suprafața utilă (m2) 2.177,86

Suprafața teren (m2) 461,27

Utilități: Proprietatea beneficiază de toate utilitățile de la municipalitate.

Încalzirea se realizează cu radiatoare termice ce se conectează la o centrală termică proprie pe motorină. De asemenea imobilul este dotat cu lift și sistem de climatizare

Imobilul se vinde împreună cu bunurile mobile din incintă, bunuri de natura mobilierului și a obiectelor de inventar, echipamente electronice, valoarea totală a acestora fiind de **184.481,17 lei la care se adaugă TVA**. Bunurile mobile se vând în bloc, la un preț unic și global, fără o individualizare a valorii la nivel de reper, alocarea este la grămadă.



Prezentare generala teren situat in Municipiul Bucuresti, Str. Craciun nr. 29

Proprietatea în cauză este situată în planul secund al străzii Ion Slătineanu, în spatele Colegiului German Goethe. Aceasta zona este considerata ca fiind o zona rezidențial/comerciala centrala a Bucureștiului.

Pe teren este o construcție, intabulata, ce reprezintă accesul secundar in imobilul din str. Ion Slătineanu 12

Suprafață teren: 288mp



- Pretul de piata al bunului imobil si al terenului str. Ion Slatineanu, nr.12 este de 13.347.275 RON (fara TVA).
- Pretul de piață al terenului str. str. Craciun nr. 29 este de 1.171.845,5 RON (fara TVA).
- Pretul de piata al bunurilor mobile este de 184.481,17 RON (fără TVA)

Valoarea totala de piață a proprietății (activelor) scoase la vânzare, in bloc este de 14.703.601,67 lei (fără TVA).

Regimul fiscal al TVA este diferit pentru bunurile mobile si pentru bunurile imobile.

Lichidatorul judiciar invita orice persoana interesata de achizitionarea activelor mai sus mentionate sa transmita oferte neangajante de cumparare luand in considerare valorile de piata comunicate.

Solicitarile de informatii suplimentare si programarea unor vizite le puteti adresa la urmatoarele date de contact: e-mail: vanzareimobile@astrasig.ro; tel.: 0736 886 993

Anexă 3 la RAPORTUL cadru privind modalitatea de lichidare a bunurilor din averea debitoarei Societatea Asigurare Reasigurare Astra SA – în faliment, întocmit conform art. 154 alin.2 coroborat cu art. 258 lit. q din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență

TRIBUNALUL BUCUREȘTI
SECȚIA a VII-a CIVILĂ
DOSAR NR. 32802/3/2015

REGULAMENT PRIVIND PROCEDURA DE VALORIFICARE
A BUNURILOR IMOBILE AFLAT ÎN PATRIMONIUL SOCIETĂȚII ASIGURARE-
REASIGURARE ASTRA SA – ÎN FALIMENT
- VÂNZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTĂ URMATĂ DE SUPRAOFERTARE -

Conform cu originalul

Mirela-Oar
Popescu

PREAMBUL

SOCIETATEA ASIGURARE-REASIGURARE ASTRA SA - ÎN FALIMENT (în cele ce urmează pe scurt „Astra” sau „Vânzătorul”), Sediul social: București, Sectorul 3, str. Nerva Traian, nr. 3, bloc M101, cod unic de înregistrare 330904, înregistrată la Registrul Comerțului cu numărul J40/305/1991 se află în faliment, pe rolul Tribunalului București – Secția a VII-a Civilă fiind format dosarul nr. 32802/3/2015.

Prin Încheierea de ședință din data de 03.12.2015, pronunțată de Tribunalul București, Secția a VII-a Civilă în Dosar nr. 32802/3/2015, KPMG Restructuring SPRL a fost desemnat în calitate de lichidator judiciar provizoriu al debitorului Astra.

Prin Decizia civilă nr.788/28.04.2016 în dosar nr. 32802/3/2016/a3 recursurile formulate împotriva Încheierii pronunțate în data de 03.12.2016 au fost respinse, hotărârea pronunțată de Tribunalul București rămânând definitivă.

Prin Hotărârea Adunării creditorilor din 25.04.2016 KPMG Restructuring SPRL fost confirmat în calitate de lichidator judiciar definitiv al debitoarei Astra.

Activele care fac obiectul vânzării (denumit în continuare „Active”) sunt valorificat în conformitate cu dispozițiile art. 154 – 158 din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență (denumită în continuare „Codul insolvenței”).

Lichidatorul judiciar emite prezentul regulament (denumit în continuare „Regulamentul”), conform prevederilor art. 154 și următoarelor din Legea nr. 85/2014.

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Art. 1. - Prezentul Regulament reprezintă cadrul legal pentru vânzarea Activelor imobile aflate în proprietatea Astra și stabilește principiile generale potrivit cărora se realizează aceasta.

Vânzătorul Activelor este SOCIETATEA ASIGURARE-REASIGURARE ASTRA SA - ÎN FALIMENT reprezentat prin Lichidator judiciar KPMG Restructuring SPRL. (denumit în continuare „Lichidatorul”).

Organizatorul procedurii de valorificare a Activelor este Astra reprezentata prin **KPMG Restructuring SPRL**, având sediul în București, DN1, Șos. București – Ploiești, nr. 69-71, sector 1, Număr de înregistrare în Registrul Societăților Profesionale al UNPIR: 0499, Tel +40 372 377 800 Fax +40 372 377 700, în calitate de lichidator judiciar al Astra.

Art. 2. 1. Descrierea Activului ce formează obiectul prezentului Regulament:

- ⇒ Activul imobil aflate în proprietatea Astra Imobil teren/construcție intravilan/extravilan [.....], în suprafață totală de [.....]
- ⇒ Adresa proprietății: [.....]
- ⇒ Tipul proprietății: [.....]
- ⇒ Suprafață: [.....]
- ⇒ Proprietarul: Activul care se vinde este proprietatea SOCIETATII ASIGURARE-REASIGURARE ASTRA SA - ÎN FALIMENT, și este constituit în garanția [..... - acolo unde e cazul]
- ⇒ Valoarea de piață: [.....]
- ⇒ Valoarea minima de adjudecare: [.....](stabilirea acestora date se va face pentru fiecare bun în parte în cuprinsul caietului de prezentare aferent imobilului oferat.)

Art. 2.2. Situația Activului.

În urma finalizării procedurii de selecție a celei mai bune oferte, prin negociere directă, Activele se vând „unde sunt, în starea în care sunt”, ceea ce înseamnă că fiecare ofertant a avut posibilitatea de a cunoaște și de a se asigura asupra stării fizice și legale a Activelor supuse vânzării, asumându-și riscul asupra stării sale fizice și juridice.

Niciun fel de garanție sau despăgubire nu va fi prevăzută în Contractul de vânzare al Activelor pentru pretenții ulterioare.

Activele se vând libere de orice sarcini, precum ipoteci, garanții reale mobiliare sau drepturi de retenție, de orice fel, ori măsuri asigurătorii, conform dispozițiilor art. 91 alin. 1 din Codul insolvenței.

Art. 3. Metoda de vânzare

Modalitatea de valorificare este vânzarea prin negociere directă, urmată de supraofertare, cu o procedură de licitație publică, închisă, ascendentă, cu strigare, pentru realizarea principiului maximizării averii debitoarei.

Valorificarea Activelor se va desfășura în mod individual pentru fiecare imobil în parte, în condițiile prezentului Regulament, care va fi pus la dispoziția ofertanților care au depus oferte neangajante și cu care se va începe negocierea directă, precum și la dispoziția a eventualilor supraofertanți și a potențialilor cumpărători.

Prima etapă a procedurii de vânzare va consta într-o negociere directă propriu-zisă cu ofertanții, în urma căreia, dacă se oferă prețul de pornire al negocierii directe, va fi desemnat potențialul cumpărător cu care va fi încheiată Promisiunea bilaterală de vânzare, urmată de **cea de-a doua etapă**, care va consta în identificarea eventualului supraofertant.

Activele vor fi vândute promitentului-cumpărător sau supraofertantului, după caz, nu mai devreme de expirarea unui termen de 15 zile calendaristice de la data publicării anunțului privind condițiile de supraofertare.

Ședințele aferente derulării procedurii de vânzare vor avea loc la data și ora care vor fi comunicate de Lichidatorul judiciar ofertanților și confirmate de către aceștia sau, după caz, la datele indicate în anunțurile de supraofertare. La aceste ședințe va putea participa, în calitate de observator, oricare membru al Comitetului Creditorilor.

Locul de desfășurare a ședințelor de negociere și de selecție va fi locul stabilit de Lichidatorul judiciar prin anunțul de vânzare sau comunicările efectuate cu potențialii ofertanți.

Art. 4. Prețul de pornire

Prețul de pornire al ședințelor de negociere directă este stabilit inițial ca prețul de piață a activului.

În urma negocierilor, prețul de valorificare nu va putea scădea, ca și în cazul licitațiilor, sub valoarea determinată ca fiind maximul dintre 70% din prețul de piață și valoarea de vânzare forțată stabilită, respectiv de ...*(stabilirea acestora date se va face pentru fiecare bun în parte în cuprinsul caietului de prezentare aferent imobilului ofertat)*

TVA-ul aferent prețului activelor va fi achitat în funcție de prevederile codului fiscal aplicabile transferului de proprietate pentru bunuri imobile și va fi determinat pentru fiecare bun în valorificat în parte.

Art. 5. Metode de comunicare

Cu excepția altor modalități de comunicare stabilite prin prezentul Regulament, comunicarea între Lichidatorul judiciar și potențialii cumpărători identificați ori supraofertanți se va face în scris, prin fax sau e-mail, după cum urmează:

- Pentru Lichidatorul judiciar:
 - Tel: +40 (372) 377 800

- Fax: +40 (372) 377 700
- E-mail: vanzari@astraasig.ro

- Pentru Cumpărătorii identificați:
 - La numărul de fax sau adresa de e-mail indicate în oferta angajantă
 - În atenția persoanei de contact menționate în oferta angajantă.
- Pentru Supraofertanți:
 - La numărul de fax sau adresa de e-mail indicate în supraofertă
 - În atenția persoanei de contact menționate în supraofertă.

Este necesar ca ofertanții să examineze și să respecte instrucțiunile, forma, termenii de referință și specificațiile acestui Regulament și a Anexelor sale.

Orice cerere de clarificare transmisă de către cumpărătorii identificați va fi adresată în scris Lichidatorului judiciar, ca organizator al procedurii de vânzare, răspunsul urmând să fie trimis în cel mai scurt timp posibil nu mai târziu de 2 (doua) zile lucrătoare de la data recepționării cererii, în condițiile prezentului Regulament, către toate părțile interesate, aflate la acel moment în procedura de vânzare.

CAPITOLUL II

Condiții de participare la negocierea directă Documente necesare pentru participare

Art. 6. La ședințele de negociere directă pot participa persoane fizice române, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale române, persoane juridice române, persoane fizice străine și persoane juridice străine, cu observarea dispozițiilor Legii nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine.

Art. 7 Participarea la negociere va fi permisă numai acelorora care:

- au constituit garanția de participare conform art. 11;
- au îndeplinit condițiile prevăzute la art. 8 - 10 din prezentul Regulament.

Art. 8. Documentele de participare pentru persoanele juridice

- a. dovada achitării garanției de participare, în original (scrisoare de garanție bancară sau ordin de plată vizat ca procesat de către bancă, prin care să se ateste constituirea sau, după caz, depunerea garanției de participare);
- b. împuternicirea acordată persoanei care reprezintă potențialul cumpărător în vederea participării la negociere/la ședința de supraofertare (original);
- c. certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului (copie) sau certificat de înregistrare a societății comerciale străine - pentru persoane juridice străine (traducere legalizată în limba română);
- d. acord de acceptare a Regulamentului (original);
- e. declarația că nu se află în insolabilitate, în procedura de insolvență și că deține fondurile necesare pentru cumpărarea activelor ofertate;
- f. ultimele situații financiare întocmite și balanța contabilă de închidere a anului financiar, cât și balanța contabilă anterioară lunii în care se desfășoară procedura de vânzare sau cu cel mult doua luni,
- g. Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor/Asociaților cu privire la oportunitatea achiziționării;
- h. Declarația, în original, a ofertantului în sensul că înțelege să cumpere bunurile în starea în care se găsesc, după principiul "unde este, în starea în care este".

Art. 9 Documentele de participare pentru persoane fizice

- a. dovada achitării garanției de participare, în original (scrisoare de garanție bancară sau ordin de plată vizat ca procesat de către bancă, prin care să se ateste constituirea sau, după caz, depunerea garanției de participare);
- b. procura autentică acordată persoanei care reprezintă potențialul cumpărător în vederea participării la negociere/ la ședința de supraofertare (original);
- c. copia actului de identitate (B.I./C.I./pașaport), originalul urmând să fie verificat de Comisie;
- d. acord de acceptare a Regulamentului (original);
- e. Declarația și dovada că deține fondurile necesare pentru cumpărarea activelor cel puțin raportat la oferta efectuată;
- f. Declarația, în original, a ofertantului în sensul că înțelege să cumpere bunurile în starea în care se găsesc, după principiul "unde este, în starea în care este".

Art. 10. (1) Pentru participarea la negociere persoanele interesate vor depune documentele prevăzute la art. 8 sau 9, după caz, la sediul Lichidatorului judiciar. Documentele de participare la negocierea directă vor fi depuse în plic închis, pe care vor fi înscrise datele de identificare ale ofertantului și mențiunea „*Documente de participare la negocierea directă*”, la sediul Lichidatorului judiciar.

(2) Plicul va fi însoțit de o scrisoare de înaintare, în dublu exemplar, pe care vor fi menționate numărul de înregistrare, data și ora înregistrării. Pe un exemplar se va menționa numărul de înregistrare, data și ora, și va fi restituit potențialului cumpărător.

Art. 11. Garanția de participare

(1) Garanția de participare la negociere este de 10% din prețul de piață al bunurilor pe care intenționează să le cumpere, în echivalent RON la cursul RON/EUR de la data constituirii garanției, respectiv de *(stabilirea acestora date se va face pentru fiecare bun în parte în cuprinsul caietului de prezentare aferent imobilului oferat)*

(2) Garanția de participare se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară emisă de o bancă din România sau se poate achita prin ordin de plată în contul Astra - RO51RZBR0000060018280483 deschis la Raiffeisen Bank cu specificația «*Garanție în vederea participării la negociere pentru Activ*».

(3) Garanția de participare se restituie integral tuturor participanților, cu excepția:

- ofertantului declarat câștigător, pentru care garanția se reține în contul prețului;
- ofertantului care revocă/nu se prezintă la data organizării ședinței de negociere, deși a depus documentele de participare;
- refuzul de semnare sau neprezentarea la semnarea Promisiunii bilaterale de vânzare;
- situațiilor prevăzute de Art. 18 din acest Regulament.

(4) Procedura de restituire a garanției de participare va începe imediat după desemnarea câștigătorului, astfel:

- a) în cursul zilei în care a avut loc ședința de declarare a câștigătorului – în cazul în care garanția de participare a constat în scrisoare de garanție bancară;
- b) în 5 (cinci) zile bancare de la data la care a avut loc declararea câștigătorului în cazul în care garanția de participare a fost constituită prin virament bancar.

Capitolul III**ETAPELE PROCEDURII DE VALORIFICARE****Art. 12 Instrucțiuni preliminare pentru potențialii cumpărători**

În cadrul *primei etape* a procedurii de vânzare - *Negocierea directă propriu-zisă* - pot participa potențialii cumpărători identificați în urma depunerii de oferte neangajante.

La cea de-a doua etapă – **Supraofertarea** - poate participa cumpărătorul identificat selectat în prima etapă, cu care a fost încheiată Promisiunea bilaterală de vânzare și terții, inclusiv ofertanții care au participat la prima etapă, și care oferă un preț mai mare decât cel stabilit prin această Promisiune bilaterală de vânzare și o garanție, în cuantumul prevăzut de prezentul Regulament.

Întreaga procedură de valorificare a Activelor (inclusiv ședințele de negociere directă și de selecție) prevăzută de prezentul Regulament, atât în formă scrisă, cât și orală, se va desfășura în limba română. Eventualele cheltuieli cu traducerea sau interpretarea vor fi suportate de către ofertanți.

În cazul în care ofertanții au nelămuriri în legătură cu acest Regulament, pot solicita clarificări și informații suplimentare, relevante și pertinente sub aspectul obiectului de referință, în termen de maxim 2 zile de la data transmiterii acestui Regulament. Răspunsul la solicitarea de clarificări făcută de un ofertant va fi distribuit tuturor celorlalți ofertanți.

Orice modificare sau completare la prezentul Regulament, intervenită ca urmare a apariției unor situații justificate, obiective și întemeiate pe dispoziții legale, după data la care începe distribuirea acestuia către ofertanți, va fi adusă la cunoștința ofertanților, inclusiv a celor care au depus deja documentele de participare la negocierea directă, în termen de 24 de ore de la data modificării, în scris. În cadrul primei etape, nicio astfel de modificare nu poate fi efectuată cu mai puțin de 2 zile calendaristice înainte de începerea perioadei de desfășurare a ședințelor de negociere directă.

Art. 13 Prima etapă: Negocierea directă propriu-zisă

Lichidatorul judiciar va comunica individual ofertanților – potențiali cumpărători o adresă de confirmare a faptului că au fost selectați pentru negocierea directă, în care se vor indica zilele și orele la care sunt programate pentru desfășurarea ședințelor de negociere directă. Fiecare ofertant va confirma participarea Lichidatorului judiciar.

Perioada de desfășurare a ședințelor de negociere directă a ofertelor neangajante este de 3 (trei) zile calendaristice, incluzând și perioada de depunere a ofertelor îmbunătățite.

Până la începutul perioadei de negocieri sau cel târziu în cadrul primei ședințe de negociere directă, fiecare ofertant va proceda la precizarea și completarea ofertelor neangajante depuse împreună cu documentele de participare prevăzute la art. 8 sau 9, după caz.

În cadrul primei ședințe de negociere cu respectivul cumpărător identificat, se va verifica dacă toate documentele solicitate au fost depuse și se va menționa acest fapt în procesul verbal.

În cazul în care unul dintre documentele obligatorii lipsește, se va acorda respectivului potențial cumpărător un termen de cel mult 24 de ore pentru prezentarea respectivului document. Ședințele de negociere directă nu pot avea loc decât dacă ofertantul a depus toate documentele de participare la negocierea directă. Pentru fiecare ofertant vor avea loc cel mult două ședințe de negociere directă.

Nedepunerea în acest termen de către ofertant a documentului sau documentelor de participare la negocierea directă care lipsește/lipsească atrage excluderea respectivului ofertant de la procedura de valorificare a Activului.

Negocierea directă se desfășoară în baza următoarelor criterii: maximizarea averii debitoare, siguranța încasării prețului și celeritatea, care sunt aplicate în ordinea menționată.

În cadrul ședințelor de negociere cu fiecare ofertant se vor negocia: prețul oferit, precum și termenul de plată a acestuia.

Toate elementele rezultate în urma negocierii directe cu fiecare ofertant în parte vor trebui să fie consemnate în cadrul unui proces verbal al şedinţei de negociere, care va fixa şi cadrul şi condiţiile ofertei angajante a respectivului ofertant. Administratorul judiciar nu va accepta, cu titlu de condiţii suspensive aferente Promisiunii de vânzare, altele decât cele nominalizate expres în prezentul Regulament.

Oferta angajantă, aşa cum este consemnată în Procesul verbal, este fermă şi obligatorie pentru respectivul ofertant şi va conţine următoarele informaţii obligatorii:

1. date privind ofertantul: numele persoanei fizice sau denumirea persoanei juridice şi domiciliul, respectiv sediul acesteia;
2. numele, prenumele şi calitatea persoanei împuternicite de către persoana juridică;
3. menţiunea în sensul că oferta este valabilă pentru cumpărarea Activului;
4. preţul oferit şi avansul (în care se poate include, după caz, garanţia constituită pentru etapa negocierii);
5. termenul de plată, care nu va fi mai mare de 30 de zile calendaristice de la data încheierii Contractului de vânzare;

Procesul verbal va preciza locul, data şi ora la care a fost încheiată şi va fi semnată de reprezentantul Lichidatorului judiciar şi de ofertant.

Refuzul ofertantului de a semna Procesul verbal se va consemna în conţinutul acesteia, ducând la eliminarea respectivului ofertant din procedura de valorificare a Activului.

Rezultatele negocierilor vor fi centralizate de către Administratorul judiciar şi se va stabili cea mai bună ofertă primită.

Departajarea celei mai bune oferte se va face prin aplicarea criteriului „*cel mai mare preţ oferit*”.

Imediat după stabilirea celei mai bune oferte angajante, Administratorul judiciar:

1. va comunica ofertanţilor care au participat la negocierea directă propriu zisă elementele celei mai bune oferte angajante şi
2. va solicita acestora să depună la sediul Administratorului judiciar ofertele lor îmbunătăţite, irevocabile şi finale, în plic închis, în termen de 24 de ore de la primirea acestei comunicări. Pe plic vor fi înscrise datele de identificare ale ofertantului precum şi menţiunea „Ofertă finală îmbunătăţită Astra”.

În cazul în care prin aplicarea criteriului de departajare menţionat mai sus, două sau mai multe oferte vor avea acelaşi punctaj, va avea prioritate şi va fi selectată oferta care are termen de plată mai scurt, iar dacă, şi după aplicarea acestui criteriu, va fi egalitate, criteriul de departajare între ofertele finale îmbunătăţite va fi ordinea cronologică a depunerii ofertelor neangajante.

Art. 14 Selectarea ofertantului câştigător al primei etape

În următoarea zi lucrătoare celei în care expiră termenul pentru depunerea ofertelor finale îmbunătăţite, la ora 11.00, la locul de desfăşurare a şedinţelor de negociere şi de selecţie, în prezenţa reprezentanţilor ofertanţilor care doresc să participe:

1. Se va proceda la deschiderea şi analizarea ofertelor finale, irevocabile şi îmbunătăţite;
2. Se va decide care este cea mai bună ofertă îmbunătăţită;
3. Se va desemna câştigător al primei etape ofertantul care a depus cea mai bună ofertă îmbunătăţită;
4. Se va întocmi Procesul-verbal de şedinţă, care va fi semnat de reprezentantul Administratorului judiciar şi reprezentanţii ofertanţilor care sunt prezenţi. Semnarea procesului verbal de şedinţă de către ofertanţi echivalează cu luarea la cunoştinţă şi acceptarea celei mai bune oferte îmbunătăţite.

Art. 15. Încheierea Promisiunii bilaterale de vânzare

În cel mai scurt timp, dar nu mai târziu de 2 zile lucrătoare de la data desemnării ofertantului câștigător al primei etape, la o dată și oră convenită de comun acord cu Administratorul judiciar, ofertantul câștigător se va prezenta la sediul acestuia pentru a semna Promisiunea bilaterală de vânzare, care va conține, în esență, clauzele, termenii și condițiile din oferta acceptată declarată câștigătoare, conform Procesului verbal de ședință menționat mai sus.

Art. 16. Supraofertarea

În termen de maximum 2 zile de la data semnării Promisiunii bilaterale de vânzare, se oferă terților, inclusiv ofertanților care au participat la prima etapă, posibilitatea de a oferi un preț mai mare cu cel puțin:

- 5% decât cel convenit prin negociere directă conform Promisiunii bilaterale de vânzare, prin publicarea unui anunț în acest sens.

Anunțul privind condițiile de supraofertare va fi publicat într-un ziar de largă circulație și pe site-ul UNPIR și va prevedea un termen de 15 zile calendaristice pentru depunerea supraofertelor, în condițiile acestui Regulament.

În cazul apariției unei supraoferte, la expirarea perioadei de supraofertare, promitentul-cumpărător va beneficia de 2 zile lucrătoare de la notificarea faptului că Activul a fost supraofertat, pentru a putea egala prețul oferit de terț.

Pot participa la procedura de vânzare a Activului, în condiții de supraofertare, persoanele fizice sau juridice care vor formula oferte angajante cu îndeplinirea condițiilor de formă prezentate mai jos.

Supraoferta va fi redactată în limba română și trebuie să cuprindă în mod obligatoriu următoarele mențiuni și să îndeplinească următoarele condiții:

1. date privind ofertantul: numele persoanei fizice sau denumirea persoanei juridice și domiciliul, respectiv sediul acesteia;
2. identificarea Activului ofertat;
3. prețul oferit va fi exprimat în Euro+TVA; prețul oferit va fi cu cel puțin 5% mai mare decât prețul pentru care s-a încheiat Promisiunea bilaterală de vânzare;
4. termenul de plată, care nu va fi mai mare de 30 de zile calendaristice de la încheierea Contractului de vânzare;
5. detalii de contact.

Supraoferta va fi însoțită obligatoriu de:

1. dovada constituirii garanției de încheiere a Contractului de vânzare;
2. toate documentele menționate mai sus pentru participarea la negocierea directă.

Garanția supraofertanților de încheiere a Contractului de vânzare, reprezentând 5% din prețul convenit prin negociere directă și menționat în Promisiunea de vânzare cumpărare), în echivalent RON la cursul RON/EUR de la data constituirii garanției, se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară emisă de o bancă din România sau se poate achita prin ordin de plată în contul RO51RZBR0000060018280483 deschis la Raiffeisen Bank cu specificația «*Garanție în vederea încheierii contractului de vânzare a Activului*».

Dacă promitentul cumpărător nu va egala prețul supraofertantului, comunicând în scris, prin fax, lichidatorului judiciar acest fapt, se consideră că a renunțat la cumpărarea Activului, iar Contractul de vânzare se va încheia cu supraofertantul.

În cazul în care promitentul cumpărător egalează prețul supraofertantului, precum și în orice altă situație de egalitate a ofertelor, se va trece la o **licitație închisă, ascendentă, cu strigare**.

Dacă promitentul - cumpărător nu acceptă prețul mai mare ofertat de supraofertant, acestuia i se va restitui integral garanția, în termen de 5 (cinci) zile bancare de la notificarea de neacceptare a prețului trimisă, iar

Promisiunea bilaterală de vânzare se va desființa de drept, fără punere în întârziere sau fără altă formalitate. În acest caz, Contractul de vânzare va fi încheiat cu supraofertantul.

La expirarea perioadei de supraofertare sau, după caz, ulterior finalizării procedurii de licitație închisă, ascendentă, cu strigare, Comisia se va întruni din nou și va încheia un Proces verbal final al vânzării, în care se va declara câștigător promitentul-cumpărător sau, după caz, supraofertantul care a oferit cel mai bun preț. Procesul verbal final se comunică promitentului cumpărător și supraofertanților.

Art. 17. Semnarea Contractului de vânzare și modalitatea de plată

Semnarea Contractului final de vânzare, în formă autentică, se va face nu mai devreme de 15 de zile calendaristice de la data ultimei publicări făcute în ziar a anunțului privind condițiile de supraofertare, iar plata diferenței de preț se va face în termen maxim de 30 de zile calendaristice de la data semnării contractului, cu instituirea ipotecii legale în favoarea vânzătorului.

Art. 18. Executarea garanției de încheiere a Contractului de vânzare

Garanția de încheiere a Contractului de vânzare se execută în următoarele cazuri:

- revocarea ofertei angajante, cu excepția cazului în care revocarea este făcută printr-o nouă ofertă angajantă mai bună sau prin oferta finală îmbunătățită;
- revocarea sau nesusținerea ofertei angajante mai bune, a ofertei finale îmbunătățite sau a ofertei declarată câștigătoare în urma licitației închise, ascendente, cu strigare;
- refuzul sau neprezentarea la semnarea Contractului de vânzare, în condițiile prezentului Regulament;
- neachitarea integrală a prețului, în condițiile prevăzute în prezentul Regulament.

În cazul în care ofertantul câștigător al primei etape își revocă oferta finală îmbunătățită sau refuză semnarea Promisiunii bilaterale de vânzare sau Contractul de vânzare, în condițiile stabilite prin prezentul Regulament, va fi declarat câștigător al primei etape ofertantul care a prezentat oferta clasată pe locul 2 la finalul primei etape de negociere directă, sub condiția ca aceasta să fie egală sau mai mare decât prețul minim de negociere directă.

Altfel, în această situație, oferta clasată pe locul 2 va fi declarată cea mai bună ofertă din prima etapă și se trece la procedura de supraofertare. Aceste prevederi sunt aplicabile în mod corespunzător și în cazul în care al doilea ofertant acceptat revocă oferta sa finală îmbunătățită sau refuză să semneze Promisiunea bilaterală de vânzare sau Contractul de vânzare.

În situația în care oferta finală îmbunătățită este revocată sau primul ofertant câștigător refuză semnarea Promisiunii bilaterale de vânzare sau a Contractului de vânzare, în condițiile stabilite prin prezentul Regulament, acesta va pierde contravaloarea garanției depuse și va fi răspunzător față de Astra și pentru diferența dintre oferta sa și oferta clasată pe locul următor, dacă aceasta diferența nu este acoperită de garanția depusă.

Nerespectarea termenului de plată asumat în cadrul Contractului de vânzare de către cumpărător conduce la rezilierea contractului, prin notificarea Lichidatorului judiciar, fără alte formalități legale suplimentare (**declarație de reziliere**, conform art. 1.552 C.civ.), plățile efectuate până la data rezilierii, inclusiv avansul constituit prin garanția de participare, nemaifiind restituite. De asemenea, nu se vor restitui sumele plătite de către adjudecatar ca urmare a adjudecării la licitația închisă, ascendentă, cu strigare, dacă acesta nu-și respectă obligațiile de plată la termenele stabilite.

Cu excepția cazurilor prevăzute în acest Regulament, garanția de încheiere a Contractului de vânzare se restituie, persoanelor îndreptățite, în termen de 3 zile bancare de la data încheierea Contractului de vânzare sau a adjudecării Activului, după caz. În ceea ce privește ofertantul câștigător al primei etape, garanția de încheiere a Contractului va fi considerată ca plată parțială a prețului sau a avansului.

Art. 19. Prevederi finale

Datele privind Activele scoase la vânzare se bazează pe documentația pusă la dispoziție de către personalul Astra, astfel încât Lichidatorul judiciar, Comisia de selecție și membrii acesteia nu pot fi ținuti responsabili pentru eventualele inexactități privind descrierea Activelor, întrucât Activele se vând pe principiul „unde sunt, în starea în care sunt”.

Lichidatorul sau Comisia de selecție își rezervă dreptul de a anula procedura de vânzare în orice moment, pentru evenimente independente de voința sa.

În cazul oricăror neînțelegeri, hotărârea Lichidatorului judiciar este finală.

Toate cheltuielile generate de participarea la procedura de valorificare a Activului, întocmirea documentațiilor de participare la această procedură sunt în sarcina exclusivă a ofertantului, care nu va avea nicio pretenție de nicio natură în acest sens față de Astra sau față de Lichidatorul judiciar.

Prevederile art. 181 și 182 din Codul de procedură civilă se aplică corespunzător, cu excepția cazurilor în care se prevede altfel prin prezentul Regulament.

Anexă 5 la RAPORTUL cadru privind modalitatea de lichidare a bunurilor din averea debitoarei Societatea Asigurare Reasigurare Astra SA – în faliment, întocmit conform art. 154 alin.2 coroborat cu art. 258 lit. q din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență

TRIBUNALUL BUCUREȘTI
SECȚIA a VII-a CIVILĂ
DOSAR NR. 32802/3/2015

**REGULAMENT PRIVIND PROCEDURA DE VALORIFICARE
A BUNURILOR MOBILE AFLAT ÎN PATRIMONIUL SOCIETĂȚII ASIGURARE- REASIGURARE
ASTRA SA – ÎN FALIMENT
- NEGOCIERE DIRECTĂ URMATĂ DE SUPRAOFERTARE -**

Conform cu originalul
Mirela-Oana
Popescu

PREAMBUL

SOCIETATEA ASIGURARE-REASIGURARE ASTRA SA - ÎN FALIMENT (în cele ce urmează pe scurt „Astra” sau „Vânzătorul”), Sediul social: București, Sectorul 3, str. Nerva Traian, nr. 3, bloc M101, cod unic de înregistrare 330904, înregistrată la Registrul Comerțului cu numărul J40/305/1991 se află în faliment, pe rolul Tribunalului București – Secția a VII-a Civilă fiind format dosarul nr. 32802/3/2015.

Prin Încheierea de ședință din data de 03.12.2015, pronunțată de Tribunalul București, Secția a VII-a Civilă în Dosar nr. 32802/3/2015, KPMG Restructuring SPRL a fost desemnat în calitate de lichidator judiciar provizoriu al debitorului Astra.

Prin Decizia civilă nr.788/28.04.2016 în dosar nr. 32802/3/2016/a3 recursurile formulate împotriva Încheierii pronunțate în data de 03.12.2016 au fost respinse, hotărârea pronunțată de Tribunalul București rămânând definitivă.

Prin Hotărârea Adunării creditorilor din 25.04.2016 KPMG Restructuring SPRL fost confirmat în calitate de lichidator judiciar definitiv al debitoarei Astra.

Activele care fac obiectul vânzării (denumit în continuare „Active”) sunt valorificate în conformitate cu dispozițiile art. 154 – 158 din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență (denumită în continuare „Codul insolvenței”).

Lichidatorul judiciar emite prezentul regulament (denumit în continuare „Regulamentul”), conform prevederilor art. 154 și următoarelor din Legea nr. 85/2014.

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Art. 1. - Prezentul Regulament reprezintă cadrul legal pentru vânzarea Activelor mobile de natura autovehiculelor aflate în proprietatea Astra și stabilește principiile generale potrivit cărora se realizează aceasta.

Vânzătorul Activelor este SOCIETATEA ASIGURARE-REASIGURARE ASTRA SA - ÎN FALIMENT reprezentat prin Lichidator judiciar KPMG Restructuring SPRL. (denumit în continuare „Lichidatorul”).

Organizatorul procedurii de valorificare a Activelor este Astra reprezentata prin **KPMG Restructuring SPRL**, având sediul în București, DN1, Șos. București – Ploiești, nr. 69-71, sector 1, Număr de înregistrare în Registrul Societăților Profesionale al UNPIR: 0499, Tel +40 372 377 800 Fax +40 372 377 700, în calitate de lichidator judiciar al Astra.

Art. 2. 1. Descrierea Activului

Lista bunurile mobile de natura autovehiculelor ce sunt supuse valorificării în licitațiile organizare sunt identificate la nivelul unei baze de date ce va cuprinde detalii cu privire la: stare tehnica actuala/marca/model/capacitate/an fabricație/eventuale defecțiuni ale autovehiculelor, date ce vor comunicate potențialilor cumpărători.

Art. 2.2. Situația Activului.

În urma finalizării procedurii de selecție a celei mai bune oferte, prin negociere directă, Activele se vând „unde sunt, în starea în care sunt”, ceea ce înseamnă că fiecare ofertant a avut posibilitatea de a cunoaște și de a se asigura asupra stării fizice și legale a Activelor supuse vânzării, asumându-și riscul asupra stării sale fizice și juridice.

Niciun fel de garanție sau despăgubire nu va fi prevăzută în Contractul de vânzare al Activelor pentru pretenții ulterioare.

Activele se vând libere de orice sarcini, precum ipotece, garanții reale mobiliare sau drepturi de retenție, de orice fel, ori măsuri asigurătorii, conform dispozițiilor art. 91 alin. 1 din Codul insolvenței.

Art. 3. Metoda de vânzare

Modalitatea de valorificare este vânzarea prin negociere directă, urmată de supraofertare, cu o procedură de licitație publică, închisă, ascendentă, cu strigare, pentru realizarea principiului maximizării averii debitoarei.

Valorificarea Activelor se va desfășura în mod individual pentru fiecare bun mobil raportat la ofertele recepționate, în condițiile prezentului Regulament, care va fi pus la dispoziția ofertanților care au depus oferte neangajante și cu care se va începe negocierea directă, precum și la dispoziția eventualilor supraofertanți și a potențialilor cumpărători.

Prima etapă a procedurii de vânzare va consta într-o negociere directă propriu-zisă cu ofertanții, în urma căreia, dacă se oferă prețul de pornire al negocierii directe, va fi desemnat potențialul cumpărător cu care va fi încheiată Promisiunea bilaterală de vânzare, urmată de **cea de-a doua etapă**, care va consta în identificarea eventualului supraofertant.

Activele vor fi vândute promitentului-cumpărător sau supraofertantului, după caz, nu mai devreme de expirarea unui termen de 15 zile calendaristice de la data publicării anunțului privind condițiile de supraofertare.

Ședințele aferente derulării procedurii de vânzare vor avea loc la data și ora care vor fi comunicate de Lichidatorul judiciar ofertanților și confirmate de către aceștia sau, după caz, la datele indicate în anunțurile de supraofertare. La aceste ședințe va putea participa, în calitate de observator, oricare membru al Comitetului Creditorilor.

Locul de desfășurare a ședințelor de negociere și de selecție va fi locul stabilit de Lichidatorul judiciar prin anunțul de vânzare sau comunicările efectuate cu potențialii ofertanți.

Art. 4. Prețul de pornire

Pretul de pornire al licitației este prețul de piață a bunurilor mobile din proprietatea Astra.

În urma negocierilor, prețul de valorificare nu va putea scădea, ca și în cazul licitațiilor, sub valoarea determinată ca maximul dintre 90% din prețul de piață și valoarea de vânzare forțată stabilită.

Art. 5. Metode de comunicare

Cu excepția altor modalități de comunicare stabilite prin prezentul Regulament, comunicarea între Lichidatorul judiciar și potențialii cumpărători identificați ori supraofertanți se va face în scris, prin fax sau e-mail, după cum urmează:

- Pentru Lichidatorul judiciar:
 - Tel: +40 (372) 377 800
 - Fax: +40 (372) 377 700

- E-mail: vanzaremobile@astraasig.ro

- Pentru Cumpărătorii identificați:
 - La numărul de fax sau adresa de e-mail indicate în oferta angajantă
 - În atenția persoanei de contact menționate în oferta angajantă.
- Pentru Supraofertanți:
 - La numărul de fax sau adresa de e-mail indicate în supraofertă
 - În atenția persoanei de contact menționate în supraofertă.

Este necesar ca ofertanții să examineze și să respecte instrucțiunile, forma, termenii de referință și specificațiile acestui Regulament și a Anexelor sale.

Orice cerere de clarificare transmisă de către cumpărătorii identificați va fi adresată în scris Lichidatorului judiciar, ca organizator al procedurii de vânzare, răspunsul urmând să fie trimis în cel mai scurt timp posibil nu mai târziu de 2 (doua) zile lucrătoare de la data recepționării cererii, în condițiile prezentului Regulament, către toate părțile interesate, aflate la acel moment în procedura de vânzare.

CAPITOLUL II

Condiții de participare la negocierea directă Documente necesare pentru participare

Art. 6. La ședințele de negociere directă pot participa persoane fizice române, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale române, persoane juridice române, persoane fizice străine și persoane juridice străine.

Art. 7 Participarea la negociere va fi permisă numai acelorora care:

- au constituit garanția de participare conform art. 11;
- au îndeplinit condițiile prevăzute la art. 8 - 10 din prezentul Regulament.

Art. 8. Documentele de participare pentru persoanele juridice

- a. dovada achitării garanției de participare, în original (scrisoare de garanție bancară sau ordin de plată vizat ca procesat de către bancă, prin care să se ateste constituirea sau, după caz, depunerea garanției de participare);
- b. împuternicirea acordată persoanei care reprezintă potențialul cumpărător în vederea participării la negociere/la ședința de supraofertare (original);
- c. certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului (copie) sau certificat de înregistrare a societății comerciale străine - pentru persoane juridice străine (traducere legalizată în limba română);
- d. acord de acceptare a Regulamentului (original);
- e. declarația că nu se află în insolabilitate, în procedura de insolvență și că deține fondurile necesare pentru cumpărarea activelor oferite;
- f. ultimele situații financiare întocmite și bilanța contabilă de închidere a anului financiar, cât și bilanța contabilă anterioară lunii în care se desfășoară procedura de vânzare sau cu cel mult două luni,
- g. Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor/Asociaților cu privire la oportunitatea achiziționării;
- h. Declarația, în original, a ofertantului în sensul că înțelege să cumpere bunurile în starea în care se găsesc, după principiul "unde este, în starea în care este".

Art. 9 Documentele de participare pentru persoane fizice

- a. dovada achitării garanției de participare, în original (scrisoare de garanție bancară sau ordin de plată vizat ca procesat de către bancă, prin care să se ateste constituirea sau, după caz, depunerea garanției de participare);
- b. procura autentică acordată persoanei care reprezintă potențialul cumpărător în vederea participării la negociere/ la ședința de supraofertare (original);
- c. copia actului de identitate (B.I./C.I./pașaport), originalul urmând să fie verificat de Comisie;
- d. acord de acceptare a Regulamentului (original);
- e. Declarația și dovada că deține fondurile necesare pentru cumpărarea activelor cel puțin raportat la oferta efectuată;
- f. Declarația, în original, a ofertantului în sensul că înțelege să cumpere bunurile în starea în care se găsesc, după principiul „unde este, în starea în care este”.

Art. 10. (1) Pentru participarea la negociere persoanele interesate vor depune documentele prevăzute la art. 8 sau 9, după caz, la sediul Lichidatorului judiciar. Documentele de participare la negocierea directă vor fi depuse în plic închis, pe care vor fi înscrise datele de identificare ale ofertantului și mențiunea „*Documente de participare la negocierea directă*”, la sediul Lichidatorului judiciar.

(2) Plicul va fi însoțit de o scrisoare de înaintare, în dublu exemplar, pe care vor fi menționate numărul de înregistrare, data și ora înregistrării. Pe un exemplar se va menționa numărul de înregistrare, data și ora, și va fi restituit potențialului cumpărător.

Art. 11. Garanția de participare

(1) Garanția de participare la negociere este de 10% din prețul de piață al bunurilor pe care intenționează să le cumpere, în echivalent RON la cursul RON/EUR de la data constituirii garanției.

(2) Garanția de participare se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară emisă de o bancă din România sau se poate achita prin ordin de plată în contul Astra - RO51RZBR0000060018280483 deschis la Raiffeisen Bank cu specificația «*Garanție în vederea participării la negociere pentru Activ*».

(3) Garanția de participare se restituie integral tuturor participanților, cu excepția:

- ofertantului declarat câștigător, pentru care garanția se reține în contul prețului;
- ofertantului care revocă/nu se prezintă la data organizării ședinței de negociere, deși a depus documentele de participare;
- refuzul de semnare sau neprezentarea la semnarea Promisiunii bilaterale de vânzare;
- situațiilor prevăzute de Art. 18 din acest Regulament.

(4) Procedura de restituire a garanției de participare va începe imediat după desemnarea câștigătorului, astfel:

- a) în cursul zilei în care a avut loc ședința de declarare a câștigătorului – în cazul în care garanția de participare a constat în scrisoare de garanție bancară;
- b) în 5 (cinci) zile bancare de la data la care a avut loc declararea câștigătorului în cazul în care garanția de participare a fost constituită prin virament bancar.

Capitolul III**ETAPELE PROCEDURII DE VALORIFICARE**

Art. 12 Instrucțiuni preliminare pentru potențialii cumpărători

În cadrul *primei etape* a procedurii de vânzare - **Negocierea directă propriu-zisă** - pot participa potențialii cumpărători identificați în urma depunerii de oferte neangajante.

La cea de-a *doua etapă* – **Supraofertarea** - poate participa cumpărătorul identificat selectat în prima etapă, cu care a fost încheiată Promisiunea bilaterală de vânzare și terții, inclusiv ofertanții care au participat la prima etapă, și care oferă un preț mai mare decât cel stabilit prin această Promisiune bilaterală de vânzare și o garanție, în cuantumul prevăzut de prezentul Regulament.

Întreaga procedură de valorificare a Activelor (inclusiv ședințele de negociere directă și de selecție) prevăzută de prezentul Regulament, atât în formă scrisă, cât și orală, se va desfășura în limba română. Eventualele cheltuieli cu traducerea sau interpretarea vor fi suportate de către ofertanți.

În cazul în care ofertanții au nelămuriri în legătură cu acest Regulament, pot solicita clarificări și informații suplimentare, relevante și pertinente sub aspectul obiectului de referință, în termen de maxim 2 zile de la data transmiterii acestui Regulament. Răspunsul la solicitarea de clarificări făcută de un ofertant va fi distribuit tuturor celorlalți ofertanți.

Orice modificare sau completare la prezentul Regulament, intervenită ca urmare a apariției unor situații justificate, obiective și întemeiate pe dispoziții legale, după data la care începe distribuirea acestuia către ofertanți, va fi adusă la cunoștința ofertanților, inclusiv a celor care au depus deja documentele de participare la negocierea directă, în termen de 24 de ore de la data modificării, în scris. În cadrul primei etape, nicio astfel de modificare nu poate fi efectuată cu mai puțin de 2 zile calendaristice înainte de începerea perioadei de desfășurare a ședințelor de negociere directă.

Art. 13 Prima etapă: Negocierea directă propriu-zisă

Lichidatorul judiciar va comunica individual ofertanților – potențiali cumpărători o adresă de confirmare a faptului că au fost selectați pentru negocierea directă, în care se vor indica zilele și orele la care sunt programați pentru desfășurarea ședințelor de negociere directă. Fiecare ofertant va confirma participarea Lichidatorului judiciar.

Perioada de desfășurare a ședințelor de negociere directă a ofertelor neangajante este de 3 (trei) zile calendaristice, incluzând și perioada de depunere a ofertelor îmbunătățite.

Până la începutul perioadei de negocieri sau cel târziu în cadrul primei ședințe de negociere directă, fiecare ofertant va proceda la precizarea și completarea ofertelor neangajante depuse împreună cu documentele de participare prevăzute la art. 8 sau 9, după caz.

În cadrul primei ședințe de negociere cu respectivul cumpărător identificat, se va verifica dacă toate documentele solicitate au fost depuse și se va menționa acest fapt în procesul verbal.

În cazul în care unul dintre documentele obligatorii lipsește, se va acorda respectivului potențial cumpărător un termen de cel mult 24 de ore pentru prezentarea respectivului document. Ședințele de negociere directă nu pot avea loc decât dacă ofertantul a depus toate documentele de participare la negocierea directă. Pentru fiecare ofertant vor avea loc cel mult două ședințe de negociere directă.

Nedepunerea în acest termen de către ofertant a documentului sau documentelor de participare la negocierea directă care lipsește/lipsească atrage excluderea respectivului ofertant de la procedura de valorificare a Activului.

Negocierea directă se desfășoară în baza următoarelor criterii: maximizarea averii debitoare, siguranța încasării prețului și celeritatea, care sunt aplicate în ordinea menționată.

În cadrul ședințelor de negociere cu fiecare ofertant se vor negocia: prețul oferit, precum și termenul de plată a acestuia.

Toate elementele rezultate în urma negocierii directe cu fiecare ofertant în parte vor trebui să fie consemnate în cadrul unui proces verbal al ședinței de negociere, care va fixa și cadrul și condițiile ofertei angajante a respectivului ofertant. Lichidatorul judiciar nu va accepta, cu titlu de condiții suspensive aferente Promisiunii de vânzare, altele decât cele nominalizate expres în prezentul Regulament.

Oferta angajantă, așa cum este consemnată în Procesul verbal, este fermă și obligatorie pentru respectivul ofertant și va conține următoarele informații obligatorii:

1. date privind ofertantul: numele persoanei fizice sau denumirea persoanei juridice și domiciliul, respectiv sediul acesteia;
2. numele, prenumele și calitatea persoanei împuternicite de către persoana juridică;
3. mențiunea în sensul că oferta este valabilă pentru cumpărarea Activului;
4. prețul oferit și avansul (în care se poate include, după caz, garanția constituită pentru etapa negocierii);
5. termenul de plată, care nu va fi mai mare de 30 de zile calendaristice de la data încheierii Contractului de vânzare;

Procesul verbal va preciza locul, data și ora la care a fost încheiată și va fi semnată de reprezentantul Lichidatorului judiciar și de ofertant.

Refuzul ofertantului de a semna Procesul verbal se va consemna în conținutul acesteia, ducând la eliminarea respectivului ofertant din procedura de valorificare a Activului.

Rezultatele negocierilor vor fi centralizate de către Lichidatorul judiciar și se va stabili cea mai bună ofertă primită.

Departajarea celei mai bune oferte se va face prin aplicarea criteriului „*cel mai mare preț oferit*”.

Imediat după stabilirea celei mai bune oferte angajante, Lichidatorul judiciar:

1. va comunica ofertanților care au participat la negocierea directă propriu zisă elementele celei mai bune oferte angajante și
2. va solicita acestora să depună la sediul Lichidatorului judiciar ofertele lor îmbunătățite, irevocabile și finale, în plic închis, în termen de 24 de ore de la primirea acestei comunicări. Pe plic vor fi înscrise datele de identificare ale ofertantului precum și mențiunea „Ofertă finală îmbunătățită Astra”.

În cazul în care prin aplicarea criteriului de departajare menționat mai sus, două sau mai multe oferte vor avea același punctaj, va avea prioritate și va fi selectată oferta care are termen de plată mai scurt, iar dacă, și după aplicarea acestui criteriu, va fi egalitate, criteriul de departajare între ofertele finale îmbunătățite va fi ordinea cronologică a depunerii ofertelor neangajante.

Art. 14 Selectarea ofertantului câștigător al primei etape

În următoarea zi lucrătoare celei în care expiră termenul pentru depunerea ofertelor finale îmbunătățite, la ora 11.00, la locul de desfășurare a ședințelor de negociere și de selecție, în prezența reprezentanților ofertanților care doresc să participe:

1. Se va proceda la deschiderea și analizarea ofertelor finale, irevocabile și îmbunătățite;
2. Se va decide care este cea mai bună ofertă îmbunătățită;
3. Se va desemna câștigător al primei etape ofertantul care a depus cea mai bună ofertă îmbunătățită;
4. Se va întocmi Procesul-verbal de ședință, care va fi semnat de reprezentantul Lichidatorului judiciar și reprezentanții ofertanților care sunt prezenți. Semnarea procesului verbal de ședință de către ofertanți echivalează cu luarea la cunoștință și acceptarea celei mai bune oferte îmbunătățite.

Art. 15. Încheierea Promisiunii bilaterale de vânzare

În cel mai scurt timp, dar nu mai târziu de 2 zile lucrătoare de la data desemnării ofertantului câștigător al primei etape, la o dată și oră convenită de comun acord cu Lichidatorului judiciar, ofertantul câștigător se va prezenta la sediul acestuia pentru a semna Promisiunea bilaterală de vânzare, care va conține, în esență, clauzele, termenii și condițiile din oferta acceptată declarată câștigătoare, conform Procesului verbal de ședință menționat mai sus.

Art. 16. Supraofertarea

În termen de maximum 2 zile de la data semnării Promisiunii bilaterale de vânzare, se oferă terților, inclusiv ofertanților care au participat la prima etapă, posibilitatea de a oferi un preț mai mare cu cel puțin:

- 5% decât cel convenit prin negociere directă conform Promisiunii bilaterale de vânzare, prin publicarea unui anunț în acest sens.

Anunțul privind condițiile de supraofertare va fi publicat într-un ziar de largă circulație și pe site-ul UNPIR și va prevedea un termen de 15 zile calendaristice pentru depunerea supraofertelor, în condițiile acestui Regulament.

În cazul apariției unei supraoferte, la expirarea perioadei de supraofertare, promitentul-cumpărător va beneficia de 2 zile lucrătoare de la notificarea faptului că Activul a fost supraofertat, pentru a putea egala prețul oferit de terț.

Pot participa la procedura de vânzare a Activului, în condiții de supraofertare, persoanele fizice sau juridice care vor formula oferte angajante cu îndeplinirea condițiilor de formă prezentate mai jos.

Supraoferta va fi redactată în limba română și trebuie să cuprindă în mod obligatoriu următoarele mențiuni și să îndeplinească următoarele condiții:

1. date privind ofertantul: numele persoanei fizice sau denumirea persoanei juridice și domiciliul, respectiv sediul acesteia;
2. identificarea Activului ofertat;
3. prețul oferit va fi exprimat în Euro+TVA; prețul oferit va fi cu cel puțin 5% mai mare decât prețul pentru care s-a încheiat Promisiunea bilaterală de vânzare;
4. termenul de plată, care nu va fi mai mare de 30 de zile calendaristice de la încheierea Contractului de vânzare;
5. detalii de contact.

Supraoferta va fi însoțită obligatoriu de:

1. dovada constituirii garanției de încheiere a Contractului de vânzare;
2. toate documentele menționate mai sus pentru participarea la negocierea directă.

Garanția supraofertanților de încheiere a Contractului de vânzare, reprezentând 5% din prețul convenit prin negociere directă și menționat în Promisiunea de vânzare cumpărare), în echivalent RON la cursul RON/EUR de la data constituirii garanției, se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară emisă de o bancă din România, sau se poate achita prin ordin de plată în contul RO51RZBR0000060018280483, deschis la Raiffeisen Bank cu specificația «*Garanție în vederea încheierii contractului de vânzare a Activului*».

Dacă promitentul cumpărător nu va egala prețul supraofertantului, comunicând în scris, prin fax, lichidatorului judiciar acest fapt, se consideră că a renunțat la cumpărarea Activului, iar Contractul de vânzare se va încheia cu supraofertantul.

În cazul în care promitentul cumpărător egalează prețul supraofertantului, precum și în orice altă situație de egalitate a ofertelor, se va trece la o **licitație închisă, ascendentă, cu strigare**.

Dacă promitentul - cumpărător nu acceptă prețul mai mare ofertat de supraofertant, acestuia i se va restitui integral garanția, în termen de 5 (cinci) zile bancare de la notificarea de neacceptare a prețului trimisă PSV, iar Promisiunea bilaterală de vânzare se va desființa de drept, fără punere în întârziere sau fără altă formalitate. În acest caz, Contractul de vânzare va fi încheiat cu supraofertantul.

La expirarea perioadei de supraofertare sau, după caz, ulterior finalizării procedurii de licitație închisă, ascendentă, cu strigare, Comisia se va întruni din nou și va încheia un Proces verbal final al vânzării, în care se va declara câștigător promitentul-cumpărător sau, după caz, supraofertantul care a oferit cel mai bun preț. Procesul verbal final se comunică promitentului cumpărător și supraofertanților.

Art. 17. Semnarea Contractului de vânzare și modalitatea de plată

Semnarea Contractului de vânzare se va face nu mai devreme de 15 de zile calendaristice de la data ultimei publicări făcute în ziar a anunțului privind condițiile de supraofertare, iar plata diferenței de preț se va face în termen maxim de 30 de zile calendaristice de la data semnării contractului, cu instituirea ipotecii legale în favoarea vânzătorului.

Art. 18. Executarea garanției de încheiere a Contractului de vânzare

Garanția de încheiere a Contractului de vânzare se execută în următoarele cazuri:

- revocarea ofertei angajante, cu excepția cazului în care revocarea este făcută printr-o nouă ofertă angajantă mai bună sau prin oferta finală îmbunătățită;
- revocarea sau nesusținerea ofertei angajante mai bune, a ofertei finale îmbunătățite sau a ofertei declarată câștigătoare în urma licitației închise, ascendente, cu strigare;
- refuzul sau neprezentarea la semnarea Contractului de vânzare, în condițiile prezentului Regulament;
- neachitarea integrală a prețului, în condițiile prevăzute în prezentul Regulament.

În cazul în care ofertantul câștigător al primei etape își revocă oferta finală îmbunătățită sau refuză semnarea Promisiunii bilaterale de vânzare sau Contractul de vânzare, în condițiile stabilite prin prezentul Regulament, va fi declarat câștigător al primei etape ofertantul care a prezentat oferta clasată pe locul 2 la finalul primei etape de negociere directă, sub condiția ca aceasta să fie egală sau mai mare decât prețul minim de negociere directă.

Altfel, în această situație, oferta clasată pe locul 2 va fi declarată cea mai bună ofertă din prima etapă și se trece la procedura de supraofertare. Aceste prevederi sunt aplicabile în mod corespunzător și în cazul în care al doilea ofertant acceptat revocă oferta sa finală îmbunătățită sau refuză să semneze Promisiunea bilaterală de vânzare sau Contractul de vânzare.

În situația în care oferta finală îmbunătățită este revocată sau primul ofertant câștigător refuză semnarea Promisiunii bilaterale de vânzare sau a Contractului de vânzare, în condițiile stabilite prin prezentul Regulament, acesta va pierde contravaloarea garanției depuse și va fi răspunzător față de Astra și pentru diferența dintre oferta sa și oferta clasată pe locul următor, dacă aceasta diferență nu este acoperită de garanția depusă.

Nerespectarea termenului de plată asumat în cadrul Contractului de vânzare de către cumpărător conduce la rezilierea contractului, prin notificarea Lichidatorului judiciar, fără alte formalități legale suplimentare (**declarație de reziliere**, conform art. 1.552 C.civ.), plățile efectuate până la data rezilierii, inclusiv avansul constituit prin garanția de participare, nemaifiind restituite. De asemenea, nu se vor restitui sumele plătite de către adjudecatar ca urmare a adjudecării la licitația închisă, ascendentă, cu strigare, dacă acesta nu-și respectă obligațiile de plată la termenele stabilite.

Cu excepția cazurilor prevăzute în acest Regulament, garanția de încheiere a Contractului de vânzare se restituie, persoanelor îndreptățite, în termen de 3 zile bancare de la data încheierea Contractului de vânzare sau a adjudecării Activului, după caz. În ceea ce privește ofertantul câștigător al primei etape, garanția de încheiere a Contractului va fi considerată ca plată parțială a prețului sau a avansului.

Art. 19. Prevederi finale

Datele privind Activele scoase la vânzare se bazează pe documentația pusă la dispoziție de către personalul Astra, astfel încât Lichidatorul judiciar, Comisia de selecție și membrii acesteia nu pot fi ținuti responsabili pentru eventualele inexactități privind descrierea Activelor, întrucât Activele se vând pe principiul „unde sunt, în starea în care sunt”.

Lichidatorul sau Comisia de selecție își rezervă dreptul de a anula procedura de vânzare în orice moment, pentru evenimente independente de voința sa.

În cazul oricărui neînțelegeri, hotărârea Lichidatorului judiciar este finală.

Toate cheltuielile generate de participarea la procedura de valorificare a Activului, întocmirea documentațiilor de participare la această procedură sunt în sarcina exclusivă a ofertantului, care nu va avea nicio pretenție de nicio natură în acest sens față de Astra sau față de Lichidatorul judiciar.

Prevederile art. 181 și 182 din Codul de procedură civilă se aplică corespunzător, cu excepția cazurilor în care se prevede altfel prin prezentul Regulament.



Nr. M-3/ 34 / 29.02.2016

K2-32

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a clădirii de birouri și a terenului aferent situat în str. Ion Slătineanu, nr.12 și a terenului situat în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, în vederea extinderii Colegiului German "Goethe"

1.Descrierea situației actuale:

SOCIETATEA ASIGURARE-REASIGURARE ASTRA SA - ÎN FALIMENT (în cele ce urmează pe scurt „Astra” sau “Vânzătorul”), Sediul social: București, Sectorul 3, str. Nerva Traian, nr. 3, bloc M101, cod unic de înregistrare 330904, înregistrată la Registrul Comerțului cu numărul J40/305/1991 se află în faliment, pe rolul Tribunalului București – Secția a VII-a Civilă fiind format dosarul nr. 32802/3/2015.

Prin Încheierea de ședință din data de 03.12.2015, pronunțată de Tribunalul București, Secția a VII-a Civilă în Dosar nr. 32802/3/2015, KPMG Restructuring SPRL a fost desemnat în calitate de lichidator judiciar provizoriu al debitorului Astra.

Prin Decizia civilă nr.788/28.04.2016 în dosar nr. 32802/3/2016/a3 recursurile formulate împotriva Încheierii pronunțate în data de 03.12.2016 au fost respinse, hotărârea pronunțată de Tribunalul București rămânând definitivă.

Prin Hotărârea Adunării creditorilor din 25.04.2016 KPMG Restructuring SPRL fost confirmat în calitate de lichidator judiciar definitiv al debitoarei Astra.

Activele care fac obiectul vânzării sunt valorificate în conformitate cu dispozițiile art. 154 – 158 din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență (denumită în continuare „Codul insolvenței”).

Societatea Asigurare-Reasigurare Astra S.A. - în faliment, prin Lichidator Judiciar KPMG Restructuring SPRL, cu sediul în București, Sos. București-Ploiești, nr.89A, sectorul 1, anunță în conformitate cu Legea nr.85/2014, Regulamentul de vânzare aprobat de Adunarea creditorilor din 19.08.2016 și Avizul emis de Autoritatea de Supraveghere Financiară - ASF sub nr. SA – DRA/501/17.02.2017, scoaterea la vânzare a următoarelor active din patrimoniul Societății Asigurare – Reasigurare Astra S.A., după cum urmează:

- Clădire de birouri și teren aferent situată în Municipiul București, zona ultracentrală, str. Ion Slătineanu, nr.12, cu bunurile mobile din interior

- Teren situat în Municipiul București, zona ultracentrală, Str. Crăciun, nr. 29 (se vinde doar împreună cu imobilul situat în Str. Ion Slătineanu, nr.12, sector 1, București)

Clădire de birouri și terenul aferent situată ultracentral, pe strada Ion Slătineanu, în zona Dorobanți, se află în imediată apropiere de Colegiul German Goethe. Cartierul este predominant format din blocuri de locuințe, vile și spații administrativ/comerciale.

În conformitate cu Regulamentul privind procedura de valorificare a bunurilor imobile aflate în patrimoniul Societății Asigurare- Reasigurare Astra SA – în faliment, emis de Lichidatorul judiciar metoda aprobată este vânzarea prin negociere directă urmată de supraofertare, cu o procedură de licitație publică, închisă, ascendentă, cu strigare, pentru realizarea principiului maximizării averii debitoarei.



În ceea ce privește situația juridică a imobilului menționăm faptul că, în urma verificării informațiilor înscrise în Cartea Funciară nr. 211946 și nr. 262228, coroborat cu informațiile extrase din înscrisurile transmise de Lichidatorul judiciar, reiese faptul că, imobilul a fost construit în anul 1997, în baza Autorizațiilor de construire emise de Primăria Municipiului București nr. 32S/23.05.1996 și 35S/20.07.1995.

SOCIETATEA ASIGURARE-REASIGURARE ASTRA SA a dobândit imobilul situat în str. Slătineanu nr. 12, sector 1, București în baza următoarelor Contracte de vânzare – cumpărare, după cum urmează:

- Cvc nr. 23869/26.10.1993 și Cvc nr. 26243/30.11.1993, de unde, coroborat cu înscrisurile identificate în arhiva instituției noastre și anume Certificatul de atestare a dreptului de proprietate nr. 799/27.10.1992 și Cvc nr. 300/17.01.1975, pentru imobilul din str. Slătineanu nr. 12, ce însuma o suprafață de 273 mp;

- Cvc nr. 12343/07.06.1995 pentru terenul în suprafață de 194,5 mp situată în str. Crăciun nr. 31, ce a constituit obiectul Certificatului de atestare a dreptului de proprietate private nr. 4145/1 din data de 1.06.1995.

- Cvc nr. 6664/06.09.1996 pentru terenul în suprafață de 194,5 mp situată în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București.

Subliniem faptul că, imobilele situate în str. Slătineanu nr. 12 și str. Crăciun nr. 31, sector 1, București le-a fost atribuit număr cadastral și au fost înscrise în Cartea Funciară nr. 211946, cu o suprafață de 461 mp, în timp ce imobilului teren situat în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, i-a fost atribuit număr cadastral și a fost intabulat în Cartea Funciară nr. 262228.

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

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 83195/28.12.2023, conducerea Colegiului German Goethe ne-a semnalat problemele pe care această unitate de învățământ le întâmpină în ceea ce privește lipsa spațiului necesar desfășurării procesului educațional în parametri, astfel încât, pentru a se putea finaliza programul școlar cursurile se desfășoară până la ora 1930.

Astfel, luând în considerare faptul că, din cauza lipsei de spațiu o serie de cursuri și programe nu pot fi desfășurate în cadrul acestei unități, conducerea Colegiului German Goethe a solicitat achiziționarea unui sediu suplimentar, aflat, de preferință, în vecinătatea actualului sediu.

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 846/09.01.2024 Societatea Asigurare-Reasigurare Astra S.A. - în faliment, prin Lichidator Judiciar KPMG Restructuring SPRL, ne-a comunicat faptul că societatea respectivă are în valorificare imobilele situate în str. Slătineanu nr. 12 și str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, împreună cu bunurile aflate în interiorul acestora, intenționând să valorifice bunurile la pachet.

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 5576/02.02.2024 Societatea Asigurare-Reasigurare Astra S.A. - în faliment, prin Lichidator Judiciar KPMG Restructuring SPRL, ne-a comunicat condițiile în care se poate realiza transferul dreptului de proprietate.

Având în vedere procesul îndelungat necesar edificării pe cont propriu a unor imobile în vederea desfășurării activității unităților de învățământ preuniversitar aflate în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București, achiziționarea de pe piața liberă a unor imobile adecvate desfășurării în bune condiții a procesului educațional reprezintă soluția cea mai facilă și la îndemână în vederea ameliorării deficiențelor mai sus menționate.

De asemenea, oportunitate promovării prezentului proiect de hotărâre este constituit și de necesitatea asigurării continuității desfășurării procesului educațional al Colegiului German Goethe în



proximitatea sediului actual din str. Stanislav Cihoschi nr. 17 având în vedere că relocarea unor activități în alt imobil ar perturba vădit activitatea educațională.

În altă ordine de idei, menționăm faptul că, în conformitate cu prevederile art. 127 din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura spații suficiente pentru desfășurarea activităților educaționale de către toți beneficiarii primari înscriși în cadrul unităților de învățământ de stat, în conformitate cu normele elaborate de Ministerul Educației în colaborare cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și Ministerul Sănătății și a reprezentanților autorităților locale.

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 ce constituie obiectul prezentului Proiect de hotărâre, obținerea acordului titularului dreptului de proprietate asupra bunurilor aparținând domeniului public și privat al Municipiului București, mai precis a Consiliului General al Municipiului București, este în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Menționăm expres faptul că, solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilelor situate în str. Slătineanu nr. 12 și str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, reprezintă doar o etapă preliminară, astfel încât după obținerea acordului, va fi supusă aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului, în limita valorilor rezultate în urma evaluării imobiliare.

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind codul administrative, cu modificările și completările ulterioare, art. 129 alin.(2) litera c) și alin.(6) litera a) -Atribuțiile consiliului local, Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) , consiliul local hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

În conformitate cu prevederile legale specifice, în speță Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 , art.166 alin.(2) lit.g) "Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: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;"



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 menționat, **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 exprese a acestuia.

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, 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;
- Văzând Regulamentul privind procedura de valorificare a bunurilor imobile aflate în patrimoniul Societății Asigurare- Reasigurare Astra SA – în faliment - vânzare prin negociere directă urmată de supraofertare;
- adresa Colegiului German Goethe înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 83195/28.12.2023;
- adresa Societății Asigurare-Reasigurare Astra S.A. - în faliment, prin Lichidator Judiciar KPMG Restructuring SPRL înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 846/09.01.2024;
- Văzând adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 5576/02.02.2024 Societatea Asigurare-Reasigurare Astra S.A. - în faliment, prin Lichidator Judiciar KPMG Restructuring SPRL, în cadrul căreia sunt menționate condițiile în care se poate realiza transferul dreptului de proprietate.
- art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art. 139 alin. (3), lit. g) art. 166 alin. (2) lit. g), lit. l) și alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului 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: Serviciul Legislație , Avizare Contracte nu are atribuții în acest domeniu .

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



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

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

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

Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ - Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu se pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat, pentru identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură.

Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ - Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu se pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat, pentru identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură care exced sferei juridice.

Având în vedere adresabilitatea actului administrativ nu este necesară aplicarea prevederilor și procedurilor stabilite în vederea respectării obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, menționez că potrivit prevederilor art. 3 lit.a) din Legea nr. 52/2003, definiția actului normativ este următoarea: „**act normativ – actul emis sau adoptat de o autoritate publică, cu aplicabilitate generală**”, iar art. 2 alin.(1) lit.c) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, definește **actul administrativ ca fiind actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice.**

Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.

Activitățile premergătoare emiterii actului administrativ se pot concretiza sub forma unor avize, acorduri, propuneri, rapoarte, studii, sesizări, declarații, aprobări etc., care pregătesc procesul decizional final, din toată această varietate, avizul fiind apreciat ca vedeta incontestabilă a formalităților consultative.

Actele administrative, cele mai importante forme de activitate a autorităților administrației publice, ajung să producă efecte juridice la finalul unui parcurs specific reglementat de lege, în care autoritatea emitentă se asigură că toate condițiile de fond și formă sunt îndeplinite. În procedura de emitere sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de activități care premerg și pregătesc elaborarea actului final producător de efecte juridice. Aceste activități, cu o frecvență destul de mare în activitatea administrației, pot fi realizate atât de autoritatea emitentă, cât și de un alt organ al administrației publice.

Cronologic, în perioada anterioară emiterii actului administrativ, organul emitent își formează opinia cu privire la situația juridică ce urmează a fi transpusă într-o manifestare unilaterală de voință producătoare de efecte juridice. Pentru atingerea eficientă a acestui scop, legiuitorul a gândit și prevăzut, în sprijinul autorității, o etapă premergătoare de informare și pregătire, materializată printr-



o serie de activități consacrate drept operațiuni procedurale anterioare emiterii/adoptării actului administrativ care nu produc ele însele efecte juridice, dar care precedă elaborarea propriu-zisă a actului final, producător de efecte juridice.

Analizat drept act pregătitor, premergător sau preparator, avizul este definit în doctrină, într-o formulare consacrată cu mult timp în urmă, dar la fel de valabilă și astăzi, drept o opinie pe care un organ al administrației publice o solicită unui alt subiect de drept, într-o problemă sau în mai multe, pentru a se informa și a decide în cunoștință de cauză. Avizele sunt, de cele mai multe ori, opinii ale unor specialiști care tind să lămurească dacă proiectul de act administrativ intenționat a fi adoptat sau emis corespunde din punct de vedere tehnic, legal, al oportunității, astfel încât autoritatea competentă să ia cea mai bună decizie.

Raportul de specialitate nu reprezintă un aviz.

Prin prezentul raport de specialitate facem mențiunea că oportunitatea emiterii actului administrativ aparține direcției de specialitate, deoarece, trebuie avut în vedere că operațiunea interpretării conținutului unui act normativ cade în sarcina exclusivă și în responsabilitatea juridică a fiecărui practician care este chemat, ca în specialitatea sa, să aplice norma juridică în vigoare, iar interpretarea legală/oficială nu poate fi efectuată de către o altă autoritate decât cea care a emis actul care conține norma juridică aparent neclară, lacunară sau echivocă, potrivit art. 69 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

- FAVORABIL proiectul de hotărâre expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a clădirii de birouri și a terenului aferent situat în str. Ion Slătineanu, nr.12 și a terenului situat în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, în vederea extinderii Colegiului German "Goethe", se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Moja Beatrice Florentina	Sef serviciu		Avizat/întocmit	.02.2024



Nr. SUCLRTEA 510/05.03.2024

Raport de specialitate

**privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru
împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele
Municipiului București, a clădirii de birouri și a terenului aferent situat în str. Ion Slătineanu,
nr.12 și a terenului situat în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, în vederea extinderii
Colegiului German "Goethe"**

În urma Notei Interne emisă de Serviciul Tehnică Legislativă, Secreteriat și Arhivă, înregistrată în Registrul Electronic de Proiecte cu nr. **K2-32/28.02.2024**, Direcția de Investiții – Serviciul Urmărire Contracte, Lucrări, Reabilitare Termică și Energii Alternative din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, a analizat documentația transmisă de Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agicol și menționează următoarele:

1. Descrierea situației actuale

SOCIETATEA ASIGURARE-REASIGURARE ASTRA SA - ÎN FALIMENT (în cele ce urmează pe scurt „Astra” sau “Vânzătorul”), Sediul social: București, Sectorul 3, str. Nerva Traian, nr. 3, bloc M101, cod unic de înregistrare 330904, înregistrată la Registrul Comerțului cu numărul J40/305/1991 se află în faliment, pe rolul Tribunalului București – Secția a VII-a Civilă fiind format dosarul nr. 32802/3/2015.

Prin Încheierea de ședință din data de 03.12.2015, pronunțată de Tribunalul București, Secția a VII-a Civilă în Dosar nr. 32802/3/2015, KPMG Restructuring SPRL a fost desemnat în calitate de lichidator judiciar provizoriu al debitorului Astra.

Prin Decizia civilă nr.788/28.04.2016 în dosar nr. 32802/3/2016/a3 recursurile formulate împotriva Încheierii pronunțate în data de 03.12.2016 au fost respinse, hotărârea pronunțată de Tribunalul București rămânând definitivă.

Prin Hotărârea Adunării creditorilor din 25.04.2016 KPMG Restructuring SPRL fost confirmat în calitate de lichidator judiciar definitiv al debitoarei Astra.

Activele care fac obiectul vânzării sunt valorificate în conformitate cu dispozițiile art. 154 – 158 din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență (denumită în continuare „Codul insolvenței”).

Societatea Asigurare-Reasigurare Astra S.A. - în faliment, prin Lichidator Judiciar KPMG Restructuring SPRL, cu sediul în București, Sos. București-Ploiești, nr.89A, sectorul 1, anunță în conformitate cu Legea nr.85/2014, Regulamentul de vânzare aprobat de Adunarea creditorilor din 19.08.2016 și Avizul emis de Autoritatea de Supraveghere Financiară - ASF sub nr. SA – DRA/501/17.02.2017, scoaterea la vânzare a următoarelor active din patrimoniul Societății Asigurare – Reasigurare Astra S.A., după cum urmează:

- Cladire de birouri si teren aferent situata in Municipiul Bucuresti, zona ultracentrala, str. Ion Slătineanu, nr.12, cu bunurile mobile din interior



- Teren situat în Municipiul București, zona ultracentrală, Str. Crăciun, nr. 29 (se vinde doar împreună cu imobilul situat în Str. Ion Slatineanu, nr.12, sector 1, București)

Clădire de birouri și terenul aferent situată ultracentral, pe strada Ion Slatineanu, în zona Dorobanți, se află în imediata apropiere de Colegiul German Goethe. Cartierul este predominant format din blocuri de locuințe, vile și spații administrativ/comerciale.

În conformitate cu Regulamentul privind procedura de valorificare a bunurilor imobile aflate în patrimoniul Societății Asigurare- Reasigurare Astra SA – în faliment, emis de Lichidatorul judiciar metoda aprobată este **vânzarea prin negociere directă urmată de supraofertare**, cu o procedură de licitație publică, închisă, ascendentă, cu strigare, pentru realizarea principiului maximizării averii debitoarei.

Imobilele situate în str. Slatineanu nr. 12 și str. Crăciun nr. 31, sector 1, București le-a fost atribuit număr cadastral și au fost înscrise în Cartea Funciară nr. 211946, cu o suprafață de 461 mp, în timp ce imobilului teren situat în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, i-a fost atribuit număr cadastral și a fost intabulat în Cartea Funciară nr. 262228.

2. Documentarea juridică ce are ca obiect cercetarea temeiului legal al proiectului de hotărâre, stabilirea corectă a stării de fapt și legalitatea prin corecta încadrare în drept a stării de fapt, respectarea competenței și concordanței dispozițiilor propuse în proiect cu prevederile legale și principiile de drept - Temeiul legal care stă la baza adoptării:

1. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

4. Prevederile art. 867, art. 868, alin. (1) și art. 869 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

6. Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 5576/02.02.2024;

7. Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 846/18.01.2024;

8. Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 83195/28.12.2023;

9. Procedura de valorificare aprobată de Adunarea Creditorilor SAR ASTRA SA și anunțul de colectare a ofertelor.

3. Examinarea oportunității și eficienței propunerii, prin compararea obiectivelor propuse cu rezultatele existente în domeniul suspus reglementării, în baza unor informații reale, exacte și complete

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 83195/28.12.2023, conducerea Colegiului German Goethe ne-a semnalat problemele pe care această unitate de învățământ le întâmpină în ceea ce privește lipsa spațiului necesar desfășurării procesului educațional în parametri, astfel încât, pentru a se putea finaliza programul școlar cursurile se desfășoară până la ora 19³⁰.

Astfel, luând în considerare faptul că, din cauza lipsei de spațiu o serie de cursuri și programe nu pot fi desfășurate în cadrul acestei unități, conducerea Colegiului German Goethe a solicitat achiziționarea unui sediu suplimentar, aflat, de preferință, în vecinătatea actualului sediu.

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 846/09.01.2024 Societatea Asigurare-Reasigurare Astra S.A. - în faliment, prin Lichidator Judiciar KPMG Restructuring SPRL, ne-a



comunicat faptul că societatea respectivă are în valorificare imobilele situate în str. Slătineanu nr. 12 și str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, împreună cu bunurile aflate în interiorul acestora, intenționând să valorifice bunurile la pachet.

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 5576/02.02.2024 Societatea Asigurare-Reasigurare Astra S.A. - în faliment, prin Lichidator Judiciar KPMG Restructuring SPRL, ne-a comunicat condițiile în care se poate realiza transferul dreptului de proprietate.

Având în vedere procesul îndelungat necesar edificării pe cont propriu a unor imobile în vederea desfășurării activității unităților de învățământ preuniversitar aflate în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București, achiziționarea de pe piața liberă a unor imobile adecvate desfășurării în bune condiții a procesului educațional reprezintă soluția cea mai facilă și la îndemână în vederea ameliorării deficiențelor mai sus menționate.

De asemenea, oportunitate promovării prezentului proiect de hotărâre este constituit și de necesitatea asigurării continuității desfășurării procesului educațional al Colegiului German Goethe în proximitatea sediului actual din str. Stanislav Cihoschi nr. 17 având în vedere că relocarea unor activități în alt imobil ar perturba vădit activitatea educațională.

Menționăm faptul că, în conformitate cu prevederile art. 127 din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura spații suficiente pentru desfășurarea activităților educaționale de către toți beneficiarii primari înscriși în cadrul unităților de învățământ de stat, în conformitate cu normele elaborate de Ministerul Educației în colaborare cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și Ministerul Sănătății și a reprezentanților autorităților locale.

4. Propunerile funcționarilor publici/specialiștilor în domeniu care l-au întocmit, evidențiind avantajele cât și dezavantajele variantelor de soluții propuse.

Referatul de aprobare nr. N 38/22.01.2024 al Primarului Sectorului 1, precum și Raportul de specialitate nr. N 39/22.01.2024 întocmit de către Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

Solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a clădirii de birouri și a terenului aferent situat în str. Ion Slătineanu, nr.12 și a terenului situat în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, în vederea extinderii Colegiului German "Goethe".

Imobilul situat în str. Ion Slătineanu, nr.12, sector 1, București, cu regim de înălțime 2S+P+4E și teren în suprafață de 461 mp, are număr cadastral și este înscris în Cartea Funciară nr. 211946.

Imobilul situat în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București în suprafață de 288 mp, are număr cadastral și este înscris în Cartea Funciară nr. 262228.

5. Schimbările preconizate prin propunere:

Asigurarea condițiilor necesare, privind inițierea proiectului de hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea achiziționării imobilului respectiv, în limita valorilor rezultate în urma evaluării imobiliare.

Va modifica în sens pozitiv, suprafața dedicată instituțiilor de învățământ preuniversitar de pe raza teritorială a Sectorului 1 al Municipiului București.



Dobândirea dreptului de proprietate publică al Municipiului București, prin achiziție, **imobilelor situate în str. Slătineanu nr. 12 și str. Crăciun nr. 29, sector 1, București**, pentru desfășurarea în condiții optime și eficiente a procesului de învățământ desfășurat în cadrul Colegiului German „Goethe”.

6. Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:

Conform procedurii de valorificare aprobată de Adunarea Creditorilor SAR ASTRA SA și a anunțului de colectare a ofertelor:

- Pretul de piață al bunului imobil și al terenului str. Ion Slătineanu, nr.12 este de 13.347.275 RON (fără TVA).
- Pretul de piață al terenului str. str. Crăciun nr. 29 este de 1.171.845,5 RON (fără TVA).
- Pretul de piață al bunurilor mobile este de 184.481,17 RON (fără TVA)

Valoarea totală de piață a proprietății (activelor) scoase la vânzare, în bloc este de 14.703.601,67 lei (fără TVA).

În urma negocierilor, prețul de valorificare nu va putea scădea, ca și în cazul licitațiilor, sub valoarea determinată ca fiind maximul dintre 70% din prețul de piață și valoarea de vânzare forțată stabilită.

TVA-ul aferent prețului activelor va fi achitat în funcție de prevederile codului fiscal aplicabil transferului de proprietate pentru bunuri imobile și va fi determinat pentru fiecare bun valorificat în parte.

7. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Prețul de achiziție al imobilului se achită integral din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

8. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

Nu au fost necesare alte consultări.

9. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

10. Măsurile concrete de implementare:

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

Cheluielile de investiții privind lucrările de intervenție pentru amenajarea spațiului vor fi incluse în bugetul Consiliului Local al Sectorului 1.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate 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 aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a clădirii de birouri și a terenului aferent situat în str. Ion Slătineanu, nr.12 și a terenului situat în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, în vederea extinderii Colegiului German "Goethe"

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Postole	Director Executiv		Avizat	05.03.2024
Marian Stanciu	Șef Serviciu		Avizat	05.03.2024
Teodora Angelescu	Inspector specialitate		Întocmit	05.03.2024



K2-32

Nr. 947/14.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

***privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru
împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele
Municipiului București, a clădirii de birouri și a terenului aferent situat în str. Ion Slătineanu,
nr.12 și a terenului situat în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, în vederea extinderii
Colegiului German "Goethe"***

Văzând Referatul de aprobare nr N 38/22.01.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. N 39/22.01.2024 întocmit de către Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, ținând cont de adresa Colegiului German Goethe înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 83195/28.12.2023, adresa Societății Asigurare-Reasigurare Astra S.A. - în faliment, prin Lichidator Judiciar KPMG Restructuring SPRL înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 846/09.01.2024 și adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 5576/02.02.2024 Societatea Asigurare-Reasigurare Astra S.A. - în faliment, prin Lichidator Judiciar KPMG Restructuring SPRL, în cadrul căreia sunt menționate condițiile în care se poate realiza transferul dreptului de proprietate, impactul financiar asupra bugetului Sectorului 1 conform procedurii de valorificare aprobată de Adunarea Creditorilor SAR ASTRA SA și a anunțului de colectare a ofertelor va consta în:

- Prețul de piață al bunului imobil și al terenului str. Ion Slătineanu, nr.12 este de 13.347.275 RON (fără TVA).
- Prețul de piață al terenului str. str. Crăciun nr. 29 este de 1.171.845,5 RON (fără TVA).
- Prețul de piață al bunurilor mobile este de 184.481,17 RON (fără TVA)

Valoarea totală de piață a proprietății (activelor) scoase la vânzare, în bloc este de 14.703.601,67 lei (fără TVA). În urma negocierilor, prețul de valorificare nu va putea scădea, ca și în cazul licitațiilor, sub valoarea determinată ca fiind maximul dintre 70% din prețul de piață și valoarea de vânzare forțată stabilită. TVA-ul aferent prețului activelor va fi achitat în funcție de prevederile codului fiscal aplicabile transferului de proprietate pentru bunuri imobile și va fi determinat pentru fiecare bun valorificat în parte.

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 dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a clădirii de birouri și a terenului aferent situat în str. Ion Slătineanu, nr.12 și a terenului situat în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, în vederea extinderii Colegiului German "Goethe".

DIRECȚIA
Management Economic
Director Executiv,
MARIUS PETRE

Intocmit,
Olga Bălășescu



Nr. D 233/19.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a clădirii de birouri și a terenului aferent situat în str. Ion Slătineanu, nr.12 și a terenului situat în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, în vederea extinderii Colegiului German "Goethe"

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 nr. N38/22.01.2024 și luând în considerare adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 83195/28.12.2023 prin care conducerea Colegiului German Goethe ne-a semnalat problemele pe care această unitate de învățământ le întâmpină în ceea ce privește lipsa spațiului necesar desfășurării procesului educational în parametri optimi, este necesar achiziționarea unui sediu suplimentar, aflat, de preferință, în vecinătatea actualului sediu.

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 solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a clădirii de birouri și a terenului aferent situat în str. Ion Slătineanu, nr.12 și a terenului situat în str. Crăciun nr. 29, sector 1, București, în vederea extinderii Colegiului German "Goethe".

**Director General Adjunct
Cristina Raluca PETRACHE**



Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Nicolae Steluța	Inspector de specialitate		19.03.2024