

- **PROIECT -**
Nr.

HOTĂRÂRE

pentru 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 imobilului situat în Calea Griviței nr. 140, identificat cu număr cadastral 210803 și a imobilului situat în Bd. Gheorghe Duca nr.1A, identificat cu număr cadastral 210802, Sector 1, București, în vederea amenajării unui spațiu verde public și loc de joacă pentru copii

Văzând Referatul de aprobare nr. N 228 / 29.03.2024 al Primarului Sectorului 1 precum și Raportul de specialitate nr. N 229 / 29.03.2024 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;

Adresa nr.5/29.03.2024 a Asociației de proprietari a blocului situat în Bd. Gheorghe Duca nr. 3-11, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 17371/29.03.2024;

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g) art. 166 alin. (2) lit. g), lit. o) 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 imobilului situat în Calea Griviței nr. 140, identificat cu număr cadastral 210803 și a imobilului situat în Bd. Gheorghe Duca nr. 1A, identificat cu număr cadastral 210802, Sector 1, București, în vederea amenajării unui spațiu verde public și loc de joacă pentru copii.

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

Art. 3 – Prețul la care se va realiza achiziția va fi determinat în urma procesului de negociere ce va avea loc între membrii Comisiei de negociere desemnați prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1 și proprietarii imobilului, având la baza rezultatele unui Raport de evaluare efectuat de un expert acreditat de Agenția Națională a Evaluatorilor Autorizați din România – ANEVAR.

Art. 4. – Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București a imobilelor menționate la art. 1, în vederea amenajării unui spațiu verde public și loc de joacă pentru copii, prin Administrația Domeniului Public a Sectorului 1.

Art. 5. – Prețul de achiziție al imobilelor se va achita integral din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

Art. 6. - 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. 7. - (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	

Anexă la Proiectul de Hotărâre

Nr.





Nr. N 228 /29.03.2024

REFERAT DE APROBARE

pentru 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 imobilului situat în Calea Griviței nr. 140, identificat cu număr cadastral 210803 și a imobilului situat în Bd. Gheorghe Duca nr.1A, identificat cu număr cadastral 210802, Sector 1, București, în vederea amenajării unui spațiu verde public și loc de joacă pentru copii

1.1 Descrierea situației actuale:

Terenul situat în spatele blocurilor de pe Bulevardul Duca și Calea Griviței a fost din 1959 amenajat drept parc de oameni care stăteau în zona. La un moment dat acest spațiu era cunoscut sub denumirea de Parcul Inginerilor ca urmare a faptului că aici au locuit salariații CFR, cei care au construit Gara de Nord. Imobilul respectiv reprezenta o zonă verde cu peste o sută de copaci, cu locuri de joacă pentru copii, cu alei și bănci, o minipădure de castani și tei.

Având în vedere Dispoziția nr. 6/2001 emisă de Primarul General al Municipiului București terenul în suprafața totală de 3654,00 mp, ce reprezenta curtea imobilului situat în Calea Griviței nr. 140 și în Bd. I. Gh. Duca nr. 1, cunoscut și sub denumirea de Parcul Duca, sau Parcul Inginerilor, a fost restituit în natură unor persoane fizice.

În urma restituirii, imobilul respectiv a constituit obiectul mai multor tranzacții, copacii fiind salvați de la distrugere prin grija și datorită eforturilor depuse de cetățenii din zonă, care au reușit să stopeze și încercările de construire pe terenul respectiv.

La data prezentei, în urma verificărilor pe care le-am efectuat pe geoportalul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, coroborate cu informațiile furnizate de site-ul Eterra al aceleiași instituții, a rezultat faptul că, imobilul situat în Calea Griviței nr. 140 este înscris în Cartea Funciară și are atribuit număr cadastral 210803 iar imobilul situat în Bd. Gheorghe Duca nr.1A este înscris în Cartea Funciară și are atribuit număr cadastral 210802, însumând o suprafață totală de 3654 mp.



De asemenea subliniem faptul că, în urma verificărilor efectuate pe site-urile de specialitate imobilele respective se găsesc printre imobilele scoase la vânzare.

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

De-a lungul timpului cetățenii ce domiciliaza în aceasta zona și-au exprimat în repetate rânduri dorința ca autoritatea publică locală să întreprindă demersurile necesare în vederea conservării terenului respectiv ca spațiu verde.

De asemenea prin adresa nr. 5/29.03.2024, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 17371/29.03.2024, Asociația de proprietari a blocului situat în Bd. Gheorghe Duca nr. 3-11, a solicitat sprijinul în vederea amenajării acestui teren ca spațiu verde.

Extinderea masivă pe care a cunoscut-o zona urbană, dezvoltarea continuă și apariția unor cartiere noi, a condus în timp la pierderea unor suprafețe mari din spațiile verzi ale orașului.

Restrângerea spațiilor verzi accentuează puternic riscurile ecologice urbane și are un impact negativ asupra calității vieții și stării de sănătate a populației. De aceea, în ultima perioadă, s-a impus nevoia de a acționa sub diverse forme pentru crearea de noi spații verzi, spații de recreere, și spații unde pot fi practicate jocuri sportive de plăcere, în special în zonele urbane cele mai aglomerate.

Lipsa unor astfel de spații reprezintă o problemă a urbanizării actuale, aspect care obligă autoritățile publice cu atribuții în acest domeniu să acționeze în scopul creșterii standardului de viață al locuitorilor și a calității vieții al acestora, să ia măsuri concrete atât în ceea ce privește conservarea spațiilor destinate pentru odihnă, plimbare, relaxare, unde pot fi practicate jocuri sportive de plăcere și a locurilor de joacă destinate copiilor, dar și amenajarea unor noi astfel de spații.

De cele mai multe ori locuitorii se confruntă cu lipsa unor astfel de spații în apropierea zonelor în care locuiesc, fiind obligați să se deplaseze pe distanțe mai lungi pentru a beneficia de aceste amenajări, în unele cazuri apelând la un mijloc de transport, situație ce reprezintă un disconfort major, care contribuie la scăderea calității vieții.



Ținând cont de atribuțiile administrațiilor publice locale, se deprinde faptul că, una dintre prioritățile acestora este de a contribui prin politicile sale la menținerea și creare de noi spații de joacă, spații verzi, parcuri și terenuri de sport adecvate desfășurării de activități în scop recreativ, de promenadă sau al menținerii sănătății fizice a cetățenilor.

În aceeași ordine de idei, și poate cea mai importanta dintre rațiunile ce stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre o reprezintă hotărârea și determinarea cetățenilor care încă din anul 2008 duc o lupta neîncetata de a salva acest imobil și a-l conserva ca și spatiu verde și care prin numeroase petiții adresate autorităților publice locale de la nivelul Municipiului București si-au manifestat neîncetat dorința ca acestea să depună eforturile cuvenite pentru redarea acestui imobil comunității.

Având în vedere prevederile art. 129 alin. 4 lit (g) și alin. 7 lit. (i), precum și ale art. 166 alin. 2 lit. (o) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, autoritățile publice locale au obligația de a acționa pentru protecția și refacerea mediului, în scopul creșterii calității vieții, asigurând realizarea lucrărilor și luarea măsurilor necesare implementării și conformării cu prevederile angajamentelor asumate de România în calitate de stat membru al Uniunii Europene în domeniul protecției mediului.

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.



Prin urmare, în vederea achiziționării imobilelor 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 imobilului situat în Calea Griviței nr. 140, identificat cu număr cadastral 210803 și a imobilului situat în Bd. Gheorghe Duca nr. 1A, identificat cu număr cadastral 210802, 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 baza sunt:

- a) principiul legalității actelor consacrat de art.80 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, în sensul că 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 fata de actele de nivel superior, consacrat de art.81 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, în sensul că la elaborarea proiectelor de hotărâri se va avea în vedere caracterul lor de acte subordonate legilor, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului și altor acte de nivel superior ;
- c) principiul satisfacerii interesului public consacrat de art.10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, potrivit căruia autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup;



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

1.3.2 Finalitatea

Dobândirea dreptului de proprietate publică al Municipiului București prin achiziționarea prin negociere directă asupra **imobilului situat în Calea Griviței nr. 140, identificat cu număr cadastral 210803 și a imobilului situat în Bd. Gheorghe Duca nr. 1A, identificat cu număr cadastral 210802, Sector 1, București, respectiv 3654 mp.**

1.4 Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Asigurarea cadrului legal necesar amenajării unui Parc.

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- identificare imobilului;
- stabilirea situației juridice actuale;
- analiza cadrului legal;
- elaborarea Proiectului de hotărâre.

1.6 Schimbări preconizate:

Obiectivul general pe care îl urmărim prin promovarea acestui proiect este realizarea unui spațiu verde (Parc) care să răspundă nevoilor comunității locale.

Prin realizarea investiției se dorește creșterea gradului de confort a utilizatorilor și asigurarea posibilității de relaxare în aer liber, precum și îmbunătățirea condițiilor de viață a acestora prin punerea la dispoziția lor a unui spațiu special destinat recreerii și practicării în aer liber a unor activități sportive.



1.7 Impactul financiar asupra bugetului

- nu poate fi apreciat cu exactitate în această fază a proiectului, acesta urmând a fi rezultatul procesului de negociere ce va avea loc între membrii Comisiei de negociere desemnați din cadrul Consiliului Local al Sectorului 1 și proprietarii imobilului, determinat în urma Raportului de evaluare;

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

– nu este cazul.

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

- nu este cazul în această fază a Proiectului.

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

– nu este cazul în această fază a Proiectului.

1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:

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

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

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



- dispozițiile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Extras de Carte Funciară 210803;
- Extras de Carte Funciară 210802.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1, Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Calea Griviței nr. 140, identificat cu număr cadastral 210803 și a imobilului situat în Bd. Gheorghe Duca nr. 1A, identificat cu număr cadastral 210802, Sector 1, București, proprietate privată, în vederea amenajării unui **spațiu verde public și loc de joacă pentru copii**.

PRIMAR

ARMAND CLOTILDE MARIE BRIGITTE





Nr. N. 229 / 29.03.2024

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 imobilului situat în Calea Griviței nr. 140, identificat cu număr cadastral 210803 și a imobilului situat în Bd. Gheorghe Duca nr.1A, identificat cu număr cadastral 210802, Sector 1, București, în vederea amenajării unui spațiu verde public și loc de joacă pentru copii

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 imobilului situat în Calea Griviței nr. 140, identificat cu număr cadastral 210803 și a imobilului situat în Bd. Gheorghe Duca nr.1A, identificat cu număr cadastral 210802, Sector 1, București, în vederea amenajării unui spațiu verde public și loc de joacă pentru copii**, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

Prin adresa nr. 5/29.03.2024, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 17371/29.03.2024, Asociația de proprietari a blocului situat în Bd. Gheorghe Duca nr. 3-11, a solicitat sprijinul în vederea amenajării terenului din spatele imobilului, (care corespunde ca amplasament imobilelor identificate cu numerele cadastrale 210803 și 210802), ca spațiu verde.

În ceea ce privește situația juridică a imobilelor, în urma verificării informațiilor înscrise în Cărțile Funciare nr. 210803 și nr. 210802, menționăm următoarele :

- Imobilul situat în Calea Griviței nr.140 sector 1, București identificat cu număr cadastral și carte funciară nr.210803, este format din teren în suprafață de 1827 mp și se află în proprietatea SC ADVANCED HOLDING THREE S.R.L în baza Actului de Adjudecare nr. Dosar de executare nr.343/B/2011 din 07.12.2011 emis de Raiffeisen Bank,
(în anexa nr.1 la Partea I a cărții funciare 210803 este menționată construcția anexă C1- garaj - fără acte, în suprafață de 26mp).

- Imobilul situat în Bd. Gheorghe Duca nr.1A, sector 1, București identificat cu număr cadastral și carte funciară nr.210802, este format din teren în suprafață de 1827 mp, aflat în proprietatea SC ADVANCED HOLDING THREE S.R.L în baza Actului de Adjudecare nr. Dosar de executare nr.343/B/2011 din 07.12.2011 emis de Raiffeisen Bank, și construcția C1 în suprafață



construită de 68 mp, aflată în proprietatea MEGA IMAGE S.R.L., în baza actului notarial nr.3249/28.07.2016 emis de notar public Bucur Nicoleta.

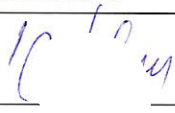
(În anexa nr.1 la Partea I a cărții funciare 210802 este menționată construcția anexă C2 – magazie - fără acte, în suprafață de 12mp).

Menționăm faptul că la data prezentei, în urma verificărilor efectuate pe geoportalul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, coroborate cu informațiile furnizate de site-ul Eterra al aceleiași instituții, a rezultat faptul că imobilele situate în Calea Griviței nr. 140 și Bd. Gheorghe Duca nr.1A, nu prezintă situații de suprapunere cu imobilele învecinate.

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 imobilului situat în Calea Griviței nr. 140, identificat cu număr cadastral 210803 și a imobilului situat în Bd. Gheorghe Duca nr.1A, identificat cu număr cadastral 210802, Sector 1, București, în vederea amenajării unui spațiu verde public și loc de joacă pentru copii.**

Anexăm prezentului Raport, în copie, următoarele:

- adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 17371/29.03.2024
- extras de carte funciară a imobilului situat în Calea Griviței nr.140, sector 1, București identificat cu număr cadastral 210803 (neutilizabil în circuitul civil);
- extras de carte funciară a imobilului situat în Bd. Gheorghe Duca nr.1A, sector 1, București identificat cu număr cadastral 210802 (neutilizabil în circuitul civil);
- extras ortofotoplan cu amplasamentul imobilelor identificate cu IE 210803 și 210802.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Daniel Pricop	Coordonator Compartiment		Intocmit	
Ștefan Dorobanțu	Inspector specialitate		Intocmit	

Sectorul 1 al Municipiului București

Str. Bulevardul Banu Manta, nr. 9 | Telefon: 021.319.10.13

www.primariasector1.ro

Nume deponent:	Asociatia de Proprietari Duca 3-11 sc.A Parvu Alexandru
Adresă deponent:	Nr. , ,
Telefon deponent:	
Număr înregistrare:	17371 / 29.03.2024
Termen soluționare:	30 zile
Conținut pe scurt:	Solicita sprijin in amenajarea terenului din spatele imobilului Duca nr. 3-11.

CONFORM CU
ORIGINALUL

Prin...

Asociatia de Proprietari Duca 3-11 SC.A
Bdul I.Gh.Duca nr.3-11 SC.A
Sector 1 BUCURESTI
CIF 15640962

Nr. Inregistrare.....5 din 29.03.2024

CATRE,

Primaria Sectorului , Bucuresti

In atentia doamnei Primar Clotilde Armand

Subscrisa Asociatie de Proprietari Duca 3-11 sc.A, sector 1 ,
Bucuresti, va solicitam sprijinul in amenajarea terenului din spatele imobilului mai
sus mentionat intr-un spatiu verde, parc sau loc de joaca copii.

Precizam ca in prezent pe acest teren se depoziteaza tot felul de
deseuri si de aceea a devenit un spatiu insalubru ce necesita igienizat periodic.

Va multumim pentru sprijinul acordat,

Presedintele asoc. proprietari

Administrator



Parvu Alexandru

Semnatura

CONFORM CU
ORIGINALUL

CARTE FUNCİARĂ NR. 210803
COPIE

Carte Funciară Nr. 210803 București Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:23517
Nr. cadastral vechi:11271

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Calea Grivitei, Nr. 140B, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	210803	1.827	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
192 / 10/01/2002		
Act Adjudecare nr. 10182 / 1923 emis de XXX (DONATIE nr. 35818 / 1935 emis de TRIBUNALUL ILFOV; DISPOZITIE nr. 6/20.06.2001 emis de XXX;PARTAJ VOLUNTAR nr. 5599/19.11.2001 emis de BNP. TATOMIR CRISTINA;PROCES VERBAL PREDARE-PRIMIRE nr. 17353 / 2001/19.11.2001 emis de XXX;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin RESTITUIRE, cota actuala 0/1 1) PEREANU SONIA GESY	A1
3603 / 11/03/2005		
Vanzare - Cumparare nr. 407, din 10/03/2005 emis de BNP ILIE LAURA MARCELA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 0/1 1) SC PROIECT BUCUREȘTI SA	A1
75 / 04/01/2006		
Vanzare - Cumparare nr. 1640, din 28/12/2005 emis de BNP ELIEAN;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 0/1 1) SC METROPOLIS REAL ESTATE DEVELOPERS SRL	A1
19043 / 04/07/2006		
Vanzare - Cumparare nr. 535, din 23/05/2006 emis de BNP ENISE ELIEAN;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 0/1 1) SC METROPOKIS INTERNATIONAL DEVELOPMENT SRL , pact comisoriu de gr.IV	A1
2057 / 24/01/2007		
Conventie nr. 48, din 17/01/2007 emis de BNP ENISE ELIEAN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1 1) SC METROPOLIS REAL ESTATE DEVELOPERS SRL	A1
1147970 / 27/12/2007		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 1816, din 21/12/2007 emis de B.N.P. ENISE ELIEAN;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 0/1, cota initiala 0/1 1) S.C. FINANCIAL SOLUTIONS INVESTMENT S.R.L.	A1
268500 / 15/07/2009		
Act nr. -;		
B7	Asupra imobilului identificat cu numar cadastral 11271, in scris in CFI 23517, in baza Documentatiei cadastrale - ACTUALIZATA - avizata sub nr.268500/15.07.2009 de O.C.P.I BUCUREȘTI; Declaratiei autentificate sub nr.1690/07.07.2009 de BNP NEDELCU CRISAN TRAIAN; Adresei nr. OUTCOP121494/14.07.2009 emisa de RAIFFEISEN BANK SA si a Planului Urbanistic de Detaliu nr.343/21.09.2005 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1, se noteaza rectificarea documentatiei	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	cadastrale pentru completarea vecinilor si a drumului de acces conform PUD avizat.	A1
538899 / 23/12/2011		
Act Adjudecare nr. DOSAR DE EXECUTARE NR. 343/B/2011, din 07/12/2011 emis de RAIFFEISEN BANK - DIRECTIA JURIDIC SI GUVERNANTA CORPORATIVA - CORPUL EXECUTORILOR BANCARI - EXECUTOR BANCAR VERDES ADRIANA MIHAELA;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) SC ADVANCED HOLDING THREE SRL , CIF:-		
22032 / 28/02/2024		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 17, din 28/02/2024 emis de Florescu Constantin - Documentație cadastrală;		
B9	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice asupra imobilului de la A1, cu privire la evidentierea geometriei constructiei C1 (fara acte), in conformitate cu disp. art. 23, lit.(j) din Legea 7/1996 republicata si ale art.86 din Regulamentul avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si cartea funciara a BCPI-urilor, aprobat prin ODG al ANCPI nr. 600/2023, conform documentatiei avizata de serviciul cadastru.	A1

C. Partea III. SARCINI

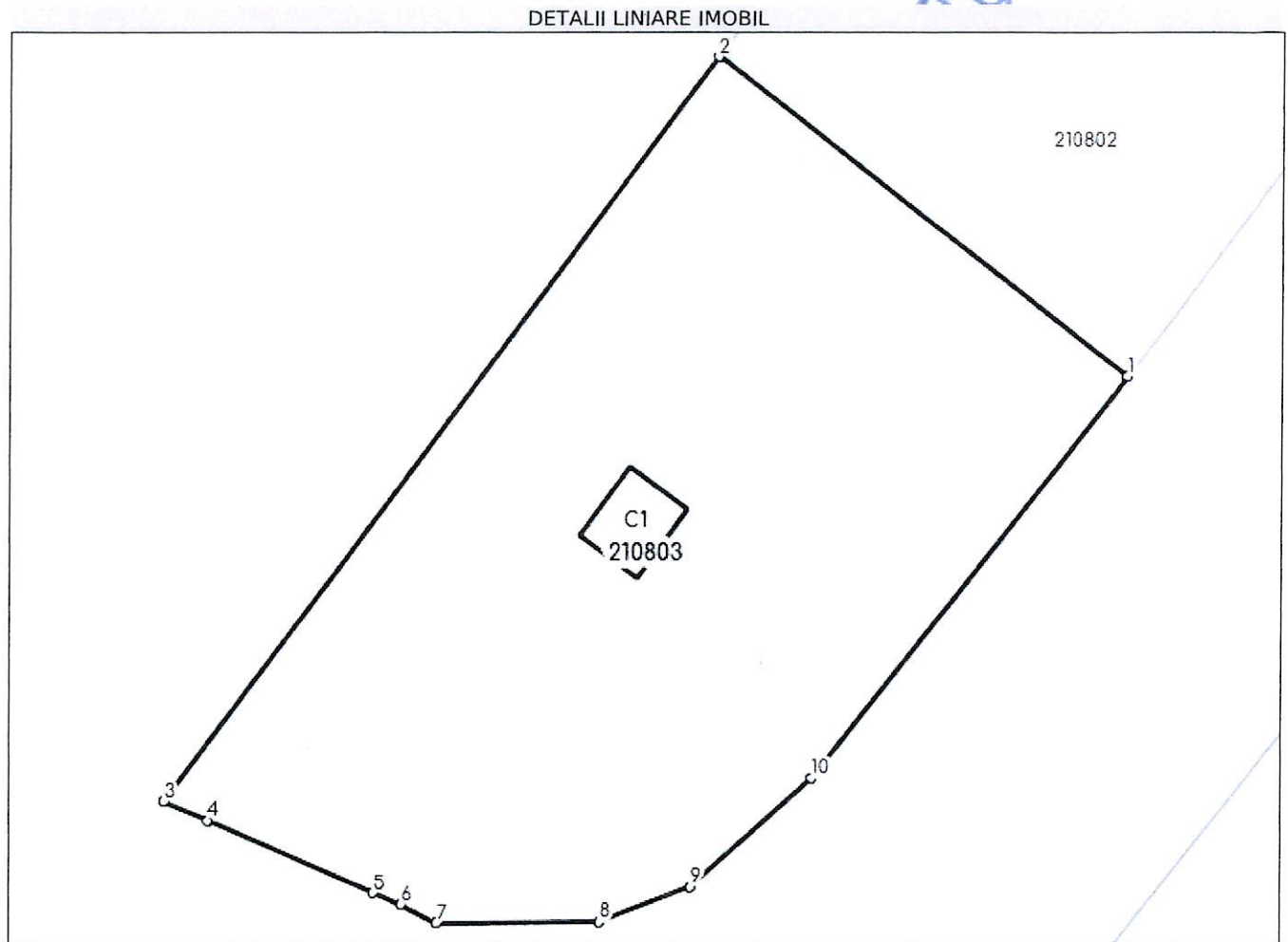
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
3603 / 11/03/2005		
Contract De Ipoteca nr. 412, din 10/03/2005 emis de BNP ILIE LAURA MARCELA;		
C1	ÎNSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: ipoteca pentru suma de 300000 euro + dob.af. + alte cost. + comis. + chelt. + interdicție de instrainare, grevare, demolare si inchiriere	A1
1) BANCA ROMANEASCA MEMBRA A GRUPULUI NATIONAL BANK OF GREECE SA SUC GARA DE NORD		
13438 / 05/08/2005		
Antecontract De Vanzare Cumparare nr. 1025, din 27/07/2005 emis de B.N.P. ENISE ELIEAN;		
C2	NOTARE, drept de PROMISIUNE Sarcini: SE NOTEAZA PROMISIUNE DE VANZARE	A1
1) SC METROPOLIS C/A SRL		
26918 / 20/12/2005		
Act nr. -;		
C3	Conform adresa nr. 2740/19.12.2005 emisa de Banca Romaneasca SA Suc Gara De Nord se radiaza ipoteca si interdictia de instrainare grevare, inchiriere, demolare, inscise prin incheierea nr 3603/11.03.2005	A1
19043 / 04/07/2006		
Act nr. -;		
C4	conform cvc aut. 535/2006 emis de BNP ENISE se radiaza promisiunea inscrisa sub nr. 13438/2005	A1
Vanzare - Cumparare nr. 535, din 23/05/2006 emis de BNP ENISE ELIEAN;		
C5	ÎNSCRIERE, drept de PRIVILEGIU Sarcini: PENTRU SUMA DE 2375000 EURO	A1
1) SC METROPOLIS REAL ESTATE DEVELOPERS SRL		
2057 / 24/01/2007		
Act nr. -;		
C6	conform Conventie aut. 48/17.01.2007 emisa de BNP Enise Eliean se radiaza privilegiu inscris la PIII/5 prin incheierea nr. 19043/04.07.2006 in favoarea lui SC METROPOLIS INTERNATIONAL DEVELOPMENT SRL	A1
259493 / 15/05/2008		
Contract Garantie Imobiliara nr. 490, din 14/05/2008 emis de BNP ENISE ELIEAN;		
C7	ÎNSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: se inscrie ipoteca pentru suma 5.702.000 euro si celelalte obligatii de plata aferente creditului si notarea interdictiei de instrainare, grevare, dezmembreare, alipire, demolare, construire, restructurare, amenajare si inchiriere	A1
1) RAIFFEISEN BANK SA		
415033 / 22/09/2011		
Somatie nr. DOSAR EXECUTARE NR. 343/B/2011, din 05/09/2011 emis de CORPUL EXECUTORILOR BANCARI RAIFFEISEN BANK S.A.;		
C8	ÎNSCRIERE, drept de SOMATIE Sarcini: pentru suma de 5945915,65	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C8	EURO, reprezentand credite si dobanzi restante la data de 05.09.2011 + cheltuieli de executare silita 1) RAIFFEISEN BANK SA , CIF:0	A1
538899 / 23/12/2011		
Act nr. -;		
C9	In baza Actului de adjudecare emis in Dosarul de executare nr. 343/A/2011 la data de 07.12.2011 de RAIFFEISEN BANK - DIRECTIA JURIDIC SI GUVERNANTA CORPORATIVA - CORPUL EXECUTORILOR BANCARI - EXECUTOR BANCAR VERDES ADRIANA MIHAELA, se radiaza dreptul de IPOTECA in scris sub PIII/7 cu incheierea nr. 259493 din 15.05.2008 in favoarea RAIFFEISEN BANK SA.	A1
C10	In baza Actului de adjudecare emis in Dosarul de executare nr. 343/A/2011 la data de 07.12.2011 de RAIFFEISEN BANK - DIRECTIA JURIDIC SI GUVERNANTA CORPORATIVA - CORPUL EXECUTORILOR BANCARI - EXECUTOR BANCAR VERDES ADRIANA MIHAELA, se radiaza dreptul de SOMATIE in scris sub PIII/8 cu incheierea nr. 415033 din 22.09.2011 in favoarea RAIFFEISEN BANK SA.	A1
2448 / 24/01/2012		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut.221, din 20/01/2012 emis de NP MALUREANU DORU;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3852000 EUR drept de ipoteca pentru suma de 3.852.000 EURO si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) SC RAIFFEISEN BANK S.A. , (actual Creditor B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT SRL)	A1 / C.12, C.15
C12	notarea cu efect de opozabilitate a interdictiilor de instrainare si grevare (art. 902 pct. 8 C.C.); precum si notarea cu efect de informare a interdictiilor de demolare, dezmembrare, inchiriere, construire, comasare, restructurare si amenajare (art. 903 pct. 3 C.C., art. 42 al. 2 lit. "h" din R.O.F. al B.C.P.I. aprobat prin Ord. 633/2006, pct. II litera E-a din protocolul UNNPR / ANCPI / ARB inregistrat sub nr. 4057 / 1046947 / 221 din 02.11.2011) 1) SC RAIFFEISEN BANK S.A. , (actual Creditor B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT SRL)	A1 / C.15
62157 / 19/07/2017		
Hotarare Judecatoreasca nr. 18379/299/2017, din 06/06/2017 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1; Act Administrativ nr. somatie nr. 1283 - Dosar de executare nr. 1283/2017, din 18/07/2017 emis de BEJ NICOLESCU GHEORGHE ALIN;		
C13	se noteaza urmarirea imobilului in vederea recuperarii sumei de 14.908.680,89 lei reprezentand debit si celelalte cheltuieli, la solicitarea creditorului RAIFFEISEN BANK	/ C.16 A1
36757 / 26/04/2018		
Act Administrativ nr. 643315, din 17/04/2018 emis de DIRECTIA GENERALA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 1;		
C14	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:20073.11 LEI 1) DIRECTIA GENERALA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 1	A1
122738 / 05/12/2019		
Act Notarial nr. 3277, din 02/12/2019 emis de Diaconescu Remus Stefan; Act Notarial nr. 2839, din 14/12/2017 emis de Nedelcu Crisan Traian;		
C15	Intabulare, drept de IPOTECA, reprezentand cesiunea de creanta dintre RAIFFEISEN BANK SA (in calitate de Cedent) si B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT SRL (in calitate de Cesionar), cu privire la dreptul de ipoteca si interdictiile inscrise sub C11 si C12	A1
67604 / 18/06/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Incheiere din dosar executare 1283/2017, din 17/06/2021 emis de Nicolescu Gheorghe-Alin; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1283/2017, din 17/06/2021 emis de Nicolescu Gheorghe-Alin; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1283/2017, din 17/06/2021 emis de Nicolescu Gheorghe-Alin;		
C16	se radiaza somatia in scris sub C13	A1
129679 / 02/12/2021		
Act Administrativ nr. 634344, din 18/11/2021 emis de DGITL SECTOR 1 - DIRECTIA DE ADMINISTRARE CONTRIBUABILI PERSOANE JURIDICE - SERVICIUL EXECUTARE SILITA AMENZI, IMPOZITESI TAXE;		
C17	se radiaza dreptul de ipoteca legala de sub C.14	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
210803	1.827	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.827	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	210803-C1	constructii anexa	26	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:26 mp; S. construita desfasurata:26 mp; Garaj; Nr. niveluri: 1 (P); Suprafața construită desfășurată = 26 mp ; fără acte

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	33.981
2	3	60.832
3	4	3.16

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	11.864
5	6	1.978
6	7	2.651
7	8	10.599
8	9	6.496
9	10	10.687
10	1	33.566

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 210802
COPIE

Carte Funciară Nr. 210802 Bucuresti Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:23519
Nr. cadastral vechi:11270

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Bdul Gheorghe Duca, Nr. 1 A, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	210802	1.827	Descriere: teren SAce=1826.99

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	210802-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 1, Bdul Gheorghe Duca, Nr. 1 A, Jud. Bucuresti	S. construita la sol:68 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
189 / 10/01/2002		
Act Adjudecare nr. 10182 / 1923 emis de XXX (AUTORIZATIE CONSTRUIRE nr. 122G/ 1936 / 1936 emis de SFATUL POPULAR;DISPOZITIE nr. 6/20.06.2001 emis de XXX;PROCES VERBAL PREDARE-PRIMIRE nr. 5599/19.11.2001 emis de BNP. TATOMIR CRISTINA;DONATIE nr. 35188/06.11.1935 emis de TRIBUNALUL ILFOVSECTIA 5 CIV.);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin RESTITUIRE, cota actuala 0/1 1) ANDRE HENRI RISMONT	A1
3575 / 11/03/2005		
Vanzare - Cumparare nr. 408, din 10/03/2005 emis de BNP ILIE LAURA MARCELA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 0/1 1) SC PROIECT BUCURESTI SA	A1
75 / 04/01/2006		
Vanzare - Cumparare nr. 1640, din 28/12/2005 emis de BNP ELIEAN;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 0/1 1) SC METROPOLIS REAL ESTATE DEVELOPERS SRL	A1
19043 / 04/07/2006		
Vanzare - Cumparare nr. 535, din 23/05/2006 emis de BNP ENISE ELIEAN;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 0/1 1) SC METROPOLIS INTERNATIONAL DEVELOPMENT SRL , pact comisoriu de gr.IV	A1
2057 / 24/01/2007		
Conventie nr. 48, din 17/01/2007 emis de BNP ENISE ELIEAN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 0/1 1) SC METROPOLIS REAL ESTATE DEVELOPERS SRL	A1
1147970 / 27/12/2007		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 1816, din 21/12/2007 emis de B.N.P. ENISE ELIEAN;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 0/1, cota initiala 0/1 1) S.C. FINANCIAL SOLUTIONS INVESTMENT S.R.L.	A1
268498 / 15/07/2009		
Act nr. 0;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	Asupra imobilului identificat cu număr cadastral 11270, înscris sub PI/1 în Cartea Funciara INDIVIDUALA 23519, se notează Documentația Cadastrală avizată sub nr.268498 din 15.07.2009 de O.C.P.I. București, întocmită în vederea rectificării documentației topografice pentru completarea vecinilor și drumului de acces conform PUD avizat pentru imobilul din București, B-dul I.Gh. Duca nr.1A	A1
538889 / 23/12/2011		
Act Adjudecare nr. DOSAR DE EXECUTARE NR. 343/A/2011, din 07/12/2011 emis de RAIFFEISEN BANK - DIRECTIA JURIDIC SI GUVERNANTA CORPORATIVA - CORPUL EXECUTORILOR BANCARI - EXECUTOR BANCAR VERDES ADRIANA MIHAELA;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin ADJUDECARE, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) SC ADVANCED HOLDING THREE SRL , CIF:-	A1
33311 / 06/05/2015		
Act Administrativ nr. Act de adjudecare - dosar de executare nr. 343/A/, din 07/12/2011 emis de Raiffeisen Bank (act administrativ nr. Extras CF de informare 27224/15-04-2015 emis de OCPI sect. 1; act administrativ nr. Certificat de atestare fiscală nr. 136033/21-04-2015 emis de DGJTL sector 1, București; act administrativ nr. Certificat de înregistrare sr. B nr. 2711859/26-02-2013 emis de ONRC; act notarial nr. Declarație nr. 79/22-04-2015 emis de NP Carmen Dumitriu; act notarial nr. Contract de vânzare cump. 4058/04-08-1999 emis de NP Silvia Secula; act notarial nr. Încheiere de rectificare 2101/27-01-2003 emis de NP Silvia Secula; act notarial nr. Act de transmitere nr. 644/15-05-2007 emis de NP Carmen Dumitriu; act administrativ nr. Proiect de divizare parțială fr. nr./26-06-2006 emis de SC EGIBO PROD IMPEX SRL; act administrativ nr. Protocol de predare primire fr. nr./09-10-2006 emis de SC EGIBO PROD IMPEX SRL;);		
B9	se notează actualizarea informațiilor tehnice având ca obiect reinscrierea dreptului de proprietate asupra construcției C.1	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 0/1, cota inițială 1/1 1) SC MOLS IMOB SRL , CIF:17333972	A1.1
74705 / 01/08/2016		
Act Notarial nr. 3249, din 28/07/2016 emis de Bucur Nicoleta;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de CUMPARARE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MEGA IMAGE S.R.L. , CIF:6719278	A1.1
21664 / 22/02/2022		
Înscris Sub Semnatura Privată nr. -, din 21/02/2022 emis de Advanced Holding Three SRL - Cerere îndreptare;		
B12	se respinge cererea (se va depune flux mixt)	A1, A1.1
23206 / 24/02/2022		
Act Administrativ nr. REFERAT DE ADMITERE, din 24/02/2022 emis de OCPIB/SERVICIUL CADASTRU;		
B13	se notează îndreptare de eroare materială mixtă în sensul eliminării din "Anexa I la Partea I la rubrica Observații / Referințe" a mențiunii titularului construcției C 1 S.C. MOLS MOB SRL	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
3575 / 11/03/2005		
Contract De Ipoteca nr. 411, din 10/03/2005 emis de BNP ILIE LAURA MARCELA;		
C1	ÎNSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini:pt. suma de 300.000 euro plus dobanzi aferente alte costuri și comisioane + interdicția de instrainare ,grevare, închiriere, și demolare. 1) BANCA ROMANEASCA -SUC. GARA DE NORD	A1
13407 / 05/08/2005		
Antecontract De Vânzare Cumparare nr. 1025, din 27/07/2005 emis de BNP ENISE ELIAN;		
C2	NOTARE, drept de PROMISIUNE 1) SC METROPOLIS C/A SRL	A1
26917 / 20/12/2005		
Act nr. 0;		
C3	Conform adresa nr.2740 din 19.12.2005 emisă de Banca Romaneasca SA Suc. Gara De Nord, se radiază ipoteca și interdicția de instrainare grevare ,închiriere ,demolare, înscrisă prin încheiere nr.3575 din 11.03.2005.	A1
19043 / 04/07/2006		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act nr. 0;		
C4	conform cvc aut.535/23.05.2006 emisa de BNP ENISE ELIEAN se radiaza promisiunea inregistrata sub nr.13407/2005	A1
Vanzare - Cumparare nr. 535, din 23/05/2006 emis de BNP ENISE ELIEAN;		
C5	INSCRIERE, drept de PRIVILEGIU Sarcini: PENTRU SUMA DE 2375000 EURO 1) SC METROPOLIS REAL ESTATE DEVELOPERS SRL	A1
774104 / 03/04/2007		
Act nr. 0;		
C6	in baza Declaratie aut.48 din data de 17.01.2007 emisa de "BNP Enise Eliean" se radiaza privilegiu inregistrat la PIII/ 5 prin incheierea nr. 19043 din 04.07.2006 in favoarea lui SC METROPOLIS REAL ESTATE DEVELOPERS SRL	A1
259493 / 15/05/2008		
Contract Garantie Imobiliara nr. 490, din 14/05/2008 emis de BNP ENISE ELIEAN;		
C7	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: se inregistreaza ipoteca pentru suma 5.702.000 euro si celelalte obligatii de plata aferente creditului si notarea interdictiei de instrainare, grevare, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare, amenajare si inchiriere 1) RAIFFEISEN BANK SA	A1
415024 / 22/09/2011		
Somatie nr. DOSAR DE EXECUTARE NR. 343/A/2011 / fd emis de - RAIFFEISEN BANK SA;		
C8	INSCRIERE, drept de SOMATIE Sarcini: pentru suma de 5945915,65 EURO, reprezentand credite si doboranzi restante la data de 05.09.2011, la care se adauga si cheltuieli de executare silita 1) RAIFFEISEN BANK SA, CIF:-	A1
538889 / 23/12/2011		
Act nr. 0;		
C9	In baza Actului de adjudecare emis in Dosarul de executare nr. 343/A/2011 la data de 07.12.2011 de RAIFFEISEN BANK - DIRECTIA JURIDIC SI GUVERNANTA CORPORATIVA - CORPUL EXECUTORILOR BANCARI - EXECUTOR BANCAR VERDES ADRIANA MIHAELA, se radiaza dreptul de IPOTECA inregistrat sub PIII/7 cu incheierea nr. 259493 din 15.05.2008 in favoarea RAIFFEISEN BANK SA.	A1
C10	In baza Actului de adjudecare emis in Dosarul de executare nr. 343/A/2011 la data de 07.12.2011 de RAIFFEISEN BANK - DIRECTIA JURIDIC SI GUVERNANTA CORPORATIVA - CORPUL EXECUTORILOR BANCARI - EXECUTOR BANCAR VERDES ADRIANA MIHAELA, se radiaza dreptul de SOMATIE inregistrat sub PIII/8 cu incheierea nr. 415024 din 22.09.2011 in favoarea RAIFFEISEN BANK SA.	A1
2445 / 24/01/2012		
Act Notarial nr. 221, din 20/01/2012 emis de NP MALUREANU DORU;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 3852000 EUR celelalte obligatii de plata aferente creditului; notarea cu efect de opozabilitate a interdictiilor de instrainare si grevare (art. 902 pct. 8 C.C.); precum si notarea cu efect de informare a interdictiilor de demolare, dezmembrare, inchiriere, construire, comasare, restructurare si amenajare (art. 903 pct. 3 C.C., art. 42 al. 2 lit. "h" din R.O.F. al B.C.P. I. aprobat prin Ord. 633/2006, pct. II litera E-a din protocolul UNNPR / ANCP / ARB inregistrat sub nr. 4057 / 1046947 / 221 din 02.11.2011 1) SC RAIFFEISEN BANK SA, CIF:361820	A1 / C.15
62150 / 19/07/2017		
Act Administrativ nr. 1283/2017, din 18/07/2017 emis de BEJ NICOLESCU GHEORGHE-ALIN; Hotarare Judecatoreasca nr. 18379/299/2017, din 06/06/2017 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1;		
C12	se noteaza urmarirea silita pentru recuperarea creantei in suma de 14.908.680,89 Lei, asupra imobilului "teren" in sarcina debitoarei ADVANCED HOLDING THREE S.R.L. 1) RAIFFEISEN BANK SA, CIF:361820	/ C.16 A1
122737 / 05/12/2019		
Act Notarial nr. 3277, din 02/12/2019 emis de Diaconescu Remus Stefan; Act Notarial nr. 2839, din 14/12/2017 emis de Nedelcu Crisan Traian;		
C13	se respinge cererea	A1, A1.1
126287 / 13/12/2019		
Act Notarial nr. 2839, din 14/12/2017 emis de Nedelcu Crisan Traian; Act Notarial nr. 3277, din 02/12/2019 emis de Diaconescu Remus Stefan;		

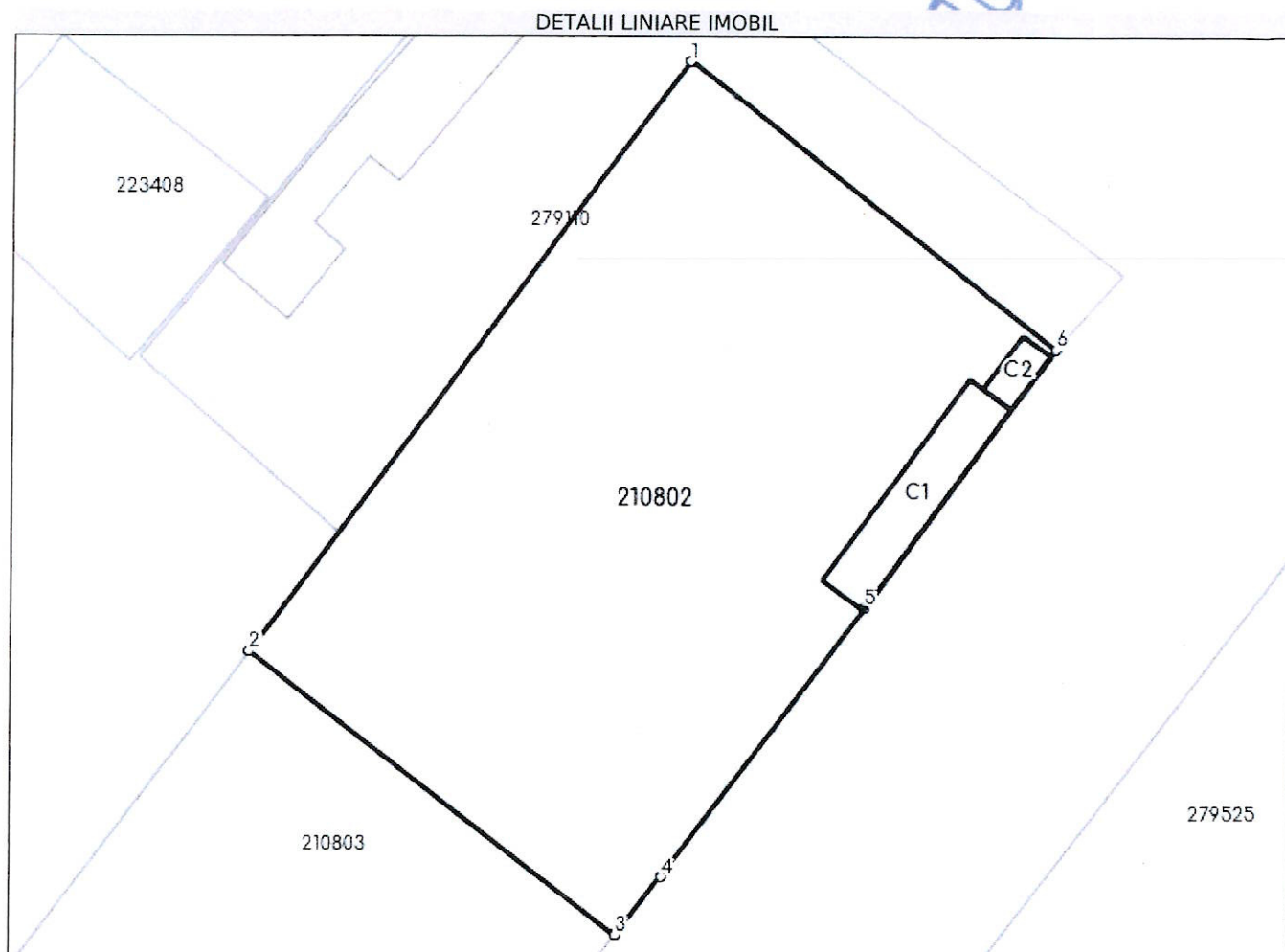
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C14	se noteaza contractul de cesiune între RAIFFEISEN BANK S.A. -cedent și societatea B2KAPITAL PORTFOLLO MANAGEMENT S.R.L.-cesionar, prin care partile confirma faptul ca cesiunea de creanta de catre cedent, catre cesionar in ceea ce priveste creantele cesionaterezulta din creditele RBRO și IPOTECILE RBRO	A1, A1.1
5670 / 20/01/2020		
Act Notarial nr. 2839, din 14/12/2017 emis de Nedelcu Crisan Traian; Act Notarial nr. 3277, din 02/12/2019 emis de Diaconescu Remus Stefan;		
C15	Intabulare, drept de IPOTECA, reprezentand cesiunea de creanta dintre RAIFFEISEN BANK SA (in calitate de Cedent) si B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT SRL (in calitate de Cesionar), cu privire la dreptul de ipoteca si interdictiile inscrise sub C11 1) B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L. , CIF:35698810	A1, A1.1
67601 / 18/06/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1283/2017, din 17/06/2021 emis de Nicolescu Gheorghe-Alin;		
C16	se radiaza nota de sub C12 privind urmarirea imobilului de sub A1	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
210802	1.827	Descriere: teren SActe=1826.99

* 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	1.827	-	-	-	Terenul este în proprietate exclusivă SC ADVANCED HOLDING THREE SRL

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	210802-C1	construcții anexa	Din acte: 53 Masurată: 68	Cu acte	S. construită la sol: 68 mp;
A1.2	210802-C2	construcții anexa	12	Fără acte	S. construită la sol: 12 mp; Magazie - proprietar necunoscut

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	53.592
2	3	33.981
3	4	5.412

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	24.771
5	6	23.41
6	1	34.0

** 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



Bulevardul Gheorghe Duca

Calea Griviței

IE 210802

IE 210803



K2-103

Nr. M-3/ 108 **/04.04.2024**

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 imobilului situat în Calea Griviței nr. 140, identificat cu număr cadastral 210803 și a imobilului situat în Bd. Gheorghe Duca nr.1A, identificat cu număr cadastral 210802, Sector 1, București, în vederea amenajării unui spațiu verde public și loc de joacă pentru copii

1.Descrierea situației actuale:

Terenul situat în spatele blocurilor de pe Bulevardul Duca și Calea Griviței a fost din 1959 amenajat drept parc de oameni care stăteau în zona. La un moment dat acest spațiu era cunoscut sub denumirea de Parcul Inginerilor ca urmare a faptului că aici au locuit salariații CFR, cei care au construit Gara de Nord. Imobilul respectiv reprezenta o zonă verde cu peste o sută de copaci, cu locuri de joacă pentru copii, cu alei și bănci, o minipădure de castani și tei.

Având în vedere Dispoziția nr. 6/2001 emisă de Primarul General al Municipiului București terenul în suprafața totală de 3654,00 mp, ce reprezenta curtea imobilului situat în Calea Griviței nr. 140 și în Bd. I. Gh. Duca nr. 1, cunoscut și sub denumirea de Parcul Duca, sau Parcul Inginerilor, a fost restituit în natură unor persoane fizice.

În urma restituirii, imobilul respectiv a constituit obiectul mai multor tranzacții, copacii fiind salvați de la distrugere prin grija și datorită eforturilor depuse de cetățenii din zonă, care au reușit să stopeze și încercările de construire pe terenul respectiv.

Dobândirea dreptului de proprietate publică al Municipiului București prin achiziționarea prin negociere directă asupra imobilului situat în Calea Griviței nr. 140, identificat cu număr cadastral 210803 și a imobilului situat în Bd. Gheorghe Duca nr. 1A, identificat cu număr cadastral 210802, Sector 1, București, respectiv 3654 mp.

Obiectivul general pe care îl urmărim prin promovarea acestui proiect este realizarea unui spațiu verde (Parc) care să răspundă nevoilor comunității locale.

Prin realizarea investiției se dorește creșterea gradului de confort a utilizatorilor și asigurarea posibilității de relaxare în aer liber, precum și îmbunătățirea condițiilor de viață a acestora prin punerea la dispoziția lor a unui spațiu special destinat recreerii și practicării în aer liber a unor activități sportive.

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 administrative – 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 administrative –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 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;



-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 respectarea 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 premere 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 premeregătoare 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, premeregător 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 imobilului situat în Calea Griviței nr. 140, identificat cu număr cadastral 210803 și a imobilului situat în Bd. Gheorghe Duca nr.1A, identificat cu număr cadastral 210802, Sector 1, București, în vederea amenajării unui spațiu verde public și loc de joacă pentru copii , 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	04.04.2024



Nr. G/1387/04.04.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru 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 imobilului situat în Calea Griviței nr. 140, identificat cu număr cadastral 210803 și a imobilului situat în Bd. Gheorghe Duca nr.1A, identificat cu număr cadastral 210802, Sector 1, București, în vederea amenajării unui spațiu verde public și loc de joacă pentru copii

Văzând Referatul de aprobare nr. N 228/29.03.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. N229/29.03.2024 întocmit de către Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, luând în considerare Adresa nr.5/29.03.2024 a Asociației de proprietari a blocului situat în Bd. Gheorghe Duca nr. 3-11, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 17371/29.03.2024, nu este cazul unui impact financiar în această fază a proiectului de hotărâre.

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 pentru 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 imobilului situat în Calea Griviței nr. 140, identificat cu număr cadastral 210803 și a imobilului situat în Bd. Gheorghe Duca nr.1A, identificat cu număr cadastral 210802, Sector 1, București, în vederea amenajării unui spațiu verde public și loc de joacă pentru copii.

Direcția Management Economic,



Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		04.04.2024