

K2-131/
23.09.2024

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică asupra imobilului situat în Bulevardul Aerogării nr. 33, sector 1, în vederea realizării proiectului de utilitate publică locală – ” reconversie funcțională în vederea desfășurării activităților de învățământ ale Școlii Gimnaziale nr. 7”

Având în vedere referatul de aprobare nr. N 293/23.04.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând Raportul de specialitate nr.N 294/23.04.2024, întocmit de Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

Ținând cont de prevederile art. 2 alin. (1) lit. j) și alin. (2¹), art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 4 alin. (2), (5) și (7) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr. 53/2011;

Ca urmare a prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 30 din 08.03.2024 privind aprobarea Strategiei Smart City a Sectorului 1 al Municipiului București 2024-2030, însoțită de Opinia motivată a Secretarului general al Sectorului 1 nr. C OM 7/20.03.2024;

Văzând Cartea Funciară nr. 255557 București, Sectorul 1, București;

Văzând Cartea Funciară nr. 243928 București, Sectorul 1, București;

Adresa Școlii Gimnaziale nr. 7 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 21838/17.04.2024;

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art. 139 alin. (3), lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g) și lit. l) 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 solicită Consiliul General al Municipiului București adoptare unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică asupra imobilului situat în Bulevardul Aerogării nr. 33, sector 1, în vederea realizării proiectului de utilitate publică locală – ” reconversie funcțională în vederea desfășurării activităților de învățământ ale Școlii Gimnaziale nr. 7”, identificat conform ortofotoplanului din anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Justa despăgubire estimată, în conformitate cu prevederile art. 5, alin. (2) din Legea nr. 255/2010, urmează a fi stabilită pe baza unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare ce va ține cont de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, ulterior aprobării declanșării procedurii de expropriere.

(3) Plata sumei individuale stabilită în conformitate cu prevederile art. 5, alin. (2) din Legea nr. 255/2010 va fi asigurată din bugetul local sau din alte sume legal constituite la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București.

Art. 2 - Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea imobilului situat în Bulevardul Aerogării nr. 33, sector 1 București, așa cum este acestea identificat în anexa prezentei hotărâri, în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București, ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate în domeniul public al unității administrativ teritoriale, în vederea realizării lucrărilor de interes public local de reconversie funcțională în vederea desfășurării de activități de învățământ.

Art. 3. - (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, Direcția Investiții, Direcția Management Economic și Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 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

SECRETAR GENERAL,
Mirona – Căroiana Mureșan

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

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

NR. _____





Nr. N/293/23.04.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică asupra imobilului situat în Bulevardul Aerogării nr. 33, sector 1, în vederea realizării proiectului de utilitate publică locală – ”reconversie funcțională în vederea desfășurării activităților de învățământ ale Școlii Gimnaziale nr. 7”

1.1 Descrierea situației actuale:

Raportat la prevederile Strategiei Smart City a Sectorului 1 al Municipiului București 2023-2030 elaborată în cadrul proiectului ”Transpunerea în practica a principiilor buneii guvernări la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București prin implementarea Strategiei de management si dezvoltare instituțională a Primăriei Sectorului 1 al municipiului București (SMDI) pentru perioada 2022-2023”, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 30 din 08.03.2024, referitor la sistemul de învățământul **unul dintre obiectivele specifice îl constituie ”Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii educaționale locale” – OS 6.3.**

Ținând cont de obiectivele specifice asumate în ceea ce privește dezvoltarea și modernizarea infrastructurii educaționale locale de la nivelul Sectorului 1, în cadrul Strategiei Smart City a Sectorului 1 al Municipiului București 2023-2030 printre proiectele propuse regăsim și Dezvoltare programe tip ”after school” și ”before school” incluzând și activități extrașcolare, pentru elevii înscriși în învățământul primar la instituțiile de învățământ din Sectorul 1 precum și Înființarea unui centru comunitar de învățare permanentă, axat în special pe dezvoltarea competențelor digitale, pentru a căror implementare este necesară asigurarea spațiilor necesare și dotarea acestora cu materiale didactice specifice desfășurării programelor, și asigurarea cu personal.

Astfel, în vederea implementării și ducerii la îndeplinire a obiectivelor asumate în zona cartierului Băneasa din Sectorul 1 al Municipiului București, în perimetrul Pieței Agroalimentare ”Aviației” situată în Bd. Aerogării, a fost identificat un imobil, cunoscut ca fostul Complex Comercial ”Băneasa” și care în acest moment este doar parțial utilizat, ceea ce creează un disconfort cetățenilor acestui cartier atât din punct de vedere vizual cât și funcțional.

De asemenea, faptul că această clădire nu este funcțională și nu mai este utilizată în beneficiul locuitorilor Cartierului Băneasa și prezintă semnele unui imobil abandonat în așteptarea degradării totale, produce inclusiv daune de natură afectivă asupra locuitorilor mai în vârstă ai acestui cartier, ce cu emoție își aduc aminte de perioada în care acest imobil era pus în valoare în folosul acestora, generându-le astfel un sentiment de puternică frustrare văzând cum un imobil atât de important poate



fi lăsat neutilizat fără ca autoritatea publică locală să intervină în salvarea și redarea acestuia circuitului public.

Menționăm faptul că, acest imobil este compus din corpurile de clădire: corpul A și corpul B + Corpul C.

Din punct de vedere juridic, conform datelor furnizate de site-ul Agenției Naționale de Cadastru și Carte Funciară și a Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 3333/23.12.2008 de BNP Asociați „Raluca Herbay și Raluca Draga Băldan, acest imobil compus din cele două corpuri de clădire, mai sus amintite, este proprietate privată a unor societăți comerciale.

Astfel conform datelor mai sus amintite, Corpul A (parter, etaj 1, etaj 2) are în suprafața utilă desfășurată de 2.334,87 mp, din care suprafață utilă în cotă exclusivă este de 2.091,30 mp și suprafață utilă din proprietatea comună este de 243,57 mp.

Odată cu activul imobil (construcție) mai sus menționat, s-a transmis și dreptul de proprietate, asupra cotei indivize de teren în suprafață totală de 1.037,41 mp, aferentă construcției din totalul de 3.809,83 mp, teren aflat sub construcția reprezentând complexul Aviației, din care 929,09 mp- teren aferent suprafeței exclusive și 108,46 mp -teren aferent suprafețelor din părțile comune indivize.

Corpul A este împărțit în 13 unități individuale având următoarele nr. cadastrale și Carte Funciară:

- nr. 255557 – C1- U4;
- nr. 255557 – C1- U5;
- nr. 255557 – C1- U7;
- nr. 255557 – C1- U10;
- nr. 255557 – C1- U25;
- nr. 255557 – C1- U27;
- nr. 255557 – C1- U29;
- nr. 255557 – C1- U30;
- nr. 255557 – C1- U32;
- nr. 255557 – C1- U34;
- nr. 255557 – C1- U35;
- nr. 255557 – C1- U36;
- nr. 255557 – C1- U38;

În ceea ce privește corpurile B și C (subsol, parter și etaj 1), acestea au constituit obiectul Actului de Alipire autentificat sub nr. 1009/06.09.2011 de BNP Asociați „Mitache Mugurel Ioan” în baza căruia a rezultat un singur imobil cu următoarea structură:



- SUBSOL având suprafața totală de 497,80 mp;

- PARTER având suprafața totală de 2.056.47 mp;

-ETAJ 1 având suprafața totală de 1.673,686 mp și terenul aferent construcției în suprafață totală de 2.255,48 mp, totul situat în municipiul București, Bd, Aerogării nr, 33, CORP B, CORP C, Sector 1, întregul imobil rezultat în urma acestei comasări având nr. cadastral și Carte Funciară, actual, 243928.

Pe de altă parte menționăm faptul că, așa cu rezultă din Certificatul de Urbanism nr. 1272/67/A/27768 din 03.09.2019 emis de Sectorul 1 al Municipiului București imobilul se încadrează preponderent în subzona M2 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P + 14 niveluri cu accente înalte.

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

Educația este un proces extrem important în formarea individului, ce necesită alocarea unor resurse importanțe, și punerea la dispoziție a unor programe educaționale dedicate și foarte bine structurate. De calitatea acestor programe depinde dezvoltarea ulterioară a individului, deoarece prin calitatea serviciilor educaționale oferite îi poate fi influențată evoluția ulterioară la categoria de adult.

Totuși, raportat la cele mai sus menționate, se poate limpede constata faptul că, România, după anul 1990, nu a făcut progrese vizibile în ceea ce privește numărul de locuri disponibile în cadrul unităților de învățământ și nici în ceea ce privește asigurarea unor condiții menite să conducă la performanță și inovație în ceea ce privește actul educațional prin asigurarea unor spații de studiu suplimentar și cercetare și laboratoare adecvat echipate, iar administrațiile publice locale se confruntă cu aceasta nevoie la nivelul comunităților pe care le conduc.

Astfel, în vederea creșterii numărului de locuri disponibile puse la dispoziție de unitățile de învățământ de stat situate în Sectorul 1 a fost identificat în perimetrul Pieței Agroalimentare "Aviației" situată în Bd. Aerogării, imobilul cunoscut ca fostul Complex Comercial "Băneasa compus din corpurile de clădire: corpul A și corpul B + Corpul C, înscris în **Cartea Funciară nr. 255557 și 243928, ce poate asigura condițiile necesare desfășurării în condiții optime a procesului educațional desfășurat de unitățile de învățământ de stat ce își desfășoară activitatea în Sectorul 1 al Municipiului București precum și în vederea implementării programelor anterior menționate din cadrul Strategiei Smart City a Sectorului 1 al Municipiului București 2023-2030.**

Astfel, având în vedere prevederile art. 2 alin. (2) și art. 5 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, în care este menționat faptul că **Expropriatori** sunt (...) municipiile, orașele și comunele, pentru obiectivele



de interes local, inclusiv pentru obiectivele de investiții în parteneriat public- privat ale administrației publice locale, în vederea declanșării demersurilor necesare și a alocării de fonduri publice efectuării studiilor de fezabilitate, aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai lucrărilor de interes local, evaluare imobiliară, și a altor proceduri necesare, solicitarea către Consiliul General al Municipiului București este pe deplin justificată și în acord cu prevederile legale în vigoare.

1.3 Principiile de baza sunt:

a) principiul legalitatii actelor consacrat de art.80 din Legea 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, in sensul ca actele autoritatilorv administratiei publice locale se adopta sau se emit pentru reglementarea unor activitati de interes local, in limitele stabilite prin constitutie si prin lege si numai in domeniile in care acestea au atributii legale ;

b) principiul subordonarii fata de actele de nivel superior, consacrat de art.81 din Legea 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, in sensul ca la elaborarea proiectelor de hotarari se va avea in vedere caracterul lor de acte subordonate legilor, hotararilor si ordonantelor Guvernului si altor acte de nivel superior ;

c) principiul satisfacerii interesului public consacrat de art.10 din Ordonanta de Urgența a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, potrivit caruia 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, conscrat de art.13 din Ordonanța de Urgența a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, potrivit caruia, autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

1.3.2 Finalitatea

- asigurarea condițiilor necesare unui sistem educațional performant prin creșterea nivelului de confort și siguranță a copiilor și asigurarea unor spații suplimentare în care să își desfășoare activitatea unitățile de învățământ de stat din Sectorul 1 al Municipiului București;

- asigurarea desfășurării în condiții optime a activităților didactice desfășurate de Școala Gimnazială nr. 7, Sector 1, București;

- Dezvoltare de programe tip "after school" și "before school" incluzând și activități extrașcolare, pentru elevii înscriși în învățământul primar la instituțiile de învățământ din Sectorul 1 .

1.4 Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Asigurarea condițiilor legal necesare în vederea demarării studiilor tehnico – economice, evaluării imobilia și a altor proceduri necesare în vederea inițierii etapelor stabilite în baza Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes



național, județean și local și solicitării ulterioare a declanșării procedurilor de expropriere de către Consiliul General al Municipiului București.

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

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

1.6 Schimbări preconizate:

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

Măsurile vizează creșterea calității vieții locuitorilor sectorului 1, eficienței și eficacității serviciilor publice puse la dispoziție de autoritățile publice locale.

1.7 Impactul financiar asupra bugetului

- nu pot fi apreciate în această fază a proiectului;

Menționăm expres faptul că, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate, în conformitate cu prevederile art. 5, alin. (2) din Legea nr. 255/2010, urmează a fi stabilite pe baza unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare ce va ține cont de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, ulterior declanșării procedurii de expropriere.

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;
- art. 2, alin 2 lit. (j) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 863 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Extras de Carte Funciară 252509;

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 către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică asupra imobilului situat în Bulevardul Aerogării nr. 33, sector 1, în vederea realizării proiectului de utilitate publică locală – ” reconversie funcțională în vederea desfășurării activităților de învățământ ale Școlii Gimnaziale nr. 7”.

PRIMAR

CLOTILDE ARMAND



Întocmit,
Coordonator Compartiment
Pricop Daniela



Nr. N/294/23.04.2024

Raport de Specialitate

pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică asupra imobilului situat în Bulevardul Aerogării nr. 33, sector 1, în vederea realizării proiectului de utilitate publică locală – ” reconversie funcțională în vederea desfășurării activităților de învățământ ale Școlii Gimnaziale nr. 7”

Luând în considerare Referatul de Aprobare N/293/23.04.2024 la Proiectul de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București în vederea inițierii demersurilor și a efectuării studiilor tehnico - economice conform prevederilor legale de către Sectorul 1 în vederea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică asupra imobilului situat în Bulevardul Aerogării nr. 33, sector 1, necesară realizării proiectului de utilitate publică locală – ” reconversie funcțională în vederea desfășurării activităților de învățământ ale Școlii Gimnaziale nr. 7”, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

Raportat la prevederile Strategiei Smart City a Sectorului 1 al Municipiului București 2023-2030 elaborată în cadrul proiectului ”Transpunerea în practica a principiilor bunei guvernări la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București prin implementarea Strategiei de management si dezvoltare instituțională a Primăriei Sectorului 1 al municipiului București (SMDI) pentru perioada 2022-2023”, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 30 din 08.03.2024, referitor la sistemul de învățământul **unul dintre obiectivele specifice îl constituie ”Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii educaționale locale” – OS 6.3.**

Ținând cont de obiectivele specifice asumate în ceea ce privește dezvoltarea și modernizarea infrastructurii educaționale locale de la nivelul Sectorului 1, în cadrul Strategiei Smart City a Sectorului 1 al Municipiului București 2023-2030 printre proiectele propuse regăsim și Dezvoltare programe tip ”after school” și ”before school” incluzând și activități extrașcolare, pentru elevii înscriși în învățământul primar la instituțiile de învățământ din Sectorul 1 precum și Înființarea unui centru comunitar de învățare permanentă, axat în special pe dezvoltarea competențelor digitale, pentru a căror implementare este necesară asigurarea spațiilor necesare și dotarea acestora cu materiale didactice specifice desfășurării programelor, și asigurarea cu personal.

Astfel, în vederea implementării și ducerii la îndeplinire a obiectivelor asumate în zona cartierului Băneasa din Sectorul 1 al Municipiului București, în perimetrul Pieței Agroalimentare ”Aviației” situată în Bd. Aerogării, a fost identificat un imobil, cunoscut ca fostul Complex Comercial ”Băneasa” și care în acest moment este doar parțial utilizat, ceea ce creează un disconfort cetățenilor acestui cartier atât din punct de vedere vizual cât și funcțional.

De asemenea, faptul că această clădire nu este funcțională și nu mai este utilizată în beneficiul locuitorilor Cartierului Băneasa și prezintă semnele unui imobil abandonat în așteptarea degradării totale,



produce inclusiv daune de natură afectivă asupra locuitorilor mai în vârstă ai acestui cartier, ce cu emoție își aduc aminte de perioada în care acest imobil era pus în valoare în folosul acestora, generându-le astfel un sentiment de puternică frustrare văzând cum un imobil atât de important poate fi lăsat neutilizat fără ca autoritatea publică locală să intervină în salvarea și redarea acestuia circuitului public.

Menționăm faptul că, acest imobil este compus din corpurile de clădire: corpul A și corpul B + Corpul C.

Din punct de vedere juridic, conform datelor furnizate de site-ul Agenției Naționale de Cadastru și Carte Funciară și a Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 3333/23.12.2008 de BNP Asociați „Raluca Herbay și Raluca Draga Băldan, acest imobil compus din cele două corpuri de clădire, mai sus amintite, este proprietate privată a unor societăți comerciale.

Astfel conform datelor mai sus amintite, Corpul A (parter, etaj 1, etaj 2) are în suprafața utilă desfășurată de 2.334,87 mp, din care suprafața utilă în cotă exclusivă este de 2.091,30 mp și suprafața utilă din proprietatea comună este de 243,57 mp.

Odată cu activul imobil (construcție) mai sus menționat, s-a transmis și dreptul de proprietate, asupra cotei indivize de teren în suprafață totală de 1.037,41 mp, aferentă construcției din totalul de 3.809,83 mp, teren aflat sub construcția reprezentând complexul Aviației, din care 929,09 mp- teren aferent suprafeței exclusive și 108,46 mp -teren aferent suprafețelor din părțile comune indivize.

Corpul A este împărțit în 13 unități individuale având următoarele nr. cadastrale și Carte Funciară:

- nr. 255557 – C1- U4;
- nr. 255557 – C1- U5;
- nr. 255557 – C1- U7;
- nr. 255557 – C1- U10;
- nr. 255557 – C1- U25;
- nr. 255557 – C1- U27;
- nr. 255557 – C1- U29;
- nr. 255557 – C1- U30;
- nr. 255557 – C1- U32;
- nr. 255557 – C1- U34;
- nr. 255557 – C1- U35;
- nr. 255557 – C1- U36;
- nr. 255557 – C1- U38;

În ceea ce privește corpurile B și C (subsol, parter și etaj 1), acestea au constituit obiectul Actului de Alipire autentificat sub nr. 1009/06.09.2011 de BNP Asociați „Mitache Mugurel Ioan” în baza căruia a rezultat un singur imobil cu următoarea structură:

- SUBSOL având suprafața totală de 497,80 mp;
- PARTER având suprafața totală de 2.056.47 mp;



-ETAJ 1 având suprafața totală de 1.673,686 mp și terenul aferent construcției în suprafață totală de 2.255,48 mp, totul situat în municipiul București, Bd, Aerogării nr, 33, CORP B, CORP C, Sector 1, întregul imobil rezultat în urma acestei comasări având nr. cadastral și Carte Funciară, actual, 243928.

Pe de altă parte menționăm faptul că, așa cu rezultă din Certificatul de Urbanism nr. 1272/67/A/27768 din 03.09.2019 emis de Sectorul 1 al Municipiului București imobilul se încadrează preponderent în subzona M2 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P + 14 niveluri cu accente înalte.

Astfel, având în vedere cele mai sus menționate, conform atribuțiilor deținute de Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol prevăzute în Regulamentul de Organizare și funcționare al aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, **PROPUNEM** spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului Proiectul de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București în vederea inițierii demersurilor și a efectuării studiilor tehnico - economice conform prevederilor legale de către Sectorul 1 în vederea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică asupra imobilului situat în Bulevardul Aerogării nr. 33, sector 1, necesară realizării proiectului de utilitate publică locală – ” reconversie funcțională în vederea desfășurării activităților de învățământ ale Școlii Gimnaziale nr. 7”.

Anexăm prezentului Raport de specialitate următoarele:

- Cartea Funciară nr. 255557 București, Sectorul 1, București;
- Cartea Funciară nr. 243928 București, Sectorul 1, București;
- Contract de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 3333/23.12.2008 de BNP Asociați „Raluca Herbay și Raluca Draga Băldan;
- Certificatul de Urbanism nr. 1272/67/A/27768 din 03.09.2019 emis de Sectorul 1 al Municipiului București;
- Adresa Școlii Gimnaziale nr. 7 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 21838/17.04.2024

Nume Prenume	Funcția	Semnătură	Întocmit/Avizat	Data
Pricop Daniel	Consilier Superior		Întocmit	23.04.2024

Registratura

From: Sorina Georgiana Moise <scoala.sapte@yahoo.com>
Sent: miercuri, 17 aprilie 2024 16:19
To: Registratura
Subject: Adresă extindere Școala Gimnazială nr. 7
Attachments: adresă extindere școală.pdf

19. APR. 2024

Bună ziua!

Vă rog să găsiți atașată adresa unității prin care solicităm extinderea.

Mulțumim!

Sorina Georgiana Moise
Director
Școala Gimnazială nr. 7
0767306871



**Către
Primăria Sectorului 1**

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință situația Școlii Gimnaziale nr. 7 privind spațiul pe care îl are la dispoziție pentru desfășurarea activității educative școlare și extrașcolare și vă solicităm sprijinul în vederea extinderii unității de învățământ, având în vedere următoarele:

Unitatea de învățământ dispune de 2 corpuri de clădire:

Corp A, P+ 3 și cuprinde:

- 14 săli de clasă;
- 3 laboratoare cu anexe pentru material didactic;
- 1 laborator informatică cu anexă;
- cabinet directorial;
- secretariat cu anexă pentru arhivă;
- cabinet medical;
- cabinet administrator de patrimoniu și administrator financiar;
- cabinet psihopedagogic;
- bibliotecă;
- cancelarie + grup sanitar profesori;
- izolator;
- 8 grupuri sanitare pentru fete și băieți (cu câte 7 cabine fete și câte 3 cabine băieți);
- magazie materiale.

Corp B: sala de sport (462 mp) are :

- grupuri sanitare: la parter (1) și la etaj (2) cu vestiare;
- cabinet profesori/depozit pentru materiale sportive.

În ultimii 5 ani școlari, din cauza reducerii efectivelor la clase, în principal, programul școlar a fost organizat în 2 schimburi, ciclul primar dimineată și ciclul gimnazial după-amiază, după cum urmează:

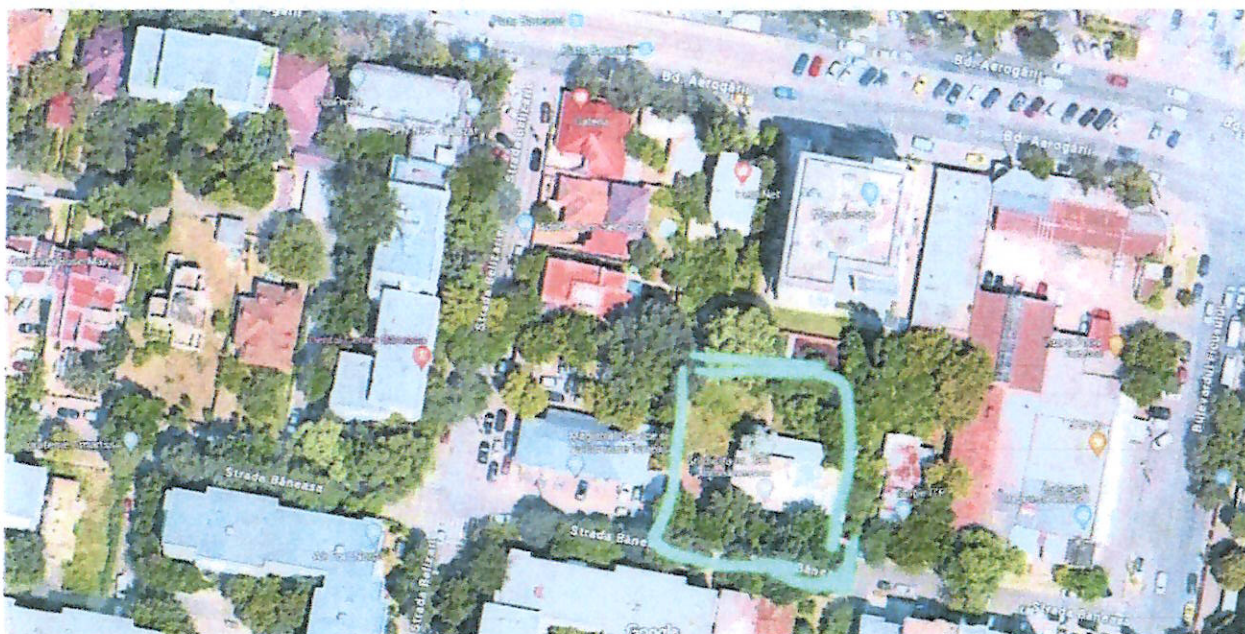
2023- 2024: 33 de clase, 18 clase ciclul primar și 15 clase ciclu gimnazial;
2022- 2023: 32 de clase, 17 clase ciclul primar și 15 clase ciclu gimnazial;
2021- 2022: 30 de clase, 17 clase ciclul primar și 13 clase ciclu gimnazial;
2020- 2021: 29 de clase, 17 clase ciclul primar și 12 clase ciclu gimnazial;
2019- 2020: 29 de clase, 17 clase ciclul primar și 12 clase ciclu gimnazial;

În anul școlar 2023- 2024 toate sălile de clasă și laboratoarele sunt ocupate în prima parte a zilei cu clasele de la ciclul primar, iar în programul de după-amiază mai sunt disponibile doar 3 laboratoare (științe, biologie și informatică) din cele 4 existente în anul școlar precedent.

Totodată, precizăm faptul că există prevederi legale cuprinse în Normele de igienă privind unitățile pentru ocrotirea, educarea, instruirea, odihna și recreerea copiilor și tinerilor, din 25.08.2020 aprobate prin ordin comun al Ministerului Sănătății și Ministerului Educației nr.



Anexă la adresa nr. 1048/17.04.2024



CARTE FUNCİARĂ NR. 255557
COPIE

Carte Funciară Nr. 255557 Bucuresti Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. cadastral vechi: 5379

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Bdul AEROGARII, Nr. 33, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	255557	-	Constructia C1 inregistrata in CF 255557-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
149159 / 14/12/2022		
Act Notarial nr. 2783, din 13/12/2022 emis de Ion Zamfirescu Cristina;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului in suprafata de 32,42 mp aferent imobilului inregistrat in CF 255557-C1-U51, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BLUE VETS FOR PETS S.R.L. , CIF:25810894	A1
Act Notarial nr. 2784, din 13/12/2022 emis de Ion Zamfirescu Cristina;		
B2	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra terenului in suprafata de 32,42 mp aferent imobilului inregistrat in CF 255557-C1-U51 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1
149160 / 14/12/2022		
Act Notarial nr. 2783, din 13/12/2022 emis de Ion Zamfirescu Cristina;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului in suprafata de 9,38 mp aferent imobilului inregistrat in CF 255557-C1-U52, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BLUE VETS FOR PETS S.R.L. , CIF:25810894	A1
Act Notarial nr. 2784, din 13/12/2022 emis de Ion Zamfirescu Cristina;		
B4	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra terenului in suprafata de 9,38 mp aferent imobilului inregistrat in CF 255557-C1-U52 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1
149161 / 14/12/2022		
Act Notarial nr. 2783, din 13/12/2022 emis de Ion Zamfirescu Cristina;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului in suprafata de 12,01 mp aferent spatiului comercial in suprafata de 27,03 mp inregistrat in CF 255557-C1-U38, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BLUE VETS FOR PETS S.R.L. , CIF:25810894	A1
Act Notarial nr. 2784, din 13/12/2022 emis de Ion Zamfirescu Cristina;		
B6	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra terenului in suprafata de 12,01 mp aferent spatiului comercial in suprafata de 27,03 mp inregistrat in CF 255557-C1-U38 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1
149162 / 14/12/2022		
Act Notarial nr. 2783, din 13/12/2022 emis de Ion Zamfirescu Cristina;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului în suprafața de 6,93 mp aferent spațiului comercial nr.7-"Rampa" în suprafața de 15,61 mp înscris în CF 255557-C1-U5, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) BLUE VETS FOR PETS S.R.L. , CIF:25810894	A1
Act Notarial nr. 2784, din 13/12/2022 emis de Ion Zamfirescu Cristina;		
B8	Se notează interdicțiile de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare asupra terenului în suprafața de 6,93 mp aferent spațiului comercial nr.7-"Rampa" în suprafața de 15,61 mp înscris în CF 255557-C1-U5 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1
149163 / 14/12/2022		
Act Notarial nr. 2783, din 13/12/2022 emis de Ion Zamfirescu Cristina;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului în suprafața de 160,04 mp aferent imobilului înscris în CF 255557-C1-U57, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) BLUE VETS FOR PETS S.R.L. , CIF:25810894	A1
Act Notarial nr. 2784, din 13/12/2022 emis de Ion Zamfirescu Cristina;		
B10	Se notează interdicțiile de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare asupra terenului în suprafața de 160,04 mp aferent imobilului înscris în CF 255557-C1-U57 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1
149164 / 14/12/2022		
Act Notarial nr. 2783, din 13/12/2022 emis de Ion Zamfirescu Cristina;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului în suprafața de 2,81 mp aferent spațiului comercial nr.18 în suprafața de 6,29 mp înscris în CF 255557-C1-U30, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) BLUE VETS FOR PETS S.R.L. , CIF:25810894	A1
Act Notarial nr. 2784, din 13/12/2022 emis de Ion Zamfirescu Cristina;		
B12	Se notează interdicțiile de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare asupra terenului în suprafața de 2,81 mp aferent spațiului comercial nr.18 în suprafața de 6,29 mp înscris în CF 255557-C1-U30 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1
149165 / 14/12/2022		
Act Notarial nr. 2783, din 13/12/2022 emis de Ion Zamfirescu Cristina;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului în suprafața de 0,87 mp aferent spațiului comercial nr.19 în suprafața de 1,95 mp înscris în CF 255557-C1-U32, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) BLUE VETS FOR PETS S.R.L. , CIF:25810894	A1
Act Notarial nr. 2784, din 13/12/2022 emis de Ion Zamfirescu Cristina;		
B14	Se notează interdicțiile de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare asupra terenului în suprafața de 0,87 mp aferent spațiului comercial nr.19 în suprafața de 1,95 mp înscris în CF 255557-C1-U32 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
149159 / 14/12/2022		
Act Notarial nr. 2784, din 13/12/2022 emis de Ion Zamfirescu Cristina;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1814633 RON și celelalte obligații aferente creditului asupra terenului în suprafața de 32,42 mp aferent imobilului înscris în CF 255557-C1-U51 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1
149160 / 14/12/2022		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. 2784, din 13/12/2022 emis de Ion Zamfirescu Cristina;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1814633 RONsi celelalte obligatii aferente creditului asupra terenului in suprafata de 9,38 mp aferent imobilului inscris in CF 255557-C1-U52 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1
149161 / 14/12/2022		
Act Notarial nr. 2784, din 13/12/2022 emis de Ion Zamfirescu Cristina;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1814633 RONsi celelalte obligatii aferente creditului asupra terenului in suprafata de 12,01 mp aferent spatiului comercial in suprafata de 27,03 mp inscris in CF 255557-C1-U38 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1
149162 / 14/12/2022		
Act Notarial nr. 2784, din 13/12/2022 emis de Ion Zamfirescu Cristina;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1814633 RONsi celelalte obligatii aferente creditului asupra terenului in suprafata de 6,93 mp aferent spatiului comercial nr.7-"Rampa" in suprafata de 15,61 mp inscris in CF 255557-C1-U5 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1
149163 / 14/12/2022		
Act Notarial nr. 2784, din 13/12/2022 emis de Ion Zamfirescu Cristina;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1814633 RONsi celelalte obligatii aferente creditului asupra terenului in suprafata de 160,04 mp aferent imobilului inscris in CF 255557-C1-U57 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1
149164 / 14/12/2022		
Act Notarial nr. 2784, din 13/12/2022 emis de Ion Zamfirescu Cristina;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1814633 RONsi celelalte obligatii aferente creditului asupra terenului in suprafata de 2,81 mp aferent spatiului comercial nr.18 in suprafata de 6,29 mp inscris in CF 255557-C1-U30 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1
149165 / 14/12/2022		
Act Notarial nr. 2784, din 13/12/2022 emis de Ion Zamfirescu Cristina;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1814633 RONasupra terenului in suprafata de 0,87 mp aferent spatiului comercial nr.19 in suprafata de 1,95 mp inscris in CF 255557-C1-U32 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1
157036 / 29/12/2022		
Act Notarial nr. 2784, din 13/12/2022 emis de Ion Zamfirescu Cristina;		
C8	se noteaza ipoteca mobiliara pentru suma de 1.814.633 RON asupra chiriilor sau arenzilor prezente si viitoare produse de imobil, precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul contractelor de garantare/asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenze - asupra terenului in suprafata de 32,42 mp aferent imobilului inscris in CF 255557-C1-U51 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1
C9	se noteaza ipoteca mobiliara pentru suma de 1.814.633 RON asupra chiriilor sau arenzilor prezente si viitoare produse de imobil, precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul contractelor de garantare/asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenze - asupra terenului in suprafata de 9,38 mp aferent imobilului inscris in CF 255557-C1-U52 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1
C10	se noteaza ipoteca mobiliara pentru suma de 1.814.633 RON asupra chiriilor sau arenzilor prezente si viitoare produse de imobil, precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul contractelor de garantare/asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenze - asupra terenului in suprafata de 12,01 mp aferent spatiului comercial in suprafata de 27,03 mp inscris in CF 255557-C1-U38 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1
C11	se noteaza ipoteca mobiliara pentru suma de 1.814.633 RON asupra chiriilor sau arenzilor prezente si viitoare produse de imobil, precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul contractelor de	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C11	garantare/asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenzi - asupra terenului in suprafata de 6,93 mp aferent spatiului comercial nr.7-"Rampa" in suprafata de 15,61 mp inscris in CF 255557-C1-U5 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1
C12	se noteaza ipoteca mobiliara pentru suma de 1.814.633 RON asupra chiriilor sau arenzilor prezente si viitoare produse de imobil, precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul contractelor de garantare/asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenzi - asupra terenului in suprafata de 160,04 mp aferent imobilului inscris in CF 255557-C1-U57 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1
C13	se noteaza ipoteca mobiliara pentru suma de 1.814.633 RON asupra chiriilor sau arenzilor prezente si viitoare produse de imobil, precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul contractelor de garantare/asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenzi - asupra terenului in suprafata de 2,81 mp aferent spatiului comercial nr.18 in suprafata de 6,29 mp inscris in CF 255557-C1-U30 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1
C14	se noteaza ipoteca mobiliara pentru suma de 1.814.633 RON asupra chiriilor sau arenzilor prezente si viitoare produse de imobil, precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul contractelor de garantare/asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenzi - asupra terenului in suprafata de 0,87 mp aferent spatiului comercial nr.19 in suprafata de 1,95 mp inscris in CF 255557-C1-U32 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
255557	-	

* 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	curți construcții	DA	-	-	-	-	

CARTE FUNCİARĂ NR. 243928
COPIE

Carte Funciară Nr. 243928 București Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:113373_14
Nr. cadastral vechi:5379/0;26

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Bdul AEROGARII, Nr. 33, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	243928	Din acte: 2.255 Masurata: 2.337	Teren in proprietate aferent constructiei C1, obtinut prin alipire. Imprejmuire astfel: calcan intre punctele 11-14, perete constructie intre punctele 10-11, 14-15, 16-17, 3-5, rampa marfa (h-1.20m) intre punctele 5-10.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	243928-C1	Loc. București Sectorul 1, Bdul AEROGARII, Nr. 33, Jud. București	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:2058 mp; S. construita desfasurata:4614 mp; Constructie - Corp B si Corp C. Numar nivele - 3 (S+P+1Et). S.c desfasurata - 4614mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
394388 / 07/09/2011		
Dosar Cadastru nr. 364236, din 11/08/2011 emis de O.C.P.I. (ALIPIRE nr. 1009/06.09.2011 emis de BNP MITACHE MUGUREL IOAN);		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATECota: 1/1, dobandit prin ALIPIRE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) S.C. IMMOBILIARE BUCAREST S.R.L. , CIF:0	A1, A1.1
98537 / 08/10/2020		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. COPII ARHIVA, din 08/10/2020 emis de FILIPOIU VALENTIN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CALCULUL SUPRAFETELOR, din 08/10/2020 emis de FILIPOIU VALENTIN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXA 1.31, din 08/10/2020 emis de FILIPOIU VALENTIN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXA 1.32, din 08/10/2020 emis de FILIPOIU VALENTIN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CUI, din 08/10/2020 emis de FILIPOIU VALENTIN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXA 1.29, din 08/10/2020 emis de FILIPOIU VALENTIN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXA 1.33, din 08/10/2020 emis de FILIPOIU VALENTIN; Act Administrativ nr. 56004, din 24/06/2020 emis de BCPI SECTOR 1; Inscris Sub Semnatura Privata nr. MASURATORI GNSS, din 08/10/2020 emis de FILIPOIU VALENTIN; Act Notarial nr. 1199, din 24/09/2020 emis de BNP ZIMA ALEXANDRA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXA 1.35, din 08/10/2020 emis de FILIPOIU VALENTIN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. OP, din 08/10/2020 emis de Filipoiu Valentin;		
B18	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

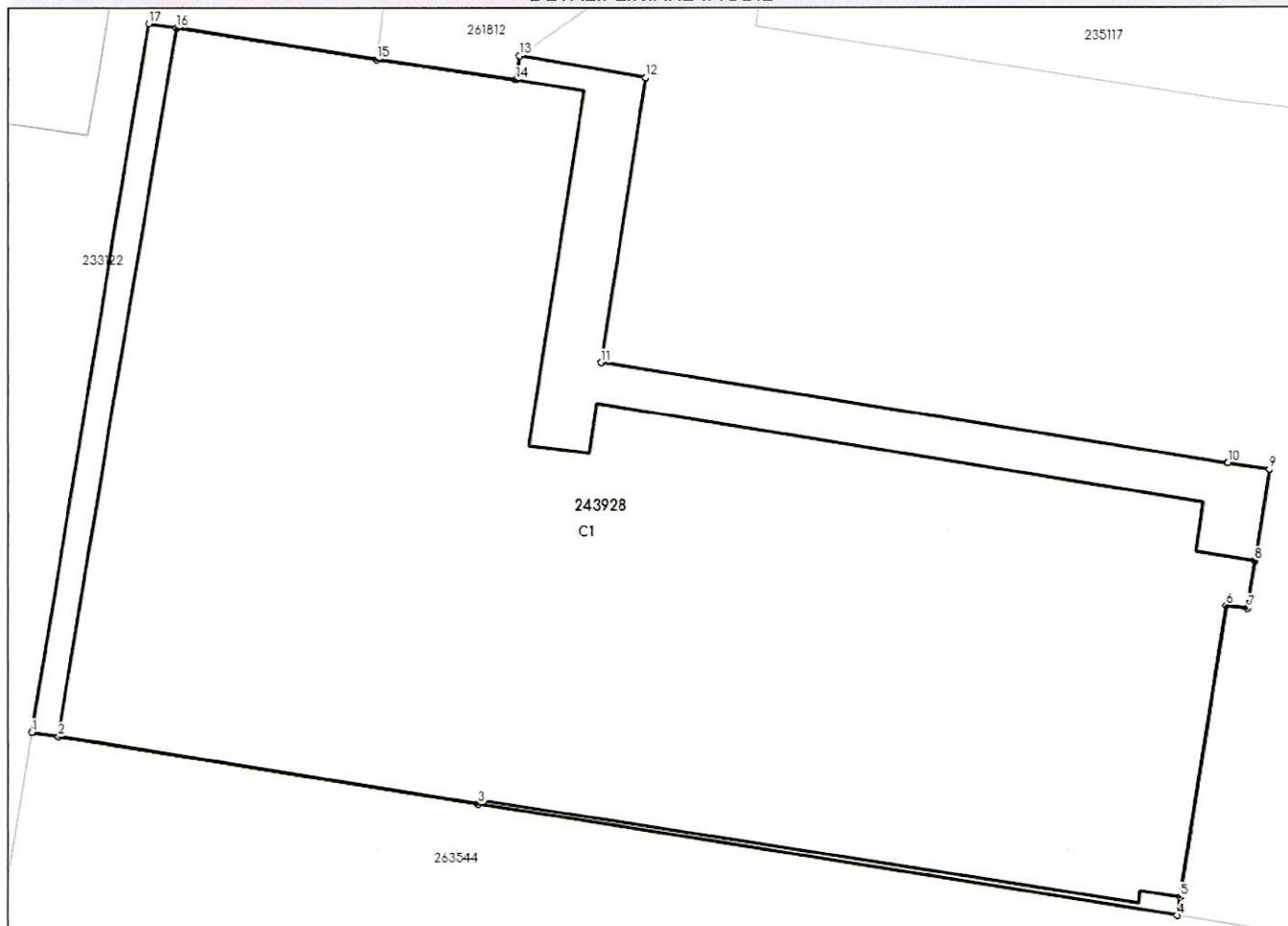
Înscrieri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
394388 / 07/09/2011		
Contract Garantie Reala Imobiliara nr. 281, din 03/07/2009 emis de BNP NAN ALEXANDRA;		
C1	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare:3000000 EURSarcini:pentru suma de 3.000.000 EURO si celelalte obligatii de plata aferente creditului si notarea interdictiei de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembreare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare (cu pastrarea rangului conferit de prima inscriere) 1) BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A. PRIN B.C. INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A. ARAD, SUCURSALA UNIRII BUCURESTI , CIF:0	A1, A1.1 / C.2
24024 / 27/03/2017		
Act Notarial nr. 667 declaratie acord radiere ipotecii, din 27/03/2017 emis de Vasilescu Bogdan;		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	se radiază dreptul de ipoteca și interdicțiile înscrise sub C.1,	A1, A1.1
83109 / 26/07/2023		
Act Notarial nr. 1177, din 25/07/2023 emis de SARBAN DRAGOS-CRISTIAN;		
C3	se notează declarația autentică prin care S.C. IMMOBILIARE BUCAREST S.R.L., în calitate de titulară a dreptului de proprietate asupra imobilului, se obligă să respecte drepturile de uz și servitute care își produc efecte ope legis în favoarea E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
243928	Din acte: 2.255 Masurata: 2.337	Teren în proprietate aferent construcției C1, obținut prin alipire. Imprejmuire astfel: calcan între punctele 11-14, perete construcție între punctele 10-11, 14-15, 16-17, 3-5, rampa marfa (h-1.20m) între punctele 5-10.

* 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	Din acte: 2.255 Masurata: 2.337	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	243928-C1	construcții industriale și edilitare	2.058	Cu acte	Nr. niveluri: 3; S. construită la sol: 2058 mp; S. construită desfasurată: 4614 mp; Construcție - Corp B și Corp C. Număr nivele - 3 (S+P+1Et). S.c desfasurată - 4614 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	1.573
2	3	25.128
3	4	41.845
4	5	1.097
5	6	17.596
6	7	1.276
7	8	2.881
8	9	5.484
9	10	2.495
10	11	37.555
11	12	17.047
12	13	7.557
13	14	1.445
14	15	8.333
15	16	12.023
16	17	1.642
17	1	42.564

** 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.

S-a cerut autentificarea prezentului in scris:



CONTRACT DE VÂNZARE CUMPARARE

Subscrisa S.C. IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L., persoana juridica de drept roman cu sediul in Bucuresti, Bd. Dimitrie Cantemir nr.1, bl.B2, sc.2, parter si mezanin, sector 4, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J40/4654/2002, avand CIF RO 14673082, cont (cod IBAN) RO29BITRBU1ROL012042CC01 deschis la Banca Italo Romena Bucuresti, reprezentata de administrator unic MUNTEAN GHEORGHE, domiciliat in Bucuresti, Sos. Stefan cel Mare nr.232, bl. 47, sc. 1, ap. 24, sector 2, posesor al C.I. seria RT nr.588740 eliberata de SPCEP 82 biroul nr.2 la data de 12.08.2008, CNP 1490107400328, potrivit Hotararii Asociatului Unic din 27.03.2008, act tradus din limba italiana, avand legalizata semnatura traducatorului sub nr.5279/09.04.2008 de BNP Raluca Herbay, in calitate de VANZATOARE, denumita astfel in cuprinsul contractului si

Subscrisa S.C. IMMOBILIARE BUCAREST S.R.L., persoana juridica de drept roman cu sediul in Sat Chisoda, Comuna Giroc, DN 59 KM 8+550 m stanga, Cladire Punct Vamal Lombarda, birou 12/11, Judetul Timis, inregistrata la Registrul Comertului Timisoara sub numarul J35/3905/2008, CIF RO24698645, cont (cod IBAN) RO81BITRTM1RON032571CC01 deschis la Banca Italo Romena Bucuresti - Agentia Timisoara, reprezentata prin mandatar GRECU ANGELICA, domiciliata in Timisoara, str. Aristide Briand nr.7, Judetul Timis, posesoare a cartii de identitate seria TM nr.530672/22.05.2006/SPCLEP Timisoara, avand CNP 2690825354795, potrivit Hotararii AGA nr.27/18.12.2008 si procurii speciale autentificate sub nr.654/18.12.2008 de BNP Nan Alexandra - cu sediul in Dumbravita, Judetul Timis, in calitate de CUMPARATOARE, denumita astfel in cuprinsul contractului,

Întelegem de comun acord sa incheiem prezentul Contract de vanzare-cumparare, in urmatoarele conditii:

Eu, S.C. IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L. prin mandatar, vand Societății Comerciale IMMOBILIARE BUCAREST S.R.L. întreg dreptul de proprietate asupra imobilului constând în spatii comerciale si teren, imobil situat in Bucuresti, bd. Aerogarii nr. 33 (fost 17), Complex Aviatiei, Sector 1, (denumit in continuare „imobilul”), compus din trei corpuri de cladire: corpul A, corpul B si Corpul C, respectiv:

I. Corpul A (parter, etaj 1, etaj 2) - parte din numarul de inventar 1-1074, identificat in tabelul de mai jos, in suprafata utila desfasurata de **2.334,87 mp**, din care suprafata utila in cota exclusiva este de **2.091,30 mp** si suprafata utila din proprietatea comuna este de **243,57 mp**. Odata cu activul imobil (constructie) mai sus mentionat se transmite si dreptul de proprietate asupra **cotei indivize de teren in suprafata totala de (1.037,41) mp**, aferenta constructiei din totalul de 3.809,83 mp, teren aflat sub constructia reprezentand Complexul Aviatiei, din care, **929,09 mp teren aferent suprafetei exclusive si 108,46 mp teren aferent suprafetelor din partile comune indivize.**

Parte din acest activ imobil, respectiv Activul Imobil (parter si etajul 1), a fost dobandit de S.C. IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L., prin cumparare, potrivit contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr.1003/10.05.2006 de NPB Raluca Herbay, de la S.C. KAROMAR IMOBILIARE S.R.L. (fosta S.C. AVMC GRUP ROMANIA S.R.L.), care la randul sau dobandise prin cumparare, astfel: *constructiile* - potrivit contractului de vanzare cumparare cu plata pretului in rate autentificat sub nr.259/30.01.2004 de NPB Alexandru Basarab Sinc si a actului additional la acesta, act autentificat sub nr.54/10.06.2004 de NPB Alexandru Basarab Sinc,

de la S.C. PRIMCOM SA, care la randul sau dobandise prin efectul art.18-22 din Legea nr.15/1990, prin reorganizarea fostei ICL Alimentara nr.1, conform Deciziei nr.1071/1990 a Primariei Municipiului Bucuresti, iar *cotele indivize de teren* - potrivit contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.142/08.07.2004 de NPB Alexandru Basarab Sinc si a actului additional la acesta, act autentificat sub nr.262/30.07.2004 de NPB Alexandru Basarab Sinc, de la S.C. PRIMCOM S.A., care la randul sau dobandise prin efectul art.18-22 din Legea nr.15/1990, prin reorganizarea fostei ICL Alimentara nr.1, conform Deciziei nr.1071/1990 a Primariei Municipiului Bucuresti si a certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria B nr.0143 emis la data de 08.10.2003 de CGMB. Dreptul de proprietate al S.C. KAROMAR IMOBILIARE S.R.L. asupra constructiilor a fost intabulat in C.F. nr.44501 a Localitatii Bucuresti - Sector 1, potrivit incheierilor: nr.9125/28.06.2004 data in dosar nr.9124/21.06.2004; nr.9126/28.06.2004 data in dosar nr.9126/21.06.2004; nr.9127/28.06.2004 data in dosar nr.9127/21.06.2004; nr.9124/28.06.2004 data in dosar nr.9124/28.06.2004; nr.9130/28.06.2004 data in dosar nr.9130/28.06.2004; nr.9131/28.06.2004 data in dosar nr.9131/21.06.2004; nr.9132/28.06.2004 data in dosar nr.9132/21.06.2004; nr.9133/28.06.2004 data in dosar nr.9133/21.06.2004 si nr.9134/28.06.2004 data in dosar nr.9134/21.06.2004 eliberate de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti. Dreptul de proprietate al S.C. KAROMAR IMOBILIARE S.R.L. asupra cotelor indivize de teren a fost intabulat in C.F. nr.44501 a Localitatii Bucuresti - Sector 1, potrivit incheierii nr.10674/09.08.2004 data in dosar nr.10674/12.07.2004 de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti. In baza incheierilor mai sus mentionate a fost notat asupra imobilului (constructie si teren), privilegiul vanzatorului si respectiv interdictia de instrainare si grevare (in favoarea S.C. PRIMCOM S.A.), sarcini ce au fost radiate potrivit incheierilor nr.10679/26.04.2006 data in dosar nr.10679/17.04.2006 (pentru numarul cadastral 5379/1;4) si nr.4067/31.03.2005 data in dosar nr.4067/17.03.2005 (pentru numarul cadastral 5379/1;8) si nr.25935/14.12.2005 data in dosar nr.25935/2005 (pentru restul numerelor cadastrale de mai sus) incheieri eliberate de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sector 1 Bucuresti. E asemenea in baza acestor incheieri, *cartea funciara nr.44501 a fost inchisa si s-au deschis toate cele 9 carti funciare* mentionate mai sus, cate una pentru fiecare numar cadastral.

Cealalta parte din acest activ imobil, respectiv Activul Imobil (parter, etajul 1 si etajul 2) a fost dobandit de S.C. IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L., prin cumparare, potrivit contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.1003/10.05.2006 de NPB Raluca Herbay, de la S.C. KAROMAR IMOBILIARE S.R.L. (fosta S.C. AVMC GRUP ROMANIA S.R.L.), care la randul sau dobandise prin cumparare, astfel: *constructiile* - potrivit contractului de vanzare-cumparare cu plata pretului in rate autentificat sub nr.260/30.01.2004 de NPB Alexandru Basarab Sinc si a actului additional la acesta, act autentificat sub nr.53/10.06.2004 de NPB Alexandru Basarab Sinc, de la S.C. PRIMCOM SA, care la randul sau dobandise prin efectul art.18-22 din Legea nr.15/1990, prin reorganizarea fostei ICL Alimentara nr.1, conform Deciziei nr.1071/1990 a Primariei Municipiului Bucuresti, iar *terenul* - potrivit contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.140/08.07.2004 de NPB Alexandru Basarab Sinc, de la S.C. PRIMCOM S.A., care la randul sau dobandise prin efectul art.18-22 din Legea nr.15/1990, prin reorganizarea fostei ICL Alimentara nr.1, conform Deciziei nr.1071/1990 a Primariei Municipiului Bucuresti si a certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria B nr.0143 emis la data de 08.10.2003 de CGMB. Dreptul de proprietate al S.C. KAROMAR IMOBILIARE S.R.L. asupra constructiilor cu numerele cadastrale: 5379/0;10; 5379/1;3; 5379/2;3 si 5379/2;2, a fost intabulat in C.F. nr.44528 a Localitatii Bucuresti - Sector 1, potrivit incheierilor: nr.9222/28.06.2004 data in dosar nr.9222/22.06.2004; nr.9223/28.06.2004 data in dosar nr.9223/22.06.2004; nr.9224/28.06.2004 data in dosar nr.9224/22.06.2004 si nr.9225/28.06.2004 data in dosar nr.9225/22.06.2004, eliberate de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti. Dreptul de proprietate al S.C. KAROMAR IMOBILIARE S.R.L. asupra cotelor indivize de teren aferente a fost intabulat in C.F. nr.44528 a Localitatii Bucuresti - Sector 1, potrivit incheierii nr.10676/16.07.2004 data in dosar nr.10676/12.07.2004 de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti. In baza incheierilor mai sus mentionate a fost notat asupra numerelor cadastrale enumerate mai sus, pactul comisoriu de grad T

privilegiul vanzatorului (in favoarea S.C. PRIMCOM S.A.), sarcini ce au fost radiate potrivit incheierii nr.10676/16.07.2004 data in dosar nr.10676/12.07.2004 de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti. Dreptul de proprietate al S.C. KAROMAR IMOBILIARE S.R.L. asupra constructiilor cu numerele cadastrale: 5379/0;8; 5379/0;13; 5379/0;15 si 5379/1;7, a fost intabulat in C.F. nr.44501 a Localitatii Bucuresti - Sector 1, potrivit incheierilor: nr.9127/28.06.2004 data in dosar nr.9127/21.06.2004; nr.9124/28.06.2004 data in dosar nr.9124/28.06.2004; nr.9130/28.06.2004 data in dosar nr.9130/28.06.2004 si nr.9133/28.06.2004 data in dosar nr.9133/21.06.2004, eliberate de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti. Dreptul de proprietate al S.C. KAROMAR IMOBILIARE S.R.L. asupra cotelor indivize de teren a fost intabulat in C.F. nr.44501 a Localitatii Bucuresti - Sector 1, potrivit incheierii nr.10674/09.08.2004 data in dosar nr.10674/12.07.2004 de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti. In baza incheierilor mai sus mentionate a fost notat asupra imobilului (constructie si teren), privilegiul vanzatorului si respectiv interdictia de instrainare si grevare (in favoarea S.C. PRIMCOM S.A.), sarcini ce au fost radiate potrivit incheierii nr.25935/14.12.2005 data in dosar nr.25935/2005, incheiere eliberata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sector 1 Bucuresti. De asemenea in baza acestei incheieri, *cartea funciara nr.44501 a fost inchisa si s-au deschis cartile funciare* mentionate mai sus, cate una pentru fiecare numar cadastral.

CORP A

nr. cadastral	Descriere imobil	Suprafata utila – mp (Su)	Suprafata construita –mp (Sc)	Cota parte teren aferent constructie	Cota parte in proprietatea SC Imobiliare Italo-Romana din total parti comune indivize (constructie si teren)		
2.	3.	4.	5.	6.	Su	Sc	Cota teren
Spatii exclusive							
28	5379/0;10	Spatiu comercial 19 constand in P-46-casa scarii	32,2	14,31	Cota indiviza SC Imobiliare Italo-Romana: 1/1 CTR 1003/2006		
Spatii comune							
8	5379/0;16	Spatiu comercial 14 constand in P-05 acces P-06 windfang	33,7	14,97	Cota indiviza SC Imobiliare Italo-Romana: 1/4 CTR 1003/2006 11,23 4,99		
84	5379/0;17	Spatiu comercial 15 constand in P-07 casa scarii	34,8	15,46	Cota indiviza SC Imobiliare Italo-Romana: 1/2, CTR 1003/2006 17,4 7,73		
85	5378/0;8	Spatiu acces comercial 6 constand in P-09 camera troliu P-10 hol P-11 put lift P-12 put lift P-13 hol P-15 depozit P-14 lavoar P-16 closet P-17 camera troliu	12 20,3 6,4 6,4 27,8 5,5 4,4 1,3 12		Cota indiviza SC Imobiliare Italo-Romana: 1/2, CTR 1003/2006 54,04 24,05		

		P - 18 casa scarii	12					
		Total	108,1		48,06			
58182	5379/0;13	Spatiu comercial 7, constand in P - 19 rampa Corp A	93,7		41,63		Cota indiviza SC Imobiliare I Romana: 2/6, CTR 1003/2006	
						31,22		13,88
58186	5379/0;15	Spatiu comercial 11, constand in portic	119,93		53,29		Cota indiviza SC Imobiliare I Romana: 1/2, CTR 1003/2006	
						61,34		27,26

ETAJI

I. Spatii exclusive

CORP A

CF	nr. cadastral	Descriere imobil	Suprafat a utila – mp (Su)	Suprafata construita –mp (Sc)	Cota parte teren aferen t constr uctie	Cota parte in proprietatea Imobiliare Italo-Romana din parti comune indivize (construc teren)			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	Su	Sc	Cota
61088	5379/1;4	Spatiu comercial 11 constand in				Cota indiviza SC Imobiliare Romana: 1/1 CTR 1003/2006			
		E1 – 14 windfang	2,5						
		E1 – 15 spatiu	700,9						
		E1 – 16 depozit	262,2						
		E1 – 17 hol	9,3						
		E1 – 18 sas	4,2						
		E1 – 19 closet	1,3						
		E1 – 20 closet	1,3						
		E1 – 21 dus	3,8						
		E1 – 22 vestiar	10,3						
		E1 – 23 dus	1,2						
		E1 – 24 vestiar	10,1						
		E1 – 25 hol	11,3						
TOTAL spatii exclusive			1.018,40		452,48				
44528	5379/1;3	sp comercial 9				Cota indiviza SC Imobiliare Romana: 1/1 CTR 1003/2006			
		E1-01-Casa scarii	39,4						
		E1-02-Sp. Vanzare	91,9						
		E1-03-Sp. Vanzare	181,2						
		E1-04-Sas	5,9						
		E1-05-Lavoar	1,4						
		E1-06-Lavoar	1,4						
		E1-07-Pisoar	1,4						
		E1-08-Lavoar	1,4						
		E1-09-Closet	1,8						
		E1-10-Closet	1,8						

		E1-11-Hol	6					
		E1-12-Depozit	14,7					
OTAL spatii exclusive			348,30		154,75	✓		
. Spatii comune								

1187	5379/1;6	Spatiu comercial 17 constand in				Cota indiviza SC Imobiliare Italo-Romana: 1/2, CTR 1003/2006		
		E1-13 casa scarii	34,4		15,28	17,2		7,64
188	5379/1;7	Spatiu comercial 18 constand in				Cota indiviza SC Imobiliare Italo-Romana: 1/2 CTR 1003/2006		
		E1 - 28 casa scarii E1 - 26 put lift E1 - 27 put lift	25,1		11,15	12,54		5,58
394	5379/1;8	Spatiu comercial 19 constand in	3,9		1,73	Cota indiviza SC Imobiliare Italo-Romana: 1/2 CTR 1003/2006		
		E1 - 65 hol				1,95		0,86

Spatii exclusive

18

5379/2;2

sp com 9				Cota indiviza SC Imobiliare Italo-Romana: 1/1 CTR 1003/2006
E2-01-Casa scarii	39,4			
E2-02-Depozit	91,1			
E2-03-Depozit	305,6			
E2-04-Depozit	179,1			
E2-05-Hol	14,2			
E2-06-Hol	4,2			
E2-07-Lavoar	2,5			
E2-08-Closet	1,4			
E2-09-Sas	1,3			
E2-10-Lavoar	3,6			
E2-11-Closet	1,4			
Total	643,80			
E2-42-closet	1,8			
E2-43-closet	2,1			
E2-44-lavoar	2,1			
E2-45-sas	2			
E2-46-depozit	25,2			
E2-47-hol	10,1			
E2-48-sas	3			
E2-49-lavoar	2,3			
Total	48,60			
AL spatii exclusive ETAJ II	692,40		307,6	
atii comune			3	

44528	5379/2;3	sp com 20			Cota indiviza: SC Imobiliare Italo-Romana: 1/2, CTR 1003/2006		
		E2-38 casa scarii	12,3				
		E2-39-sas	48,2				
		E2-40 lift	6,4				
		E2-41 lift	6,4				
		Total	73,30	32,57	36,65		16,28
TOTAL SPATII EXCLUSIVE CORP A			2.091,3	929,09			
TOTAL SPATII COMUNE CORP A					243,57	108,49	
TOTAL GENERAL sup vanzare CORP A			2.334,87	1.037,44			

II. CORPUL B (parter, etaj 1) – parte din numărul de inventar 1-1074, identificat în tabelul de mai jos, în suprafața utilă desfășurată de 1.544,95 mp, din care suprafața utilă în cota exclusivă este de 1.472,80 mp și suprafața utilă din proprietatea comună este de 72,15 mp împreună cu terenul în suprafața totală de 1.042,73 mp, reprezentând cota indiviză aferentă construcției din terenul în suprafața totală de 3.809,83 mp, aflat sub construcția reprezentând Complexul Aviației, din care 1.010,67 mp teren aferent suprafeței exclusive și 32,06 mp teren aferent suprafețelor din părțile comune indivize.

Parte din acest activ imobil, respectiv **Activul imobil (parter și etajul 1)** a fost dobândit de S.C. IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L., prin cumpărare, potrivit contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1003/10.05.2006 de NPB Raluca Herbay, de la S.C. KAROMAR IMOBILIARE S.R.L. (fosta S.C. AVMC GRUP ROMANIA S.R.L.), care la rândul său sau dobândise prin cumpărare, astfel: construcțiile - potrivit contractului de vânzare cumpărare cu plată pretului în rate autentificat sub nr.1667/24.05.2004 de NPB Alexandru Basarab Sinc, de la S.C. PRIMGAL SRL, ca aport în natură adus de SC PRIMCOM SRL la constituirea SC PRIMGAL SRL, conform Procesului verbal de predare primire înregistrat la SC PRIMCOM SA sub nr.1838/28.02.1992 și la SC PRIMGAL SRL sub nr.5/28.02.1992, încheiat în baza contractului de asociere din 03.12.1990, iar terenul – potrivit contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.139/08.07.2004 de NPB Alexandru Basarab Sinc și actului adițional la acesta, act autentificat sub nr.263/30.07.2004 de NPB Alexandru Basarab Sinc, de la S.C. PRIMCOM SA, care la rândul său sau dobândise prin efectul art.18-22 din Legea nr.15/1990, prin reorganizarea fostei ICL Alimentară nr.1, conform Deciziei nr.1071/1990 a Primăriei Municipiului București și a certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria B nr.0143 emis la data de 08.10.2003 de CGMB. Dreptul de proprietate al S.C. KAROMAR IMOBILIARE S.R.L. asupra construcțiilor a fost intabulat sub condiție rezolutorie în C.F. nr.44970 a Localității București – Sector 1, potrivit încheierilor: nr.10072/ 08.07.2004 data în dosar nr.10072/01.07.2004 și nr.10071/08.07.2004 data în dosar nr.10071/01.07.2004, eliberate de Judecătoria Sectorului 1 București. Dreptul de proprietate al S.C. KAROMAR IMOBILIARE S.R.L. asupra cotelor indivize de teren a fost intabulat în C.F. nr.44970 a Localității București – Sector 1, potrivit încheierii nr.10671/09.08.2004 data în dosar nr.10671/12.07.2004 de Judecătoria Sectorului 1 București. În baza încheierilor mai sus menționate a fost notat asupra imobilului (construcție și teren), privilegiul vânzătorului, precum și interdicția de instrainare și grevare (în favoarea S.C. PRIMGAL S.R.L. și S.C. PRIMCOM S.A.), sarcini ce au fost radiate potrivit încheierii nr.11462/04.05.2006 data în dosar nr.11462/27.04.2006 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1 București.

Alta parte din acest activ imobil (construcții + teren), respectiv **Activul imobil (parter)** a fost dobândit de S.C. IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L., prin cumpărare, potrivit contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1003/10.05.2006 de NPB Raluca Herbay, de la S.C. KAROMAR IMOBILIARE S.R.L. (fosta S.C. AVMC GRUP ROMANIA S.R.L.), care la

randul sau dobandise prin cumparare, potrivit contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr.143/08.07.2004 de NPB Alexandru Basarab Sinc, de la SC PRIMCOM SA, care la randul sau dobandise prin efectul art.18-22 din Legea nr.15/1990, prin reorganizarea fostei ICL Alimentara nr.1, conform Deciziei nr.1071/1990 a Primariei Municipiului Bucuresti si a certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria B nr.0143 emis la data de 08.10.2003 de CGMB. Dreptul de proprietate al S.C. KAROMAR IMOBILIARE S.R.L. asupra activului imobil (constructii + teren) a fost intabulat in C.F. nr.45319 a Localitatii Bucuresti - Sector 1, potrivit incheierii nr.10672/09.08.2004 data in dosar nr.10672/12.07.2004, eliberata de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti. Ulterior, numarul cadastral 5379/0;20 a ramas intabulat in C.F. nr.45319 potrivit incheierii de mai sus, iar numarul cadastral 5379/0;21 a fost transcris in C.F. nr.51248 si numarul cadastral 5379/0;22 a fost transcris in C.F. nr.51249, potrivit incheierii nr.1068/31.03.2005 data in dosar nr.4068/17.03.2005 de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sector 1 Bucuresti.

Cealalta parte din acest activ imobil, respectiv Imobilul format din: - spatiu comercial si teren a fost dobandit de S.C. IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L., prin cumparare, potrivit contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr.1003/10.05.2006 de NPB Raluca Ierbay, de la S.C. KAROMAR IMOBILIARE S.R.L. (fosta S.C. AVMC GRUP ROMANIA F), care la randul sau dobandise prin cumparare, potrivit contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr.146/09.07.2004 de NPB Alexandru Basarab Sinc, de la S.C. COMPANY GLOBAL TRADING S.R.L., care la randul sau dobandise prin cumparare, potrivit contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr.150/20 din data de 20.01.2004 de BNP "ACORD", intabulat in C.F. nr.22533 a Localitatii Bucuresti - Sector 1. Dreptul de proprietate al S.C. KAROMAR IMOBILIARE S.R.L. asupra imobilului (spatiu comercial + teren) a fost intabulat in C.F. nr.22533 Localitatii Bucuresti - Sector 1, potrivit incheierii nr.10675/ 03.05.2006 data in dosar nr.10676/12.07.2004, eliberata de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti. In baza incheierii mai sus mentionate a fost notat asupra imobilului (spatiu comercial nr.26 + teren), privilegiul vanzatorului in favoarea S.C. COMPANY GLOBAL TRADING S.R.L.), sarcina ce a fost radiata potrivit incheierii nr.11966/19.05.2006 data in dosar nr.11966/04.05.2006 eliberata de O.C.P.I. - Sector 1 Bucuresti.

RPB

nr. cadastral	denumire	Suprafata utila (mp)	Suprafata construita (mp)	Cota parte teren aferenta constructiei	Cota parte detinuta in proprietatea SC Imobiliare Italo-Romana din parti comune indivize (constructie si teren)		
2.	3.	4.	5.	6.	7.		
TER					Su	Sc	Cota teren
util exclusive							
5379/0;19	sp comercial 21				Cota indiviza: SC Imobiliare Italo-Romana: 1/1, CTR 1003/2006		
	Casa scarii	33		13,1			
5379/0;20	sp comercial 22	106,70		42,21	Cota indiviza: SC Imobiliare Italo-Romana: 1/1, CTR 1003/2006		
	P-99-hol	52,5					
	P-100 -lift	6,2					

		P-101 -lift	6,2				
		P-102-depozit	26,8				
		P-103-casa scarii	15				
22533	5379/0;4	sp comercial	348,72		518	✓	Cota indiviza: SC Immobiliare Romana: 1/1, CTR 1003/2006

ETAJI

I. Spatii exclusive

44970	5379/1;1	sp comercial 7				Cota indiviza: SC Immobiliare Romana: 1/1, CTR 1003/2006		
		depozit						
		casa scarii						
		hol						
		casa scarii						
		depozit						
		depozit						
		depozit						
		depozit						
		vestiar						
		depozit						
		hol						
		depozit						
		vestiar						
		lift						
		lift						
TOTAL		984,38		437,36				



✓

II. Spatii comune

II. Spatii comune									
51249	5379/0;22	sp comercial 24, rampa				Cota indiviza: SC Immobiliare Italo-Romana 25%, CTR 1003/2006			
		P-20-rampa corp B	93		41,32	23,25	✓	10,33	
51248	5379/0;21	sp comercial 23- portic				Cota indiviza: SC Immobiliare Italo-Romana 50%, CTR 1003/2006			
		P-24-portic corp B	97,8		43,45	48,9	✓	21,73	
TOTAL spatii comune CORP B						72,15		32,06	
Total spatii exclusive corp B			1.472,8		1.010,67				
TOTAL GENERAL supr. Vanzare CORP B			1.544,95		1042,73				

III. CORPUL C – parte din numarul de inventar 1-1074, identificat in tabelul de mai jos, respectiv Activul imobil (subsol, parter si etajul 1) in suprafata utila desfasurata exclusiva de 2.240,10 mp, impreuna cu terenul in suprafata de 995,49 mp, reprezentand cota indiviza aferenta din terenul in suprafata totala de 3.809,83 mp, aflat sub constructia reprezentand Complexul Aviatiei.

CORP C - ACTIV 1 (S+P+1)

nr.cadastral	denumire	Suprafata utila (mp)	Suprafata construita (mp)	Cota parte teren aferent construcție	Cota parte detinuta in proprietatea SC Immobiliare Italo-Romana din parti comune indivize (construcție si teren)		
2.	3.	4.	5.	6.	7.		
					Su	Sc	Cota teren

SUBSOL

I. Spatii exclusive

0	5379/-1;1	sp comercial 8				Cota indiviza: SC Immobiliare Italo-Romana: 1/1, CTR 1003/2006		
		S-01-depozit	448,8					
		S-02-casa scarii	13,5					
		S-03-Depozit	10,7					
		S-04-Casa liftului	6,5					
		S-05-casa liftului	7,6					
		S-06-depozit	10,7					
Alte spatii exclusive SUBSOL			497,80		221,17			

PATER

Spatii exclusive

0	5379/0;9	sp comercial 8				Cota indiviza: SC Immobiliare Italo-Romana: 1/1, CTR 1003/2006		
		P-64-sp vanzare	642,7					
		P-65-casa scarii	23,4					
		P-66-depozit	6,9					
		P-67-depozit	9,5					
		P-68-depozit	25,2					
		P-69-hol	97,4					
		P-70-lift	6,5					
		P-71-lift	6,5					
		P-72-depozit	10,6					
		P-73-depozit	8,4					
		P-74-depozit	7,5					
		P-75-depozit	10					
		Total	854,60		379,70			
0	5379/0;23	sp acces comercial 25-portic				Cota indiviza: SC Immobiliare Italo-Romana: 1/1, CTR 1003/2006		
		P-21-portic	136,3		60,56			
0	5379/0;24	sp comercial 26-rampa				Cota indiviza: SC Immobiliare Italo-Romana: 1/1, CTR 1003/2006		
		P-22-rampa	90		39,99			

ETAJI

I. Spatii exclusive							
44530	5379/1;2	sp comercial 8			Cota indiviza: SC Immobiliare Italo-Romana: 1/1, CTR 1003/2006		
		E1-47-subpant	648,6				
		E1-48-lift	6,4				
		E1-48-lift	6,4				
		TOTAL	661,40		294,07	✓	
TOTAL GENERAL sup vanzare			2.240,10		995,49		

Acest activ imobil (constructii + teren) a fost dobandit de S.C. IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L., prin cumparare, potrivit contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr.1003/10.05.2006 de NPB Raluca Herbay, de la S.C. KAROMAR IMOBILIARE S.R.L. (fosta S.C. AVMC GRUP ROMANIA S.R.L.), care la randul sau dobandise astfel: *constructiile* – prin cumparare, potrivit contractului de vanzare cumparare cu plata pretului in rate autentificat sub nr.1204/13.04.2004 de NPB Alexandru Basarab Sinc si actului additional la acesta, act autentificat sub nr.52/10.06.2004 de NPB Alexandru Basarab Sinc, de la S.C. PRIMCOM S.A., care la randul sau dobandise prin efectul art.18-22 din Legea nr.15/1990, prin reorganizarea fostei ICL Alimentara nr.1, conform Deciziei nr.1071/1990 a Primariei Municipiului Bucuresti, iar *terenul* prin cumparare, potrivit contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr.141/08.07.2004 de NPB Alexandru Basarab Sinc, de la S.C. PRIMCOM S.A., care la randul sau dobandise prin efectul art.18-22 din Legea nr.15/1990, prin reorganizarea fostei ICL Alimentara nr.1, conform Deciziei nr.1071/1990 a Primariei Municipiului Bucuresti si a certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria B nr.0143 emis la data de 08.10.2003 de CGMB. Dreptul de proprietate al S.C. KAROMAR IMOBILIARE S.R.L. asupra constructiilor a fost intabulat in C.F. nr.44530 a Localitatii Bucuresti – Sector 1, potrivit incheierilor: nr.9229/30.06.2004 data in dosar nr.9229/22.06.2004; nr.9230/30.06.2004 data in dosar nr.9230/22.06.2004; nr.9231/30.06.2004 data in dosar nr.9231/22.06.2004; nr.9232/30.06.2004 data in dosar nr.9232/22.06.2004 si nr.9233/30.06.2004 data in dosar nr.9233/22.06.2004, eliberate de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti. Dreptul de proprietate al S.C. KAROMAR IMOBILIARE S.R.L. asupra cotelor indivize de teren a fost intabulat in C.F. nr.44530 a Localitatii Bucuresti – Sector 1, potrivit incheierii nr.10673/10.07.2004 data in dosar nr.10673/12.07.2004 de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti. In baza incheierilor mai sus mentionate a fost notat asupra activului imobil privilegiul vanzatorului (in favoarea S.C. PRIMCOM S.A.), sarcina ce a fost radiata potrivit incheierii nr.10673/10.07.2004 de mai sus.

Prin incheierea prezentului act, eu, vanzatoarea, prin mandatar, solicit rectificarea Cartilor Funciare nr.58182, nr.58186 si nr.58188, in sensul ca din eroare materiala dreptul nostru de proprietate a fost intabulat gresit, respectiv:

- in C.F. nr.58182 pentru numarul cadastral 5379/0;13 – a fost intabulata cota indiviza de 1/6 in loc de 2/6 din *spatiul comercial nr.7, rampa, corp A – parter*, avand o suprafata utila de 93,70 mp din care S.C. IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L. detine o cota indiviza de 2/6, respectiv 31,22 mp, si din *suprafata de teren in cota indiviza de 41,63 mp* din totalul de 3.809,83 mp, din care S.C. IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L. detine o cota indiviza de 2/6, respectiv 13,88 mp, bun intabulat cu incheierea nr.12787/25.05.2006 data in dosar nr.12787/11.05.2006;

- in C.F. nr.58186 pentru numarul cadastral 5379/0;15 – a fost intabulata cota indiviza de 1/4 in loc de 1/2 din *spatiul comercial nr.11, portic, corp A – parter*, avand o suprafata utila de 149,93 mp din care S.C. IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L. detine o cota indiviza de 2/4, respectiv 61,34 mp, si din *suprafata de teren in cota indiviza de 53,29 mp* din totalul de

9,83 mp, din care S.C. IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L. detine o cota indiviza de 2,26 mp, respectiv 27,26 mp, bun intabulat cu incheierea nr.12829/23.05.2006 data in dosar nr.12829/11.05.2006;

- in C.F. nr.58188 pentru numarul cadastral 5379/1;7 - a fost intabulata cota indiviza de 1/1 loc de 1/2 din spatiul comercial nr.18, corp A - etajul 1, avand o suprafata utila de 25,10 mp din care S.C. IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L. detine o cota indiviza de 1/2, respectiv 2,54 mp, si din suprafata de teren in cota indiviza de 11,15 mp din totalul de 3.809,83 mp, din care S.C. IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L. detine o cota indiviza de 1/2, respectiv 5,58 mp, bun intabulat cu incheierea nr.12781/25.05.2006 data in dosar nr.12781/11.05.2006.

Prin incheierea prezentului act eu, cumparatoarea, prin mandatar, solicit intabularea dreptului meu de proprietate asupra imobilului cu inscrierea clara a suprafetelor utile de constructie si teren pe care le dobandesc conform detalierii din tabele.

Eu, vanzatoarea, prin mandatar, declar ca descrierea de mai sus cuprinde toate imobilele constructii si teren) pe care le detin cu titlu de proprietar, fie exclusiv, fie in cota parte, in imobilul situat in Bucuresti, bd. Aerogarii nr.33 (fost 17), Complex Aviatiei, Sector 1, in caz contrar obligandu-ma la plata de despagubiri in conditiile prevazute in cuprinsul prezentului act.

Prețul vânzării stabilit de comun acord este de 13.000.000 euro (treisprezecemilioane euro) la care se adauga TVA conform legislatiei fiscale aplicabile la data efectuării platilor, reprezentand echivalent lei, astazi data contractului, suma de 50.278.650 (cincizeci milioane douasute saptezecisioptmii sase sute cincizeci) lei + TVA, din care, eu vanzatoarea, prin mandatar, declar ca am primit de la cumpărătoare, urmatoarele sume:

- suma de 500.000 (cincisutemii) EURO + TVA cu taxare inversa, reprezentand echivalentul a 1.643.150 lei + TVA cu taxare inversa, la cursul BNR de 3,2863 lei/1 euro valabil in data de 14.05.2007, suma pe care am primit-o la data de 14.05.2007, conform OP nr.159/14.05.2007 prin virament bancar;
- suma de 2.500.000 (douamilioanecincisutemii) EURO + TVA, reprezentand echivalentul a 9.330.500 lei + TVA la cursul BNR de 3,7330/1 euro valabil in data de 02.04.2008, suma pe care am primit-o la data de 02.04.2008, conform OP nr.67/02.04.2008, prin virament bancar.

Diferenta de pret in cuantum de 10.000.000 (zecemilioane) EUR + TVA, respectiv suma 11.900.000 (unsprezecemilioanenouasute) EUR, se va achita de catre cumparatoare prin virament bancar, la cursul BNR valabil in ziua fiecarei plati, in contul vanzatoarei, astfel:

- suma de 4.000.000 (patrumilioane) euro (TVA inclus), in termen de 5 zile lucratoare bancare de la data prezentarii de catre S.C. IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L., cumparatoarei, a dovezii (documente) intabularii dreptului de proprietate pe numele cumparatoarei, respectiv rectificările cartilor funciare nr.58182, nr.58186 si nr.58188, asa cum a fost mentionat mai sus si predării documentatiei cadastrale aferente corpului B, iar

- suma de 7.900.000 (saptemilioanenouasutemii) euro (TVA inclus), pana la data de 30 iunie 2009.

Pentru diferenta de 7.900.000 (saptemilioanenouasutemii) EUR se va aplica o dobanda EURIBOR la o luna + 3% p.a., dobanda calculata si platibila lunar de la data achitarii avansului in suma de 4.000.000 (patrumilioane) EUR, pana la data achitarii integrale a pretului, respectiv cel tarziu la data de 30.06.2009.

In cazul in care pana la data de 30.06.2009 nu se achita diferenta de pret, din motive imputabile cumparatoarei, cumparatoarea va plati o penalitate de 1.500.000 (unmilioncincisutemii) EUR.

Vanzatoarea se obliga sa depuna toate diligentele pentru realizarea obligatiilor asumate prin contract, inclusiv efectuarea rectificarilor si intabularea dreptului de proprietate pe numele cumparatoarei, iar cumparatoarea ii va acorda tot sprijinul necesar care tine de aceasta, in vederea realizarii contractului.

Daca pana la data de 30.06.2008 vanzatoarea nu-si indeplineste obligatiile prevazute in contract in sarcina sa, contractul se rezolucioneaza si partile sunt repuse in situatia anterioara incheierii oricarui acord cu privire la imobil, obiect al prezentului contract.

Pentru plata diferentei de pret in suma de 11.900.000 (unsprezecemilioanenuasutemii) EUR, respectiv de 10.000.000 (zecemilioane) EUR + TVA, se instituie asupra imobilului ce formeaza obiectul vanzarii, privilegiul vanzatorului prevazut de art.1737 punct 1 din Codul Civil. Totodata este interzisa instrainarea imobilului pana la achitarea integrala a pretului. Dovada achitarii integrale a pretului si acordul radierii privilegiului si a interdictiei de instrainare se va putea face numai cu ordin de plata vizat de banca.

Din pretul total de 13.000.000,00 (treisprezecemilioane) EUR + TVA, suma de 6.000.000,00 (sasemilioane) EUR + TVA, reprezentand echivalent lei in suma de 22.765.150,00 (douazecisidoua milioane saptesutesaizeciscincimiiunasutacincizeci) lei + TVA, reprezinta valoarea constructiei si suma de 7.000.000,00 (saptemilioane) EUR + TVA, reprezentand echivalent lei in suma de 27.513.500,00 lei (douazecisaptemilioane cincisutetreisprezecemilicincisute) + TVA reprezinta valoarea terenului, conform facturii fiscale nr.269/23.12.2008.

Avansul din pret, in suma de 3.000.000 EUR, la care se adauga TVA conform legislatiei fiscale aplicabile la data efectuarii platilor, a fost achitat vanzatoarei de catre S.C. INCONTRO TURISMO S.R.L., conform antecontractului de vanzare cumparare nr.34/01.04.2008 incheiat sub semnatura privata intre S.C. IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L. si S.C. INCONTRO TURISMO S.R.L. la data de 01.04.2008, antecontract ce a fost cesionat catre cumparatoarea conform contractului de cesiune nr.67 din data de 19.12.2008 incheiat sub semnatura privata intre S.C. INCONTRO TURISMO S.R.L. si S.C. IMMOBILIARE BUCAREST S.R.L., cesiune care vanzatoarea a fost de acord.

Impozitele si taxele de orice natura sunt achitate la zi conform Certificatului de atestare fiscală nr.441409/19.12.2008, eliberat de Directia Impozite si Taxe Locale Sector 1 Bucuresti si sunt in sarcina mea, a vanzatoarei, pana astazi data perfectarii actului, data de la care trec asupra cumparatoarei.

Eu, vanzatoarea, prin mandatar, declar pe propria raspundere si garantez cumparatoarea ca sunt proprietarul exclusiv al "imobilului" si titlul nostru asupra imobilului este valabil si este inregistrat potrivit reglementarilor legale in vigoare si ca nu exista, in favoarea unor terti, drepturi reale, drepturi de folosinta, drepturi de preemtiune, ipotecă, garantii sau orice alte drepturi de orice natura asupra imobilului si ca nu am constituit nici un dezmembrământ al dreptului de proprietate asupra imobilului ce se vinde nefiind grevat de sarcini si servituti, astfel cum rezultă din Extrasele Carte Funciară nr.510698/18.12.2008; nr.510654/18.12.2008; nr.510666/18.12.2008; nr.510700/18.12.2008; nr.510695/18.12.2008; nr.510709/18.12.2008; nr.510691/18.12.2008; nr.510660/18.12.2008; nr.510732/18.12.2008; nr.510703/18.12.2008; nr.510740/18.12.2008; nr.510723/18.12.2008; nr.510671/18.12.2008; nr.510686/18.12.2008; nr.510679/18.12.2008; nr.510717/18.12.2008, acte eliberate de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sector 1 Bucuresti.

Eu, vanzatoarea, prin mandatar, declar pe propria raspundere si garantez ca, la momentul semnării prezentului contract de vanzare-cumparare, imobilul nu este scos din circuitul civil, aflat din momentul dobandirii liber si continuu in proprietatea vanzatorilor, nu a mai fost vandut, promis spre vanzare altor persoane -cu exceptia cumparatoarei-, schimbat sau transferat, nu a trecut in proprietatea Statului Roman in baza vreunui act normativ anterior datei semnării prezentului contract si nu face obiectul nici unei revendicari de orice natura, nu este sechestrat, indisponibilizat, nu exista nici o interdictie, restrictie sau impediment in ceea ce priveste instrainarea imobilului si eu, vanzatoarea, prin mandatar, garantăm pe cumparatoarea pentru evictiune totală sau parțială provenita dintr-o cauza anterioara prezentului act conf. art.1337 Cod Civil, precum si impotriva oricaror vicii ascunse.

Eu, vanzatoarea, prin mandatar, declar pe propria raspundere, cunoscând prevederile art.173 Cod Penal privind falsul in declaratii, ca nu am instrăinat, schimbat, donat sau ipotecat acest imobil.

la data dobândirii și până azi, data autentificării prezentului contract. De asemenea, declarăm sub sancțiunea legii penale că asupra acestui imobil nu există nici un litigiu cu privire la dreptul de proprietate, dedus sau nu judecății și nici o pretenție, revendicare, măsură asiguratorie sau nici o procedură de executare silită nu a fost inițiată. Noi, vânzătorii, declarăm pe proprie răspundere ca, la momentul semnării prezentului contract de vânzare-cumpărare, pentru imobilul care constituie obiectul prezentului contract nu exista nici o cerere, notificare, somatie sau orice astfel de procedura ori litigiu inițiate în temeiul Legii nr.10/2001, Legii nr.18/1991, Legii nr.169/1997, Legii nr.1/2000 sau Legii nr.247/2005, având ca obiect bunurile imobile care fac obiectul prezentului contract.

Eu, vânzatoarea, prin mandatar, declar pe propria răspundere ca imobilul este liber de contracte de chirie, locațiune comerciala, arenda, comodat sau orice act sau obligatie de natura sa limiteze libera utilizare a acestuia sau dreptul deplin de proprietate asupra acestuia.

Eu, vânzatoarea, prin mandatar, declar pe propria răspundere ca mi-am îndeplinit obligatia de informare fata de societatea cumparatoare si nu exista nici o informatie privind imobilul pe care eu, vânzatoarea o detin si pe care nu am dezvaluit-o Cumparatoarei, informatie care daca ar fi cunoscuta de Cumparatoare ar afecta vointa acesteia de a cumpara imobilul sau marimea pretului.

Eu, vânzatoarea, prin mandatar, declar pe propria răspundere si garantez cumparatoarea ca nu exista datorii fata de furnizorii de utilitati (gaz, energie electrica, energie termica, apa, telefon, canalizare, etc) directi sau indirecti, valoarea consumurilor cu utilitatile pana la data transferului de proprietate fiind in sarcina noastra; in caz contrar ma oblig sa despăgubesc pe cumparatoare pentru orice dauna suportata de aceasta in legatura cu neindeplinirea obligatiilor mele vizavi de plata utilitatilor.

Eu, vânzatoarea, prin mandatar, ma oblig sa cesionez contractele încheiate cu furnizorii de utilitati în favoarea cumparatoarei si odata cu predarea imobilului sa predam si instalatiile aferente acestuia, în starea de fapt, si să transmitem dreptul de proprietate asupra utilitatilor și bransamentelor aferente construcțiilor fără nici o altă plată ulterioară. Eu, vânzatoarea, prin mandatar, ma oblig să depun toate diligențele necesare în vederea transcrierii pe numele cumpărătoarei, a contractelor privind furnizarea utilitatilor, in cazul in care acestea exista, acordând cumpărătoarei întreaga logistică necesară în acest sens.

Prin prezentul contract vânzatoarea, prin mandatar, declară ca nu a desfășurat în imobil nicio activitate care încalcă legislația privind mediul si ca în imobil nu există substanțe periculoase, substanțe chimice, deșeuri sau orice alt fel de substanțe toxice sau periculoase deversate, aruncate sau depozitate pe sau sub imobil, fie accidental fie prin îngropare, deversare sau depozitare în containere, rezervoare sau anumite spații sau prin orice alte mijloace.

Toate informațiile furnizate de Vânzătoare Cumpărătoarei, fie direct fie indirect, sunt corecte și Vânzătoarea a dezvăluit toate faptele importante cu privire la imobil și nu există informații de care Vânzătoarea ar avea cunoștință și care ar putea afecta decizia Cumpărătoarei de a achiziționa imobilul prin încheierea prezentului Contract.

Copiile documentelor referitoare la imobil prezentate Cumpărătoarei, respectiv reprezentanților acesteia, până la data semnării sunt copii reale și complete ale originalelor (cu toate actele adiționale, modificările și completările ulterioare până la data semnării).

Prin prezentul contract, vânzatoarea, prin mandatar, declara ca a predat cumparatoarei toate înscrisurile doveditoare referitoare la drepturile și obligațiile ce decurg din calitatea de proprietar al imobilului (documentatie tehnica, cadastrala etc), cu exceptia documentatiei cadastrale pentru corpul B, încheindu-se procesul verbal de predare primire nr.481/19.12.2008 si totodata declara ca cesioneaza cumparatoarei toate documentele obtinute pe numele sau cu referire la imobil (avize, autorizatii, etc). Incepand cu data contractului cumparatoarea se substituie vanzatoarei in toate drepturile si obligatiile ce deriva sau care au fost obtinute in legatura cu imobilul.

Transmiterea proprietății și a posesiei imobilului vândut are loc începând de astăzi, data autentificării prezentului contract, dată la care eu, vânzatoarea ma oblig să eliberez imobilul și să predau cheile cumpărătoarei, fără nicio altă formalitate.

Noi, S.C. IMMOBILIARE BUCAREST S.R.L., prin mandatar, declarăm că am cumpărat de la S.C. IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L., întreg dreptul de proprietate asupra imobilului constând în spațiu comercial situat în București, Bd. Aerogarii nr.33 (fost 17), Complex Aviației, sector 1, la preț de 13.000.000 euro (treisprezecemilioane euro) la care se adaugă TVA conform legislației fiscale aplicabile la data efectuării plăților, preț achitat vânzătoarei astfel cum este menționat mai sus și în condițiile menționate în prezentul contract cu al cărui conținut suntem de acord.

Cunoaștem situația juridică și de fapt a imobilului ca fiind cea descrisă mai sus și știm că nu este grevat de sarcini sau servituți, vânzătoarea obligându-se să solicite operarea rectificarilor în cartile funciare ale imobilului, înțelegând să-l dobândim în aceste condiții fără ca vânzătoarea să fie exonerată de răspunderea pentru evicțiune pe care și-a asumat-o față de noi.

De asemenea, declarăm, că ne obligăm să efectuăm formalitățile de înscriere pe rolul fiscal în termen de 30 de zile conform legii.

Intabularea prezentului contract, precum și rectificarile menționate în acesta cu privire la imobil se vor face cu promptitudine în Cartea Funciară ținută de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1 București de către biroul notarial. Părțile vor acorda în acest sens tot sprijinul necesar în vederea realizării formalităților de înscriere (inclusiv semnarea oricăror documente solicitate).

În cazul în care un fost proprietar sau moștenitorii acestuia revendica sau formulează pretenții privind bunurile imobile, acestea vor fi soluționate și/sau acoperite de către vânzători, în conformitate cu art. 1337 și următoarele C.civ.

În situația în care cumpărătorea este tulburată în tot sau în parte în exercitarea prerogativelor de proprietar din cauza oricărei cereri de chemare în judecată, plângere, contestație sau a oricăror alte sesizări, litigiu sau procedura pagubitoare pentru cumpărătoare, toate acestea având ca obiect acțiunile juridice, certificatele sau titlurile ce au stat la baza dobândirii bunurilor imobile și pe care s-a întemeiază prezentul contract, precum și în situația în care vânzătoarea nu-și îndeplinește oricare din obligații sau le îndeplinește în mod necorespunzător, vânzătoarea datorează cumpărătoarei cheltuieli de judecată, taxele de timbru și orice alte onorarii, taxe și cheltuieli, ocazionate de împrejurările mai sus menționate.

Cumpărătorea se obligă să plătească taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract ce cad în sarcina sa (onorariul notarial cu TVA aferent și taxele de publicitate imobiliară de intabulare a dreptului de proprietate pe numele cumpăratoarei).

Orice litigiu decurgând din/sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui se soluționează pe cale amiabilă, iar dacă nu este posibil acest lucru, se va soluționa de instanțele judecătorești competente.

Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea actului am citit personal conținutul acestuia, act caruia i-am înțeles conținutul și declarăm că actul corespunde vointei și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos. De asemenea, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 292 Cod Penal, referitoare la falsul în declarații precum și prevederile legale privind combaterea evaziunii fiscale că prețul real este cel declarat în prezentul act și că nu am încheiat o altă convenție ascunsă prezentului act, nici între noi și nici cu o agenție imobiliară și am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr.656/2002, pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, cu completările și modificările ulterioare.

Subsemnata **GRECU ANGELICA**, în calitate de mandatară a S.C. IMMOBILIARE BUCAREST S.R.L., potrivit procurii speciale autentificate sub nr.654/18.12.2008 de NP Naia Alexandra – cu sediul în Dumbravita, Județul Timis, declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art.292 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, că procura mai sus menționată nu a fost revocată, iar mandata mea, are activitate, nefiind radiată de la ORCTM, procura fiind verificată și în evidențele RNPR, conform certificatului nr.188632/23.12.2008.

Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile Codului Civil și celelalte reglementări în materie.

De asemenea, în conformitate cu prevederile Legii nr.677/2001 pentru protecția persoanelor privind la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, noi, părțile, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial, și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre personale și la conținutul actului, autorităților abilitate de lege, la cererea acestora.

Actele anexate, respectiv: extrasele de carte funciara pentru autentificare, certificatul de atestare fiscala, certificatele constatatoare, procura speciala autentificata sub nr.654/18.12.2008, contractul de cesiune nr.67 din data de 19.12.2008, procesul verbal de predare primire nr.481/19.12.2008, notificarea nr.558064/27.07.2007, factura nr.269/23.12.2008, fac parte integrantă din prezentul înscris.

Documentatia prezentului act este: Hotararea Asociatului Unic din 27.03.2008, act tradus din limba italiana, avand legalizata semnatura traducatorului sub nr.5279/09.04.2008 de NPB Raluca Herbay, Hotararea AGA nr.27/18.12.2008, procura speciala autentificata sub nr.654/18.12.2008, contract de vanzare cumparare autentificat sub nr.1003/10.05.2006, incheierea nr.12827/23.05.2006, incheierea nr.12870/ 01.06.2006, incheierea nr.12776/23.05.2006, incheierea nr.12787/25.05.2006, incheierea nr.12829/23.05.2006, incheierea nr.12867/23.05.2006, incheierea nr.12788/23.05.2006, incheierea nr.12781/25.05.2006, incheierea nr.12825/23.05.2006, incheierea nr.12789/ 25.05.2006, incheierea nr.12786/25.05.2006, incheierea nr.12826/23.05.2006, incheierea nr.12869/01.06.2006, incheierea nr.12777/23.05.2006, incheierea nr.12868/30.05.2006, incheierea nr.12778/23.05.2006, extrase de carte funciara pentru autentificare nr.510698/18.12.2008; nr.510654/18.12.2008; nr.510666/18.12.2008; nr.510700/18.12.2008; nr.510695/18.12.2008; nr.510709/18.12.2008; nr.510691/18.12.2008; nr.510660/18.12.2008; nr.510732/18.12.2008; nr.510703/18.12.2008; nr.510740/18.12.2008; nr.510723/18.12.2008; nr.510671/18.12.2008; nr.510686/18.12.2008; nr.510679/18.12.2008; nr.510717/18.12.2008, certificat de atestare fiscala nr.447409/19.12.2008, contractul de cesiune nr.67 din data de 19.12.2008, procesul verbal de predare primire nr.481/19.12.2008, certificat nr.188632/23.12.2008.

Taxe necesare autentificarii contractului de vanzare cumparare sunt in sarcina cumparatoarei si au fost calculate la suma de 13.000.000,00 EUR, echivalentul a 51.096.500,00 lei, la cursul BNR valabil astazi de 3,9305 lei/EUR.

Actul a fost redactat de consilier juridic Dana Martinescu și autentificat în 7 exemplare, astăzi data autentificării, din care s-a eliberat 1 exemplar vânzătoarei, 4 exemplare cumpărătoarei, 1 exemplar pentru arhiva notarială și 1 exemplar pentru OCPI Sector 1 Bucuresti.

VÂNZĂTOARE,
S.C. IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L.,
prin administrator
MUNTEAN GHEORGHE



CUMPĂRĂTOARE,
S.C. IMMOBILIARE BUCAREST S.R.L.
prin mandatar
GRECU ANGELICA



Consilier juridic,
MARTINESCU



ROMANIA

BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIATI

RALUCA HERBAY SI RALUCA DRAGA BALDAN

Sediul: Bucuresti, Bd. Carol I nr.57, sector 2

Operator de date cu caracter personal autorizat de

Avocatul Poporului sub nr.1623/2004

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.3333

Anul 2008 Luna Decembrie Ziua 23

Eu, **RALUCA HERBAY**, notar public, la cererea partilor, m-am deplasat la adresa din Bucuresti, Bd. Dimitrie Cantemir nr.1, bl.B2, sc.2, parter si mezanin, sector 4, unde am gasit pe:

- **MUNTEAN GHEORGHE**, domiciliat in Bucuresti, Sos. Stefan cel Mare nr.232, bl. 47, sc. 1, ap. 24, sector 2, identificat cu C.I. seria RT nr.588740 eliberata de SPCEP S2 biroul nr.2 la data de 12.08.2008, CNP 1490107400328, in calitate de administrator unic al S.C. **IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L.**, potrivit Hotararii Asociatului Unic din 27.03.2008, act tradus din limba italiana, avand legalizata semnatura traducatorului sub nr.5279/09.04.2008 de NPB Raluca Herbay si

- **GRECU ANGELICA**, domiciliat in Bucuresti, str. Aristide Briand nr.7, Judetul Timis, identificata cu C.I. seria TM nr.530672/22.05.2006/SPCLEP Timisoara, avand CNP 2690825354795, in calitate de mandatar a S.C. **IMMOBILIARE BUCAREST S.R.L.**, potrivit Hotararii AGA nr.27/18.12.2008 si procurii speciale autentificate sub nr.654/18.12.2008 de CNP Nan Alexandra - cu sediul in Dumbravita, Judetul Timis, care dupa citirea actului au consimtit la autentificarea prezentului act si au semnat in fata mea, toate exemplarele lui.

Prezentul act contine anexe.

In temeiul art.8 lit.b din Legea 36/1995, constatandu-se indeplinirea actului cu toate conditiile de fond si de forma, **SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

S-a incasat taxa ANCPI in suma de 255.483,00 lei, cu O.P./2008.

S-a incasat onorariul redus la 220.300,00 lei, plus 19 % T.V.A. cu O.P./2008.

NOTAR PUBLIC

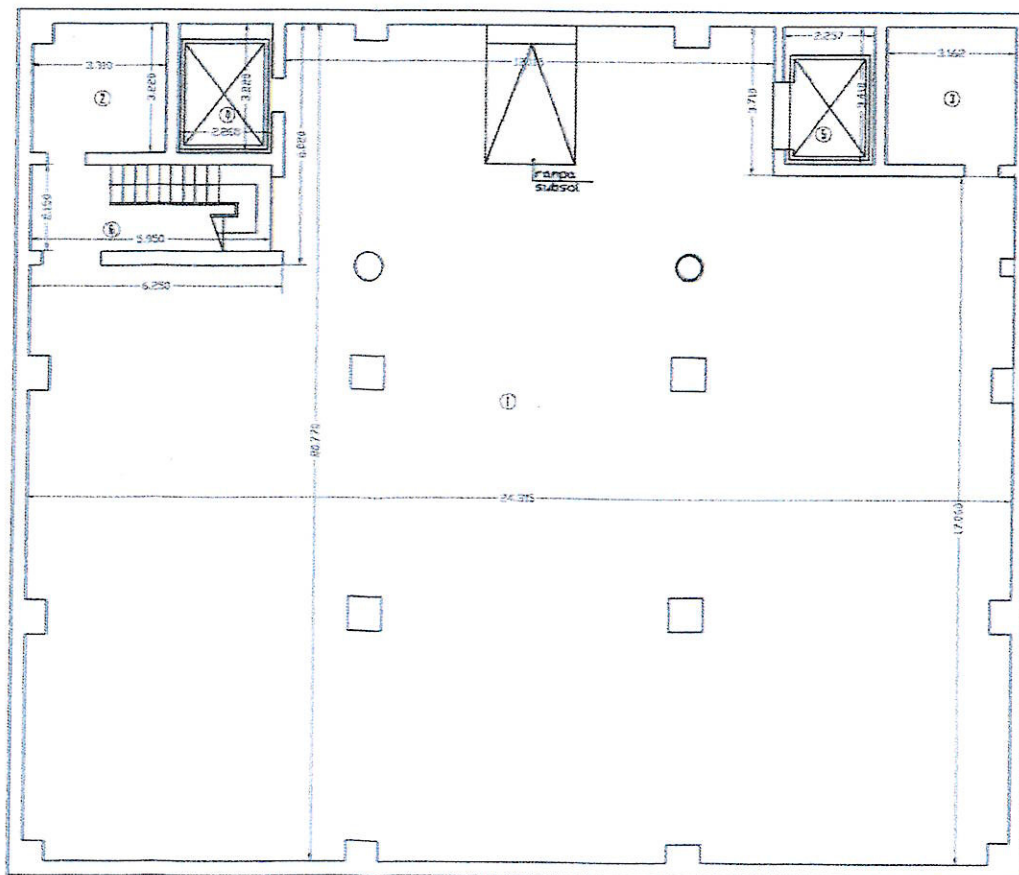


si Taxe Loc a Sectr
Serviciul Stabilit
numere Pers
1

Nr. cadastral al terenului	Suprafata utila mas.	Adresa imobilului	
5379	458.819	Bd. Aerogarii, nr. 33, Corp C	
Carte Funciara colectiva nr		UAT	Sector 1, Mun. Bucuresti
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	

Tabel de miscare parcelara pentru alipire imobil

Situatia actuala (inainte de alipire)				Situatia viitoare (dupa alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului
5379-1.1	497.80	CA	spatiu com.		497.80	CA	spatiu com.
Total: 497.80 mp				Total: 497.80 mp			



Executant	Data
Topo Expert PAI S.R.L.	08.2011
Intocmit: Ing. Paul Ion	



Receptionat	Data
	08/2011



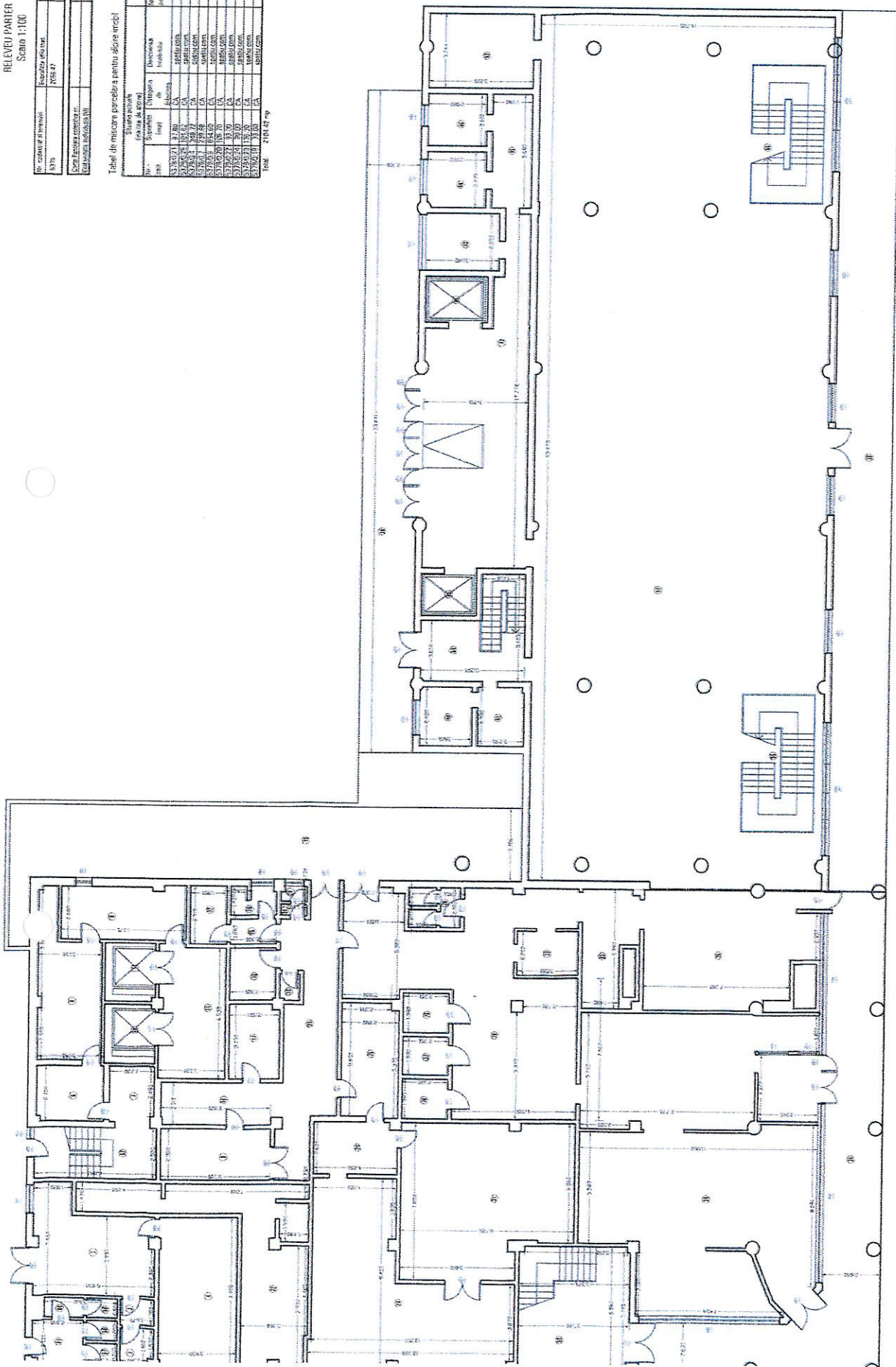
364236

RELEVÉ PARIER
Scale 1:100

[illegible]

Tabel de mișcare parcelare pentru diferite inclinații

Growth of demand		Increase in demand		Increase in supply		Increase in price	
Quantity demanded	Quantity supplied	Price	Quantity demanded	Quantity supplied	Price	Quantity demanded	Quantity supplied
100	120	10	110	130	12	100	120
200	240	20	220	260	24	200	240
300	360	30	330	390	36	300	360
400	480	40	440	520	48	400	480
500	600	50	550	650	60	500	600
600	720	60	660	780	72	600	720
700	840	70	770	900	84	700	840
800	960	80	880	1020	96	800	960
900	1080	90	990	1140	108	900	1080
1000	1200	100	1100	1260	120	1000	1200
1100	1320	110	1210	1380	132	1100	1320
1200	1440	120	1320	1500	144	1200	1440
1300	1560	130	1430	1620	156	1300	1560
1400	1680	140	1540	1740	168	1400	1680
1500	1800	150	1650	1860	180	1500	1800
1600	1920	160	1760	1980	192	1600	1920
1700	2040	170	1870	2100	204	1700	2040
1800	2160	180	1980	2220	216	1800	2160
1900	2280	190	2090	2340	228	1900	2280
2000	2400	200	2200	2460	240	2000	2400
2100	2520	210	2310	2580	252	2100	2520
2200	2640	220	2420	2700	264	2200	2640
2300	2760	230	2530	2820	276	2300	2760
2400	2880	240	2640	2940	288	2400	2880
2500	3000	250	2750	3060	300	2500	3000
2600	3120	260	2860	3180	312	2600	3120
2700	3240	270	2970	3300	324	2700	3240
2800	3360	280	3080	3420	336	2800	3360
2900	3480	290	3190	3540	348	2900	3480
3000	3600	300	3300	3660	360	3000	3600
3100	3720	310	3410	3780	372	3100	3720
3200	3840	320	3520	3900	384	3200	3840
3300	3960	330	3630	4020	396	3300	3960
3400	4080	340	3740	4140	408	3400	4080
3500	4200	350	3850	4260	420	3500	4200
3600	4320	360	3960	4380	432	3600	4320
3700	4440	370	4070	4500	444	3700	4440
3800	4560	380	4180	4620	456	3800	4560
3900	4680	390	4290	4740	468	3900	4680
4000	4800	400	4400	4860	480	4000	4800
4100	4920	410	4510	4980	492	4100	4920
4200	5040	420	4620	5100	504	4200	5040
4300	5160	430	4730	5220	516	4300	5160
4400	5280	440	4840	5340	528	4400	5280
4500	5400	450	4950	5460	540	4500	5400
4600	5520	460	5060	5580	552	4600	5520
4700	5640	470	5170	5700	564	4700	5640
4800	5760	480	5280	5820	576	4800	5760
4900	5880	490	5390	5940	588	4900	5880
5000	6000	500	5500	6060	600	5000	6000
5100	6120	510	5610	6180	612	5100	6120
5200	6240	520	5720	6300	624	5200	6240
5300	6360	530	5830	6420	636	5300	6360
5400	6480	540	5940	6540	648	5400	6480
5500	6600	550	6050	6660	660	5500	6600
5600	6720	560	6160	6780	672	5600	6720
5700	6840	570	6270	6900	684	5700	6840
5800	6960	580	6380	7020	696	5800	6960
5900	7080	590	6490	7140	708	5900	7080
6000	7200	600	6600	7260	720	6000	7200
6100	7320	610	6710	7380	732	6100	7320
6200	7440	620	6820	7500	744	6200	7440
6300	7560	630	6930	7620	756	6300	7560
6400	7680	640	7040	7740	768	6400	7680
6500	7800	650	7150	7860	780	6500	7800
6600	7920	660	7260	7980	792	6600	7920
6700	8040	670	7370	8100	804	6700	8040
6800	8160	680	7480	8220	816	6800	8160
6900	8280	690	7590	8340	828	6900	8280
7000	8400	700	7700	8460	840	7000	8400
7100	8520	710	7810	8580	852	7100	8520
7200	8640	720	7920	8700	864	7200	8640
7300	8760	730	8030	8820	876	7300	8760
7400	8880	740	8140	8940	888	7400	8880
7500	9000	750	8250	9060	900	7500	9000
7600	9120	760	8360	9180	912	7600	9120
7700	9240	770	8470	9300	924	7700	9240
7800	9360	780	8580	9420	936	7800	9360
7900	9480	790	8690	9540	948	7900	9480
8000	9600	800	8800	9660	960	8000	9600
8100	9720	810	8910	9780	972	8100	9720
8200	9840	820	9020	9900	984	8200	9840
8300	9960	830	9130	10020	996	8300	9960
8400	10080	840	9240	10140	1008	8400	10080
8500	10200	850	9350	10260	1020	8500	10200
8600	10320	860	9460	10380	1032	8600	10320
8700	10440	870	9570	10500	1044	8700	10440
8800	10560	880	9680	10620	1056	8800	10560
8900	10680	890	9790	10740	1068	8900	10680
9000	10800	900	9900	10860	1080	9000	10800
9100	10920	910	10010	10980	1092	9100	10920
9200	11040	920	10120	11100	1104	9200	11040
9300	11160	930	10230	11220	1116	9300	11160
9400	11280	940	10340	11340	1128	9400	11280
9500	11400	950	10450	11460	1140	9500	11400
9600	11520	960	10560	11580	1152	9600	11520
9700	11640	970	10670	11700	1164	9700	11640
9800	11760	980	10780	11820	1176	9800	11760
9900	11880	990	10890	11940	1188	9900	11880
10000	12000	1000	11000	12060	1200	10000	12000
Total 2504.47%		Total 2504.47%		Total 2504.47%		Total 2504.47%	



Project Name	Topic	Date
Topic: <u>Explain Cell & Mitosis</u>		06/2011

Reception	06/2011
-----------	---------



3542
11-08.



Am primit originalul si plan

CIORTAN GABRIEL
05.09.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1272 / 67 / A. / 27768 din 03.09. 2019

ÎN SCOPUL: „supraetajare imobil existent și execuție 2-nivele subterane rezultând un imobil cu regim de înălțime 2S+P+14E având destinația birouri, spații comerciale și alimentație publică”.

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ **Dițu-Ștefan Maria Izabela** reprezentantă a **S.C. IMMOBILIARE BUCHAREST S.R.L.**, cu domiciliul/ sediul în județul -, municipiul/ orașul/ comuna **București**, satul -, sectorul **5**, cod poștal -, str. **Vedea nr.-, bl.93A, sc.1, et.1, ap./cam.4**, telefon/ fax -, E-mail -, înregistrată cu nr.**27768** din **01.07.2019**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în **București**, sectorul **1**, cod poștal -, **bulevardul Aerogării nr.33** sau identificat prin ⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism P.U.G. aprobat prin H.C.G.M.B. nr.269/ 2000, cu valabilitatea prelungită,

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/ 1991- *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Se prezintă Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.380/ 09.05.2011 la B.N.P. „Mitache M.-I.” și Contract de vânzare cumpărare neautentificat. Conform mențiunii din cererea de emitere a certificatului de urbanism suprafața terenului este de 2.255,00mp.

Conform Extras pentru informare a Cărții funciare nr.**243928**, emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr.56900 din 14.06.2019 pentru- teren intravilan situat pe bd. Aerogării nr.33, suprafața este de 2.255,00mp., proprietară este S.C. Imobiliare Bucurest S.R.L., nu sunt înscrieri privitoare la sarcini, iar categoria de folosință este- curți construcții. Situația juridică se va clarifica la faza A.C.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice actualizată în anul 2015, nu se află la mai puțin de 100 m. de imobile înscrise pe listă, dar se află în zonă cu servituți aeronautice.

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent pe teren se află o construcție corp B și corp C cu regim de înălțime S+P+1E (conform Extras C.F.).

Conform Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic general al municipiului București terenul se încadrează preponderent în subzona **M2**- subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte. Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate- scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere. Utilizări admise cu condiționări: clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale: funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate. Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățători chimice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Imobilul se afla în zona fiscală **A**.

NOTĂ: Sectorul 1 al municipiului București a inițiat Planul urbanistic zonal al sectorului (P.U.Z. Sector 1) care se află în procedura de avizare/aprobare. Primăria municipiului București a emis Avizul preliminar nr.27/ 27.03.2019 însoțit de Planul de reglementări aferent. Acestea pot fi consultate la adresa <http://urbanism.pmb.ro>

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului urbanistic general al municipiului București indicatorii urbanistici pentru subzona **M2** sunt : P.O.T.max=70% [cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri)] ; C.U.T.max=3,0 ; H.=D. (îălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade).

Beneficiarul solicită certificatul de urbanism în vederea consolidării construcției S+P+1E existente, realizării a două subsoluri și supraetajării, recompartimentării, modificări volumetrice și la fațadă, refuncționalizare spații interioare rezultând o construcție cu regim de înălțime 2S+P+14E. Funcțiune- birouri, spații comerciale și alimentație publică.

Conform Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic general al municipiului București „pentru clădirile foarte înalte (peste 45 metri) se va prezenta prin P.U.Z. justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație, de pe splaiuri și de pe cornișele Dâmboviței și Colentinei”.

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/ 2001- *privind amenajarea teritoriului și urbanismul* (cu modificările și completările ulterioare), art.32, alin.(1) „În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate ...”, iar conform alin.(7) „Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată”.

Solicitantul (proiectantul) este direct răspunzător de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism și pentru corectitudinea acestora.

NOTĂ: 1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al municipiului București nu este responsabil pentru existența unor revendicări pe Legea nr.10/ 2001 sau pe alte legi de restituire, sau de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

2) Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.136/ 2012 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al municipiului București.

Prezentul certificat de urbanism nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
obținerea **autorizației de construire și organizare de șantier**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
obținere **Aviz de oportunitate** și promovare **Plan urbanistic zonal**

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

4. OBLIGAȚIA ALEITULULARULU "CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agenția pentru Protecția Mediului București.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiv consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu p. particip-a publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. Prin certificatul de urbanism se comunică solicitanților obligația de a c a aut teritorială de mediu pentru ca aceștia să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proie s evaluări impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiterre a acordului de mediu se desfășoară n eea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice comete vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiterre a acordului de mediu autoritate competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul/asig consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele cor n aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru restituirea sumei depuse.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrative competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de investiții.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism (copie);

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), intabulat, Extras de Carte funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală;

c) Documentația tehnică D.T.

~~[[D.T.A.C.]; [[D.T.A.D.]; [[D.T.O.E. (cu respectarea O.U. nr.74/2018, Legii nr.249/2015 și a O.U.G. nr.196/2005) în 2 ex. originale, verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de deviz lucrări. (vezi Lege 50/1991 republicată, cu completările și modificările ulterioare).~~

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism;

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

d.2. Avize și acorduri privind:

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția pentru Protecția Mediului București (aleea Lacul Morii nr.1, sector 6, București);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art.40, alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

p. PRIMAR
Administrator public
Petruta Ulmeanu
L.S.

SECRETAR
Daniela Nicoleta Așan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

ÎNȚOCMIT,
Alexandru Ivan Francisc

ȘEF BIROU,
Cristian Gheorgh

Acnitat taxa de: 27 lei, conform cotațanței nr.140036 din 01.07.2019.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de

Formular 6

Red. 2 ex. A.I.F./ iul.2019

pagina 3 din 4

- 1) Numele și prenumele solicitantului.
- 2) Adresa solicitantului.
- 3) Date de identificare a imobilului- teren și/sau construcții- conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism

- Localizare proprietate





K2-130

Nr. M-3/136/24.04.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică asupra imobilului situat în Bulevardul Aerogării nr. 33, sector 1, în vederea realizării proiectului de utilitate publică locală – ” reconversie funcțională în vederea desfășurării activităților de învățământ ale Școlii Gimnaziale nr. 7”

1.Descrierea situației actuale:

În vederea creșterii numărului de locuri disponibile puse la dispoziție de unitățile de învățământ de stat situate în Sectorul 1 a fost identificat în perimetrul Pieței Agroalimentare ”Aviației” situată în Bd. Aerogării, imobilul cunoscut ca fostul Complex Comercial ”Băneasa compus din corpurile de clădire: corpul A și corpul B + Corpul C, înscris în Cartea Funciară nr. 255557 și 243928, ce poate asigura condițiile necesare desfășurării în condiții optime a procesului educational desfășurat de unitățile de învățământ de stat ce își desfășoară activitatea în Sectorul 1 al Municipiului București precum și în vederea implementării programelor anterior menționate din cadrul Strategiei Smart City a Sectorului 1 al Municipiului București 2023-2030.

De asemenea, facem precizarea că la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București sunt înregistrate tot mai multe solicitări care nu pot fi aprobate din cauza numărului limitat din grădinițele situate pe teritoriul sectorului nostru.

În conformitate cu prevederile art. 2, alin (1), lit. (I) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, sunt declarate de utilitate publică și lucrările de interes public local de regenerare urbană a terenurilor neconstruite și a imobilelor care au avut destinație industrială din intravilanul orașelor și municipiilor și care în prezent nu sunt funcționale.

-În temeiul Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare și a Normei metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, procedura privind exproprierea nu se află în sfera de competență a Primăriei Sectorului 1, ci a comisiei de specialitate constituite la nivelul Consiliului General al Municipiului București în competența căruia se află emiterea hotărârilor privind exproprierea pentru utilitate publică de interes local.

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;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2, alin 2 lit. (l) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 863 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. m), lit. s) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

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

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

5.Schimbări preconizate: conform referatului de aprobare

6.Impactul economic, social și impactul asupra mediului: 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 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 emiterie 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 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică asupra imobilului situat în Bulevardul Aerogării nr. 33, sector 1, în vederea realizării proiectului de utilitate publică locală – ” reconversie funcțională în vederea desfășurării activităților de învățământ ale Școlii Gimnaziale nr. 7” , 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	24.04.2024



Nr. G/1677/24.04.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică asupra imobilului situat în Bulevardul Aerogării nr. 33, sector 1, în vederea realizării proiectului de utilitate publică locală – " reconversie funcțională în vederea desfășurării de activităților de învățământ ale Școlii Gimnaziale nr. 7"

Văzând Referatul de aprobare nr. N 293/23.04.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. N 294/23.04.2024 întocmit de către Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, luând în considerare adresa Adresa Școlii Gimnaziale nr. 7 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 21838/17.04.2024, nu este cazul unui impact financiar asupra bugetului Sectorului 1 în această fază a proiectului.

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 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică asupra imobilului situat în Bulevardul Aerogării nr. 33, sector 1, în vederea realizării proiectului de utilitate publică locală – " reconversie funcțională în vederea desfășurării de activităților de învățământ ale Școlii Gimnaziale nr. 7".

Direcția Management Economic,

Director Executiv
MARIUS PETRE



Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		24.04.2024





Nr. J-SUDS/318/24.04.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică asupra imobilului situat în Bulevardul Aerogării nr. 33, Sector 1, în vederea realizării proiectului de utilitate publică locală – ” reconversie funcțională în vederea desfășurării activităților de învățământ ale Școlii Gimnaziale nr. 7

Strategia Smart City a Sectorului 1 al Municipiului București 2023-2030 elaborată în cadrul proiectului ”Transpunerea în practică a principiilor buneii guvernări la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București prin implementarea Strategiei de management și dezvoltare instituțională a Primăriei Sectorului 1 al municipiului București (SMDI) pentru perioada 2022-2023”, prevede ca obiectiv ”Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii educaționale locale”.

Printre proiectele propuse regăsim și Dezvoltare programe tip ”after school” și ”before school” incluzând și activități extrașcolare, pentru elevii înscriși în învățământul primar la instituțiile de învățământ din Sectorul 1 precum și înființarea unui centru comunitar de învățare permanentă, axat în special pe dezvoltarea competențelor digitale, pentru a căror implementare este necesară asigurarea spațiilor necesare și dotarea acestora cu materiale didactice specifice desfășurării programelor și asigurarea cu personal.

Astfel în zona cartierului Băneasa din Sectorul 1 al Municipiului București, în perimetrul Pieței Agroalimentare ”Aviației” situată în Bd. Aerogării, a fost identificat un imobil, cunoscut ca fostul Complex Comercial ”Băneasa” și care în acest moment este doar parțial utilizat, ceea ce creează un disconfort cetățenilor acestui cartier atât din punct de vedere vizual cât și funcțional.

Această clădire nu este funcțională și nu mai este utilizată în beneficiul locuitorilor Cartierului Băneasa și prezintă semnele unui imobil abandonat în așteptarea degradării totale.

Imobilul este compus din mai multe corpuri de clădire care din informațiile puse la dispoziție sunt proprietate privată a unor societăți comerciale:

- Corpul A (parter, etaj 1, etaj 2) are suprafața utilă desfășurată de 2.334,87 mp.
- Corpurile B și C (subsol, parter și etaj 1).

Astfel, se solicită Consiliului General al Municipiului București adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică asupra imobilului situat în Bulevardul Aerogării nr. 33, sector 1, în vederea realizării proiectului de utilitate publică locală – ”



reconversie funcțională în vederea desfășurării activităților de învățământ ale Școlii Gimnaziale nr. 7". precum și dezvoltare de programe tip "after school" și "before school" inclusiv activități extrașcolare pentru elevii înscriși în învățământul primar la instituțiile de învățământ din Sectorul 1 .

Față de cele mai sus expuse, analizând documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică asupra imobilului situat în Bulevardul Aerogării nr. 33, Sector 1, în vederea realizării proiectului de utilitate publică locală – " reconversie funcțională în vederea desfășurării activităților de învățământ ale Școlii Gimnaziale nr. 7".**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Dan POSTOLE	Director Executiv		Avizat	
Amalia Puiu	Șef Serviciu Urmărire Derulare Servicii		Avizat	24.04.2024.
Adriana Răceanu	Consilier Principal Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	24.04.2024.



Nr. E/5178/24.04.2024

Raport de specialitate

pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică asupra imobilului situat în Bulevardul Aerogării nr. 33, sector 1, în vederea realizării proiectului de utilitate publică locală – "reconversie funcțională în vederea desfășurării activităților de învățământ ale Școlii Gimnaziale nr. 7"

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre ***privind proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică asupra imobilului situat în Bulevardul Aerogării nr. 33, sector 1, în vederea realizării proiectului de utilitate publică locală – "reconversie funcțională în vederea desfășurării activităților de învățământ ale Școlii Gimnaziale nr. 7"***, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

Se vor respecta prevederile documentațiilor de urbanism, a normelor tehnice și a legislației în vigoare.

În concluzie se permite solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică asupra imobilului situat în Bulevardul Aerogării nr. 33, sector 1, în vederea realizării proiectului de utilitate publică locală – "reconversie funcțională în vederea desfășurării activităților de învățământ ale Școlii Gimnaziale nr. 7"

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Verificat/Întocmit	Data
Bianca BUZDUGAN	Arhitect Șef		Verificat	24.04.2024
Andrei MARIN	Șef Birou		Întocmit	24.04.2024