

K2-144/
10.05.2024

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 București, Str. Sângerului nr. 23, sector 1, identificat cu IE 228928, în vederea extinderii spațiului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162 (Grădinița de copii)

Având în vedere referatul de aprobare nr. N/315/08.05.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând Raportul de specialitate nr. N/316/08.05.2024, 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. 26 din 07.02.2024 pentru aprobarea închirierii terenului situat în București, Str. Sângerului nr. 23, sector 1, București, parte a imobilului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162;

Văzând Cartea Funciară nr. 228929 București, Sectorul 1, București;

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 adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică asupra imobilului situat în București, Str. Sângelui nr. 23, sector 1, identificat cu IE 228928, în vederea extinderii spațiului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162 (Grădinița de copii), 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 str. Sângelui nr. 23, sector 1 București, așa cum este acesta 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 extinderea spațiului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162 (Grădinița de copii).

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,

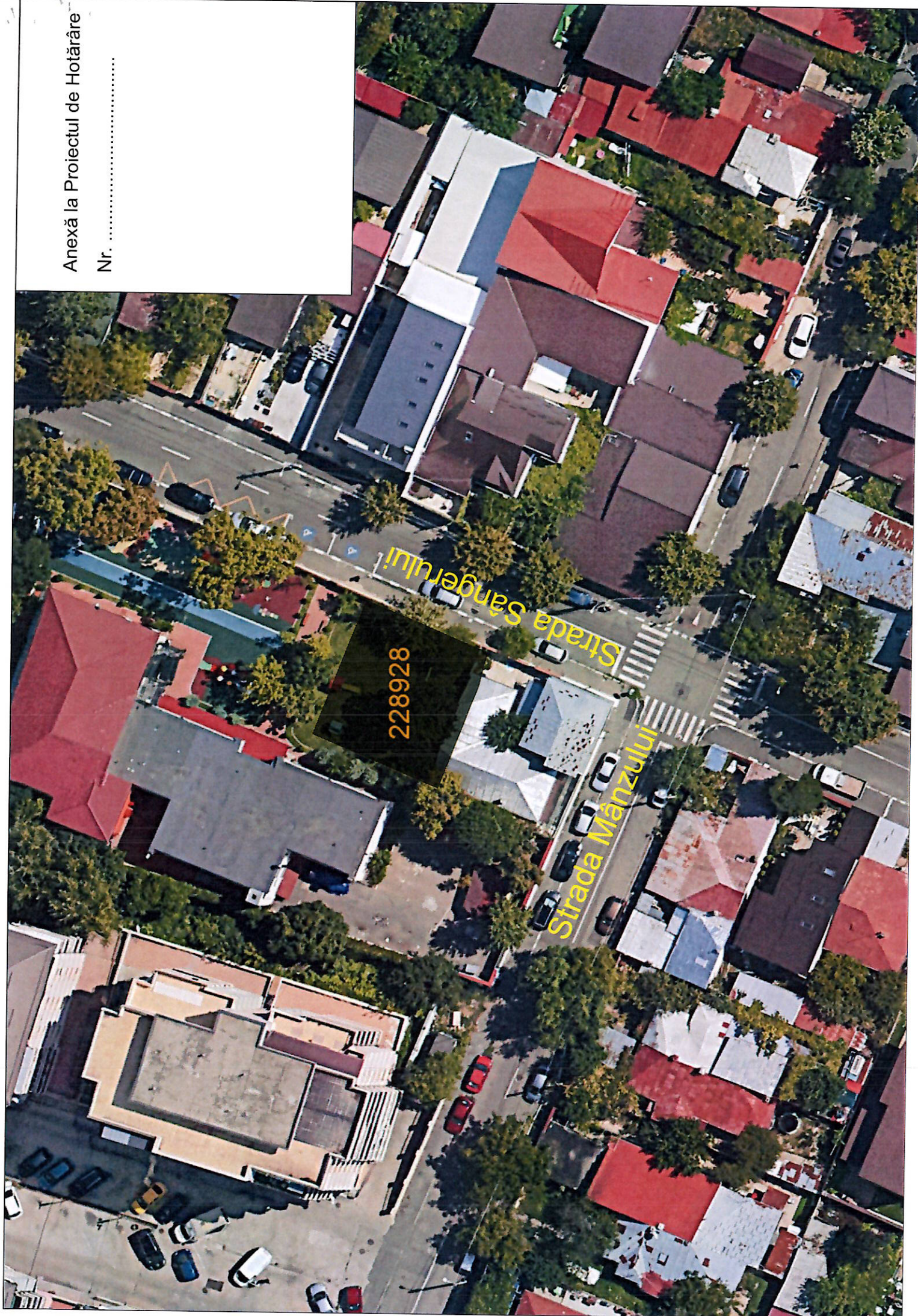
conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

**SECRETAR GENERAL,
Mirona – Giorgiana Mureșan**

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

Anexă la Proiectul de Hotărâre

Nr.



228928

Strada Sângerei

Strada Mânzului



Nr. N/315/08.05.2024

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 București, Str. Sângelui nr. 23, sector 1, identificat cu IE 228928, în vederea extinderii spațiului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162 (Grădinița de copii)

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 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.**

Astfel, în vederea implementării și ducerii la îndeplinire a obiectivelor asumate, în zona cartierului Giulești din Sectorul 1 al Municipiului București, a fost identificat imobilul, situat în București, Str. Sângelui nr. 23, sector 1, identificat cu IE228928, **care în acest moment este utilizat ca parte a imobilului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162 (Grădinița de copii).**

Din punct de vedere juridic, în conformitate cu prevederile Dispoziției Primarului General al Municipiului București nr. 6138/11.07.2006 imobilul situat în București, Str. Sângelui nr. 23, sector 1, ce a trecut în proprietatea statului în baza Decretului nr. 341/1976 a fost restituit în natură iar conform datelor furnizate de site-ul Agenției Naționale de Cadastru și Carte Funciară, imobilul situat în București, Str. Sângelui nr. 23, sector 1, identificat cu IE228928, constituie proprietate privată și este format din teren în suprafață de 240 mp din acte, 239 mp din măsurători.

Raportat la cele mai sus menționate, precizăm faptul că, prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 158/26.07.2012, s-a aprobat încheierea contractului de închiriere privitor la parcela de teren în suprafață de 240 mp, situată în strada Sângelui nr. 23, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii cu clasele I – VIII nr. 162 (Grădinița de copii) pe o perioadă de 3 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.



Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 200/27.09.2012 s-a modificat și s-a completat art. 1 al Hotărârii de Consiliu Local nr. 158/26.07.2012, prin introducerea alin. (3) având următorul cuprins: *"Prețul chiriei este de 5 euro/mp/lună, adică 1.200 euro/lună, plățibili în lei la cursul BNR din data de 20 ale fiecărei luni."*

Astfel, în temeiul celor două hotărâri ale Consiliului Local al Sectorului 1 anterior amintite, a fost încheiat contractul de închiriere nr. 2259/17.10.2012, între Școala Gimnazială nr. 162 (Grădinița de copii), în calitate de chiriaș, și proprietarii terenului în suprafață de 240 mp din str. Sângerului nr. 23, Sector 1, București, număr cadastral vechi 23450 și număr de CF vechi 71170, având ca obiect terenul mai sus menționat pentru o perioadă de 3 ani, cu începere de la data de 01.06.2012.

Ulterior, având în vedere prevederile art. 7.5. din contractul de închiriere nr. 2259/17.10.2012, părțile au convenit de comun acord încheierea actului adițional nr. 1/29.05.2015 la contractul de închiriere, prin care s-a prelungit durata de valabilitate a contractului de închiriere nr. 2259/17.10.2012 cu o perioadă de 3 ani, începând cu data de 01.06.2015 și până la data de 31.05.2018.

De asemenea, în baza prevederilor Actului adițional nr. 2/02.07.2018 la Contractul de închiriere nr. 2259/17.10.2012, s-a decis prelungirea termenului de închiriere a terenului din str. Sângerului nr. 23, Sector 1, București, pentru o perioadă de 3 (trei) ani, începând cu data de 01.06.2018 și până la data de 31.05.2021.

În data de 28.04.2021, prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 22314/28.04.2021, proprietarii imobilului au informat instituția noastră cu privire la expirarea la data de 31.05.2021 a termenului de valabilitate a contractului de închiriere nr. 2259/17.10.2012, și au propus prelungirea termenului de închiriere pe o noua perioadă de 3- 5 ani, în aceleași condiții ca și cele prevăzute în contractul nr. 2259/17.10.2012.

Totodată, prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 24596/12.05.2021 directorul Școlii Gimnaziale nr. 162, a comunicat acordul Școlii nr. 162 privind închirierea imobilului teren în suprafața de 240 mp de la actualii proprietari, dacă, reprezentanții Sectorului 1 al Municipiului București ajung la concluzia ca prețul de închiriere este corect conform pieței imobiliare.

Ulterior, în temeiul prevederilor Hotărârii nr. 26 din 07.02.2022 a Consiliului Local al Sectorului 1 s-a aprobat închirierea pentru o perioadă cuprinsă între 3 și 5 ani, cu posibilitatea de prelungire cu



acordul expres al părților, prin act adițional, a imobilului situat în str. Sângelui nr. 23, Sector 1, București.

Totodată, în temeiul prevederilor art. 4 al actului administrativ anterior menționat, a fost stabilită și componența Comisiei de negociere a prețului chiriei în vederea închirierii imobilului situat în str. Sângelui nr. 23, Sector 1, București, parte a imobilului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162.

Față de cele mai sus menționate precizăm faptul că au fost îndeplinite procedurile administrative necesare în vederea închirierii imobilului, fiind realizate două rapoarte de evaluare în scopul stabilirii valorii de închiriere a imobilului mai sus menționat, ulterior desfășurându-se procesul de negociere între membrii Comisiei de negociere și proprietarii imobilului, în urma căruia nu s-a ajuns la un acord privind prețul de închiriere, întrucât proprietarii imobilului nu au fost de acord cu nivelul prețului rezultat din rapoartele de evaluare.

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 importante, prin asigurarea infrastructurii necesare bunei desfășurări a procesului educațional desfășurat în cadrul unităților de învățământ, se contribuie în mod direct la dezvoltarea ulterioară a acestuia, deoarece prin calitatea serviciilor educaționale oferite îi poate fi influențată evoluția ulterioară ca adult.

Totodată, imobilul, situat în București, Str. Sângelui nr. 23, sector 1, identificat cu IE228929, la data prezentei este utilizat ca parte a imobilului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162 (Grădinița de copii).

În temeiul prevederilor Hotărârii nr. 26 din 07.02.2022 a Consiliului Local al Sectorului 1 s-a aprobat închirierea pentru o perioadă cuprinsă între 3 și 5 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul expres al părților, prin act adițional, a imobilului situat în str. Sângelui nr. 23, Sector 1, București, fiind stabilită și componența Comisiei de negociere a prețului chiriei în vederea închirierii imobilului situat în str. Sângelui nr. 23, Sector 1, București, parte a imobilului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162.



Față de cele mai sus menționate precizăm faptul că au fost îndeplinite procedurile administrative necesare în vederea închirierii imobilului, fiind realizat și un raport de evaluare în scopul stabilirii valorii de închiriere a imobilului mai sus menționat, ulterior desfășurându-se procesul de negociere între membrii Comisiei de negociere și proprietarii imobilului, în urma căruia nu s-a ajuns la un acord privind prețul de închiriere, întrucât proprietarii imobilului nu au fost de acord cu nivelul prețului rezultat din rapoartele de evaluare.

Astfel, având în vedere prevederile art. 2 alin. (2) 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.

De asemenea, în sensul legi anterior menționată, conform art. 2, lit. j) lucrările de interes public local de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții (...) învătământ inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora, sunt declarate de utilitate publică, astfel încât, **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 legalității actelor consacrat de art.80 din Legea 24/2000 privind normele de tehnica legislativă, în sensul ca actele autorităților administrației publice locale se adoptă sau se emit pentru reglementarea unor activități de interes local, în limitele stabilite prin constituție și prin lege și numai în domeniile în care acestea au atribuții legale ;

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

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

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



1.3.2 Finalitatea

- 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. 162 (Grădinița de copii), Sector 1, București

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, lit. (b) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

- Extras de Carte Funciară 228928;

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 București, Str. Sângelui nr. 23, sector 1, identificat cu IE 228928, în vederea extinderii spațiului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162 (Grădinița de copii).





Nr. N/316/08.05.2024

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 București, Str. Sângerului nr. 23, sector 1, identificat cu IE 228928, în vederea extinderii spațiului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162 (Grădinița de copii)

Luând în considerare Referatul de Aprobare N/315/08.05.2024 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 București, Str. Sângerului nr. 23, sector 1, identificat cu IE 228928, în vederea extinderii spațiului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162 (Grădinița de copii), în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 158/26.07.2012, s-a aprobat încheierea contractului de închiriere privitor la parcela de teren în suprafață de 240 mp, situată în strada Sângerului nr. 23, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii cu clasele I – VIII nr. 162 (Grădinița de copii) pe o perioadă de 3 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 200/27.09.2012 s-a modificat și s-a completat art. 1 al Hotărârii de Consiliu Local nr. 158/26.07.2012, prin introducerea alin. (3) având următorul cuprins: "Prețul chiriei este de 5 euro/mp/lună, adică 1.200 euro/lună, plătibili în lei la cursul BNR din data de 20 ale fiecărei luni."

Astfel, în temeiul celor două hotărâri ale Consiliului Local al Sectorului 1 anterior amintite, a fost încheiat contractul de închiriere nr. 2259/17.10.2012, între Școala Gimnazială nr. 162 (Grădinița de copii), în calitate de chiriaș, și proprietarii terenului în suprafață de 240 mp din str. Sângerului nr. 23, Sector 1, București, număr cadastral vechi 23450 și număr de CF vechi 71170, având ca obiect terenul mai sus menționat pentru o perioadă de 3 ani, cu începere de la data de 01.06.2012.

Ulterior, având în vedere prevederile art. 7.5. din contractul de închiriere nr. 2259/17.10.2012, părțile au convenit de comun acord încheierea actului adițional nr. 1/29.05.2015 la contractul de închiriere, prin care s-a prelungit durata de valabilitate a contractului de închiriere nr. 2259/17.10.2012 cu o perioadă de 3 ani, începând cu data de 01.06.2015 și până la data de 31.05.2018.

De asemenea, în baza prevederilor Actului adițional nr. 2/02.07.2018 la Contractul de închiriere nr. 2259/17.10.2012, s-a decis prelungirea termenului de închiriere a terenului din str. Sângerului nr. 23, Sector 1, București, pentru o perioadă de 3 (trei) ani, începând cu data de 01.06.2018 și până la data de 31.05.2021.



În data de 28.04.2021, prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 22314/28.04.2021, doamna a informat instituția noastră cu privire la expirarea la data de 31.05.2021 a termenului de valabilitate a contractului de închiriere nr. 2259/17.10.2012, și a propus prelungirea termenului de închiriere pe o nouă perioadă de 3- 5 ani, în aceleași condiții ca și cele prevăzute în contractul nr. 2259/17.10.2012.

Totodată, prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 24596/12.05.2021 directorul Școlii Gimnaziale nr. 162, a comunicat acordul Școlii nr. 162 privind închirierea imobilului teren în suprafața de 240 mp de la actualii proprietari, dacă, reprezentanții Sectorului 1 al Municipiului București ajung la concluzia ca prețul de închiriere este corect conform pieței imobiliare.

Ulterior, în temeiul prevederilor Hotărârii nr. 26 din 07.02.2022 a Consiliului Local al Sectorului 1 s-a aprobat închirierea pentru o perioadă cuprinsă între 3 și 5 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul expres al părților, prin act adițional, a imobilului situat în str. Sângerei nr. 23, Sector 1, București.

Totodată, în temeiul prevederilor art. 4 al actului administrativ anterior menționat, a fost stabilită și componența Comisiei de negociere a prețului chiriei în vederea închirierii imobilului situat în str. Sângerei nr. 23, Sector 1, București, parte a imobilului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162.

De asemenea ca urmare a îndeplinirii procedurilor administrative necesare în vederea închirierii imobilului, au fost realizate două rapoarte de evaluare în scopul stabilirii valorii de închiriere a imobilului mai sus menționat, ulterior desfășurându-se procesul de negociere între membrii Comisiei de negociere și proprietarii imobilului, în urma căruia nu s-a ajuns la un acord privind prețul de închiriere, întrucât proprietarii imobilului nu au fost de acord cu nivelul prețului rezultat din rapoartele de evaluare..

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) lit. j și art. 2¹ 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.

Din punct de vedere juridic, în conformitate cu prevederile Dispoziției Primarului General al Municipiului București nr. 6138/11.07.2006 imobilul situat în București, Str. Sângerei nr. 23, sector 1, ce a trecut în proprietatea statului în baza Decretului nr. 341/1976 a fost restituit în natură iar conform datelor furnizate de site-ul Agenției Naționale de Cadastru și Carte Funciară, imobilul situat în București, Str. Sângerei nr. 23, sector 1, identificat cu IE228929, constituie proprietate privată și este format din teren în suprafață de 240 mp din acte, 239 mp din măsurători.

Totodată, conform informațiilor înscrise în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 228928, rezultă faptul că, imobilul situat în str. Sângerei nr. 23, Sector 1, București, nu există înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție sau sarcini cu care imobilul să fie grevat.

De asemenea, în urma verificărilor pe care le-am efectuat pe geoportalul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, coroborate cu informațiile furnizate de site-ul Eterra al aceleiași instituții, imobilul



identificat cu IE 228928 situat în Sângerului nr. 23, Sector 1, București, are o suprapunere de natură cadastrală cu imobilul identificat cu IE 226284 pe latura de Sud-Vest, pe o suprafață de 3,9 mp.

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 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 București, Str. Sângerului nr. 23, sector 1, identificat cu IE 228928, în vederea extinderii spațiului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162 (Grădinița de copii).

Anexăm prezentului Raport de specialitate următoarele:

- Extras de Carte Funciară 228928;
- Dispoziția nr. 6138/11.07.2006
- Plan de amplasament.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Pricop Daniel	Consilier Superior		Întocmit	08.05.2024
Astancăi Mihai	Inspector de specialitate		Întocmit	08.05.2024

CARTE FUNCİARĂ NR. 228928
COPIE

Carte Funciară Nr. 228928 Bucuresti Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 71170
Nr. cadastral vechi: 23450

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str SANGERULUI, Nr. 23, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	228928	Din acte: 240 Masurata: 239	teren in proprietate

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
848419 / 30/05/2007		
Dispozitie nr. 6138, din 11/07/2006 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI (PROTOCOL nr. 4875/25.10.2006 emis de DIRECTIA DE ADMINISTRARE PENTRU ÎNVATAMANTUL PREUNIVERSITAR SECTOR 1; CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 585844/19498/12.01.2007 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI CADASTRALA - SERVICIUL NOMENCLATURA URBANA; DOSAR CADASTRU nr. 831570/18.05.2007 emis de O.C.P.I. - BUCUREȘTI;;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: NEPRECIZATA, dobandit prin RESTITUIRE, cota actuala 1/1. cota initiala 1/1	A1
	1	
	2	
	3	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

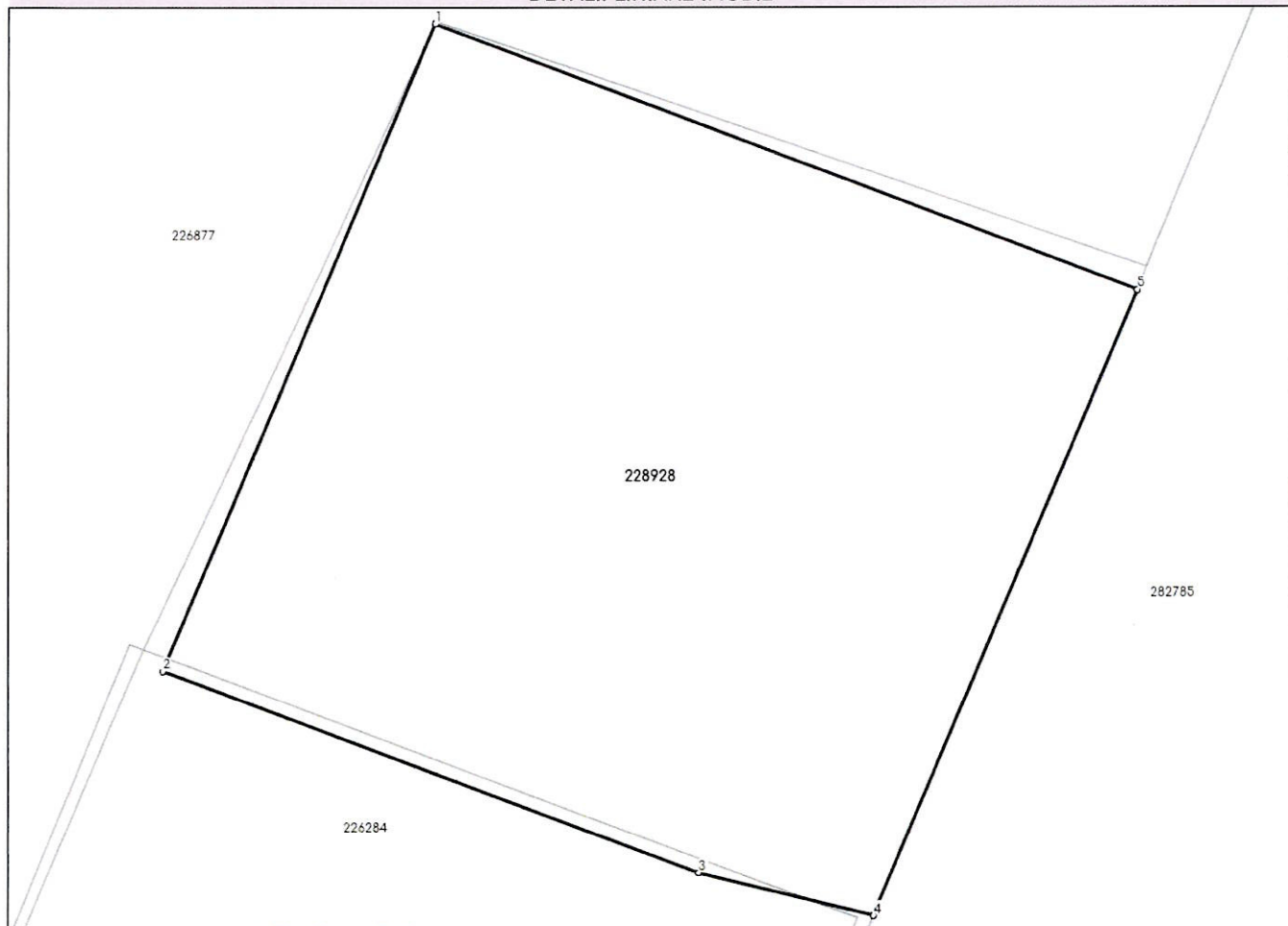
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
228928	Din acte: 240 Masurata: 239	teren in proprietate

* 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	alte	DA	239	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	15.009
2	3	12.217
3	4	3.837
4	5	14.555
5	1	16.011

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

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

Neutilizabil în circuitul
civil

PRIMAR GENERAL

Etaaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90

305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001:2000



SMI certificat ISO 14001:2004

Primăria Municipiului București

DISPOZIȚIE

Nr.: 6138 din 11.07.2006

Privind solutionarea dosarului intocmit in baza Notificarii inregistrata sub nr.190/2001 la Executorul judecatoresc, privind imobilul situat in Bucuresti, Str. Sangerului nr.23(fost 21), sector 1 trecut in proprietatea statului in baza Decretului nr.341/1976, solicitat in natura de doamna _____ cetatean roman, cu domiciliul in Bucuresti, _____ doamna

Vazand actele dosarului anexate la notificare, referatul Comisiei interne pentru analiza notificarilor formulate in temeiul Legii nr. 10/2001, din care rezulta ca terenul in suprafata de 240,00 m.p este liber de constructii definitive; Notificatorii au facut dovada calitatii de persoane indreptatite la restituire in baza certificatului de mostenitor nr.19/2001, iar imobilul la data preluarii abuzive a fost proprietatea numitilor Balasa Ioana si Balasa Ion, in baza actului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.1055/210/1957 ;

In conformitate cu art. 7 alin.1, art.9 si art. 23 din Legea nr.10/2001, republicata, privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, modificata si completata prin OUG nr.209/22.12.2005;

In temeiul art.68(2) si art. 71 din Legea nr.215/2001, Legea administratiei publice locale ;

PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

DISPUNE:

Art. 1 - Se restituie, in natura, in proprietatea doamnei _____, cetatean roman, cu domiciliul in Bucuresti, _____ sector 2. posesoare a BI seria _____ doamnei _____ cetatean roman, cu domiciliul in Bucuresti, str. Aviator Protopopescu nr.10, bl.4, sc.C, et.1, ap.44, sector 1, posesoare _____ si domnului _____ cetatean roman, cu domiciliul ales in Bucuresti, _____ posesor al _____

terenul in suprafata de 240,00 m.p situat in Bucuresti, fosta Str. Sangerului nr.23, sector 1, care se identifica conform planului topografic scara 1 :500, anexa la prezenta dispozitie.

Art. 2 - Predarea -preluarea bunului prevazut la art.1 se face pe baza de protocol de predare-preluare incheiat de Primaria Sectorului 1.

Art. 3 - Prezenta dispozitie face dovada proprietatii asupra imobilului-teren si constituie titlu executoriu dupa indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara. Indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara cad in sarcina beneficiarilor restituirii.

Art. 4 - Prezenta dispozitie poate fi atacata in termen de 30 de zile de la comunicare la Sectia Civila a Tribunalului Bucuresti.

Art. 5 - Dispozitia se comunica proprietarilor, Primarului Sectorului 1, Directiei de Investitii, Directiei de Achizitii Concesionari si Contracte, Directiei Evidenta Imobiliara si Cadastrala si Administratiei Fondului Imobiliar, prin grija Directiei Juridic, Contencios si Legislatie.

Copia dispozitiei se va comunica si Directiei Generale a Finantelor Publice a Municipiului Bucuresti.

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU

Secretar General al
Municipiului Bucuresti,
DUMITRU STANESCU

Viceprimar General al
Municipiului Bucuresti,
LUDOVIC ORBAN

Aviz favorabil

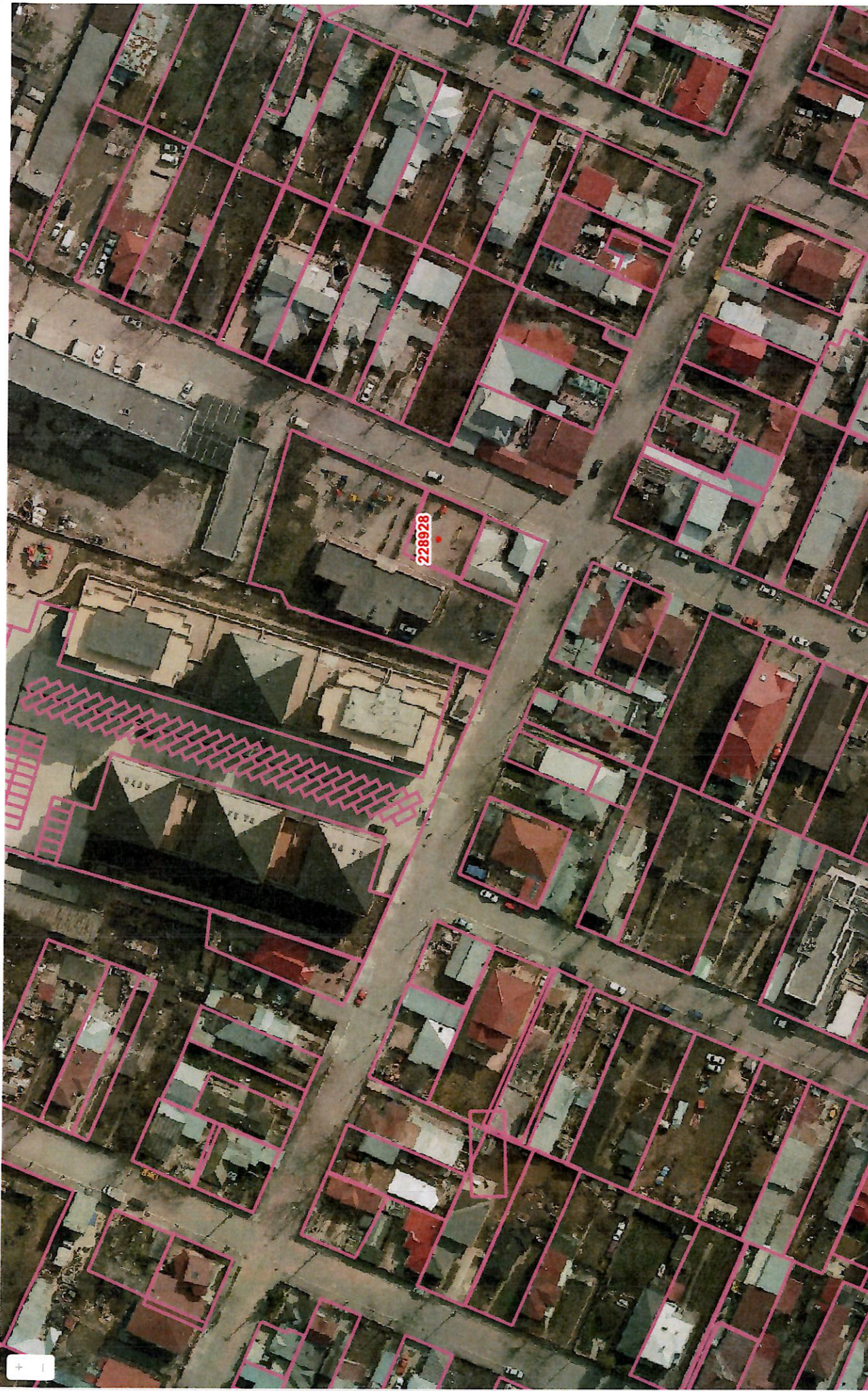
DIRECTIA JURIDIC, CONTENCIOS SI LEGISLATIE

DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE

DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI CADASTRALA

DIRECTOR EXECUTIV,
CRISTINA SETRAN

LEGEA NR.10/2001





K2- 144

Nr. M-3/145/10.05.2024

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 București, Str. Sângerului nr. 23, sector 1, identificat cu IE 228929, în vederea extinderii spațiului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162 (Grădinița de copii)

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.**

Astfel, în vederea implementării și ducerii la îndeplinire a obiectivelor asumate, în zona cartierului Giulești din Sectorul 1 al Municipiului București, a fost identificat imobilul, situat în București, Str. Sângerului nr. 23, sector 1, identificat cu IE228929, **care în acest moment este utilizat ca parte a imobilului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162 (Grădinița de copii).**

Din punct de vedere juridic, în conformitate cu prevederile Dispoziției Primarului General al Municipiului București nr. 6138/11.07.2006 imobilul situat în București, Str. Sângerului nr. 23, sector 1, ce a trecut în proprietatea statului în baza Decretului nr. 341/1976 a fost restituit în natură iar conform datelor furnizate de site-ul Agenției Naționale de Cadastru și Carte Funciară, imobilul situat în București, Str. Sângerului nr. 23, sector 1, identificat cu IE228929, constituie proprietate privată și este format din teren în suprafață de 240 mp din acte, 239 mp din măsurători.

Raportat la cele mai sus menționate, precizăm faptul că, prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 158/26.07.2012, s-a aprobat încheierea contractului de închiriere privitor la parcela de teren în suprafață de 240 mp, situată în strada Sângerului nr. 23, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii cu clasele I – VIII nr. 162 (Grădinița de copii) pe o perioadă de 3 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 200/27.09.2012 s-a modificat și s-a completat art. 1 al Hotărârii de Consiliu Local nr. 158/26.07.2012, prin introducerea alin. (3) având următorul cuprins: *"Prețul chiriei este de 5 euro/mp/lună, adică 1.200 euro/lună, plătibili în lei la cursul BNR din data de 20 ale fiecărei luni."*

Astfel, în temeiul celor două hotărâri ale Consiliului Local al Sectorului 1 anterior amintite, a fost încheiat contractul de închiriere nr. 2259/17.10.2012, între Școala Gimnazială nr. 162 (Grădinița de copii), în calitate de chiriaș, și proprietarii terenului în suprafață de 240 mp din str. Sângerului nr. 23, Sector 1, București, număr cadastral vechi 23450 și număr de CF vechi 71170, având ca obiect terenul mai sus menționat pentru o perioadă de 3 ani, cu începere de la data de 01.06.2012.

Ulterior, având în vedere prevederile art. 7.5. din contractul de închiriere nr. 2259/17.10.2012, părțile au convenit de comun acord încheierea actului adițional nr. 1/29.05.2015 la contractul de



închiriere, prin care s-a prelungit durata de valabilitate a contractului de închiriere nr. 2259/17.10.2012 cu o perioadă de 3 ani, începând cu data de 01.06.2015 și până la data de 31.05.2018.

De asemenea, în baza prevederilor Actului adițional nr. 2/02.07.2018 la Contractul de închiriere nr. 2259/17.10.2012, s-a decis prelungirea termenului de închiriere a terenului din str. Sângelui nr. 23, Sector 1, București, pentru o perioadă de 3 (trei) ani, începând cu data de 01.06.2018 și până la data de 31.05.2021.

În data de 28.04.2021, prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 22314/28.04.2021, proprietarii imobilului au informat instituția noastră cu privire la expirarea la data de 31.05.2021 a termenului de valabilitate a contractului de închiriere nr. 2259/17.10.2012, și au propus prelungirea termenului de închiriere pe o noua perioadă de 3- 5 ani, în aceleași condiții ca și cele prevăzute în contractul nr. 2259/17.10.2012.

Totodată, prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 24596/12.05.2021 directorul Școlii Gimnaziale nr. 162, a comunicat acordul Școlii nr. 162 privind închirierea imobilului teren în suprafața de 240 mp de la actualii proprietari, dacă, reprezentanții Sectorului 1 al Municipiului București ajung la concluzia ca prețul de închiriere este corect conform pieței imobiliare.

Ulterior, în temeiul prevederilor Hotărârii nr. 26 din 07.02.2022 a Consiliului Local al Sectorului 1 s-a aprobat închirierea pentru o perioadă cuprinsă între 3 și 5 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul expres al părților, prin act adițional, a imobilului situat în str. Sângelui nr. 23, Sector 1, București.

Totodată, în temeiul prevederilor art. 4 al actului administrativ anterior menționat, a fost stabilită și componența Comisiei de negociere a prețului chiriei în vederea închirierii imobilului situat în str. Sângelui nr. 23, Sector 1, București, parte a imobilului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162.

Față de cele mai sus menționate precizăm faptul că au fost îndeplinite procedurile administrative necesare în vederea închirierii imobilului, fiind realizate două rapoarte de evaluare în scopul stabilirii valorii de închiriere a imobilului mai sus menționat, ulterior desfășurându-se procesul de negociere între membrii Comisiei de negociere și proprietarii imobilului, în urma căruia nu s-a ajuns la un acord privind prețul de închiriere, întrucât proprietarii imobilului nu au fost de acord cu nivelul prețului rezultat din rapoartele de evaluare.

Educația este un proces extrem important în formarea individului, ce necesită alocarea unor resurse importante, prin asigurarea infrastructurii necesare bunei desfășurări a procesului educațional desfășurat în cadrul unităților de învățământ, se contribuie în mod direct la dezvoltarea ulterioară a acestuia, deoarece prin calitatea serviciilor educaționale oferite îi poate fi influențată evoluția ulterioară ca adult.

Totodată, imobilul, situat în București, Str. Sângelui nr. 23, sector 1, identificat cu IE228929, la data prezentei este utilizat ca parte a imobilului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162 (Grădinița de copii).

În temeiul prevederilor Hotărârii nr. 26 din 07.02.2022 a Consiliului Local al Sectorului 1 s-a aprobat închirierea pentru o perioadă cuprinsă între 3 și 5 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul expres al părților, prin act adițional, a imobilului situat în str. Sângelui nr. 23, Sector 1, București, fiind stabilită și componența Comisiei de negociere a prețului chiriei în vederea închirierii imobilului situat în str. Sângelui nr. 23, Sector 1, București, parte a imobilului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162.



Față de cele mai sus menționate precizăm faptul că au fost îndeplinite procedurile administrative necesare în vederea închirierii imobilului, fiind realizat și un raport de evaluare în scopul stabilirii valorii de închiriere a imobilului mai sus menționat, ulterior desfășurându-se procesul de negociere între membrii Comisiei de negociere și proprietarii imobilului, în urma căruia nu s-a ajuns la un acord privind prețul de închiriere, întrucât proprietarii imobilului nu au fost de acord cu nivelul prețului rezultat din rapoartele de evaluare.

Astfel, având în vedere prevederile art. 2 alin. (2) 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.

De asemenea, în sensul legi anterior menționată, conform art. 2, lit. j) lucrările de interes public local de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții (...) învățământ inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora, sunt declarate de utilitate publică, astfel încât, **solicitarea către Consiliul General al Municipiului București este pe deplin justificată și în acord cu prevederile legale în vigoare.**

În conformitate cu prevederile art. 2, alin (1), lit. (l) 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 respectării obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind



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

Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.

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

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

Cronologic, în perioada anterioară emiterii actului administrativ, organul emitent își formează opinia cu privire la situația juridică ce urmează a fi transpusă într-o manifestare unilaterală de voință producătoare de efecte juridice. Pentru atingerea eficientă a acestui scop, legiuitorul a gândit și prevăzut, în sprijinul autorității, o etapă premergătoare de informare și pregătire, materializată printr-o serie de activități consacrate drept operațiuni procedurale anterioare emiterii/adoptării actului administrativ care nu produc ele însele efecte juridice, dar care precedă elaborarea propriu-zisă a actului final, producător de efecte juridice.

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

Raportul de specialitate nu reprezintă un aviz.

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

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



- FAVORABIL proiectul de hotărâre 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 București, Str. Sângelui nr. 23, sector 1, identificat cu IE 228929, în vederea extinderii spațiului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162 (Grădinița de copii) , se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Moja Beatrice Florentina	Sef serviciu		Avizat/întocmit	10.05.2024





Nr. G/1839/10.05.2024

K2-144

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 București, Str. Sângerului nr. 23, sector 1, identificat cu IE 228929, în vederea extinderii spațiului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162 (Grădinița de copii)

Având în vedere Referatul de aprobare nr. N 315/08.05.2024 al Primarului Sectorului 1 și luând în considerare Raportul de specialitate nr. N 316/08.05.2024 întocmit de către Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, precum și Cartea Funciară nr. 228929 București, Sectorul 1, București, nu este cazul unui impact financiar 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 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 București, Str. Sângerului nr. 23, sector 1, identificat cu IE 228929, în vederea extinderii spațiului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162 (Grădinița de copii).



Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		10.05.2024



Nr. E/5778/10.05.2024

K2-144

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 București, Str. Sângerului nr. 23, sector 1, identificat cu IE 228929, în vederea extinderii spațiului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162 (Grădinița de copii)

Luând în considerare Referatul de Aprobare și 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 București, Str. Sângerului nr. 23, sector 1, identificat cu IE 228929, în vederea extinderii spațiului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162 (Grădinița de copii)**, 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 București, Str. Sângerului nr. 23, sector 1, identificat cu IE 228929, în vederea extinderii spațiului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162 (Grădinița de copii).**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Verificat/Întocmit	Data
Bianca BUZDUGAN	Arhitect Șef		Verificat	10. MAI. 2024
Andrei MARIN	Șef Birou		Întocmit	10. MAI. 2024



Nr. J-SUDS/344 / 10.05.2024

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 București, Str. Sângerului nr. 23, sector 1, identificat cu IE 228929, în vederea extinderii spațiului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162 (Grădinița de copii)

Strategia Smart City a Sectorului 1 al Municipiului București 2023-2030 elaborată în cadrul proiectului "Transpunerea în practică a principiilor bunei 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"**.

Astfel, în vederea implementării și ducerii la îndeplinire a obiectivelor asumate, în zona cartierului Giulești din Sectorul 1 al Municipiului București, a fost identificat imobilul, situat în București, Str. Sângerului nr. 23, sector 1, identificat cu IE228929, **care în acest moment este utilizat ca parte a imobilului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr. 162 (Grădinița de copii).**

În baza Dispoziției Primarului General al Municipiului București nr. 6138/11.07.2006 imobilul situat în București, Str. Sângerului nr. 23, sector 1, a trecut în proprietatea statului în baza Decretului nr. 341/1976 acesta fiind restituit în natură.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 158/26.07.2012, s-a aprobat încheierea contractului de închiriere privitor la parcela de teren în suprafață de 240 mp, situată în strada Sângerului nr. 23, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Școlii cu clasele I – VIII nr. 162 (Grădinița de copii) pe o perioadă de 3 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 200/27.09.2012 s-a modificat și s-a completat art. 1 al Hotărârii de Consiliu Local nr. 158/26.07.2012, prin introducerea alin. (3) având următorul cuprins: "Prețul chiriei este de 5 euro/mp/lună, adică 1.200 euro/lună, plătibili în lei la cursul BNR din data de 20 ale fiecărei luni."

Astfel, în temeiul celor două hotărâri ale Consiliului Local al Sectorului 1 anterior amintite, a fost încheiat contractul de închiriere nr. 2259/17.10.2012, între Școala Gimnazială nr. 162 (Grădinița de copii), în calitate de chiriaș, și proprietarii terenului în suprafață de 240 mp din str. Sângerului nr. 23,



Sector 1, București, număr cadastral vechi 23450 și număr de CF vechi 71170, având ca obiect terenul mai sus menționat pentru o perioadă de 3 ani, cu începere de la data de 01.06.2012.

Ulterior, având în vedere prevederile art. 7.5. din contractul de închiriere nr. 2259/17.10.2012, părțile au convenit de comun acord încheierea actului adițional nr. 1/29.05.2015 la contractul de închiriere, prin care s-a prelungit durata de valabilitate a contractului de închiriere nr. 2259/17.10.2012 cu o perioadă de 3 ani, începând cu data de 01.06.2015 și până la data de 31.05.2018.

De asemenea, în baza prevederilor Actului adițional nr. 2/02.07.2018 la Contractul de închiriere nr. 2259/17.10.2012, s-a decis prelungirea termenului de închiriere a terenului din str. Sângerei nr. 23, Sector 1, București, pentru o perioadă de 3 (trei) ani, începând cu data de 01.06.2018 și până la data de 31.05.2021.

În data de 28.04.2021, prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 22314/28.04.2021, doamna Gavrilaș Michaela a informat instituția noastră cu privire la expirarea la data de 31.05.2021 a termenului de valabilitate a contractului de închiriere nr. 2259/17.10.2012, și a propus prelungirea termenului de închiriere pe o nouă perioadă de 3- 5 ani, în aceleași condiții ca și cele prevăzute în contractul nr. 2259/17.10.2012.

Totodată, prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 24596/12.05.2021 directorul Școlii Gimnaziale nr. 162, a comunicat acordul Școlii nr. 162 privind închirierea imobilului teren în suprafața de 240 mp de la actualii proprietari, dacă, reprezentanții Sectorului 1 al Municipiului București ajung la concluzia ca prețul de închiriere este corect conform pieței imobiliare.

Ulterior, în temeiul prevederilor Hotărârii nr. 26 din 07.02.2022 a Consiliului Local al Sectorului 1 s-a aprobat închirierea pentru o perioadă cuprinsă între 3 și 5 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul expres al părților, prin act adițional, a imobilului situat în str. Sângerei nr. 23, Sector 1, București.

Totodată, în temeiul prevederilor art. 4 al actului administrativ anterior menționat, a fost stabilită și componența Comisiei de negociere a prețului chiriei în vederea închirierii imobilului situat în str. Sângerei nr. 23, Sector 1, București, parte a imobilului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162.

De asemenea ca urmare a îndeplinirii procedurilor administrative necesare în vederea închirierii imobilului, au fost realizate două rapoarte de evaluarea în scopul stabilirii valorii de închiriere a imobilul mai sus menționat, ulterior desfășurându-se procesul de negociere între membrii Comisiei de negociere și proprietarii imobilului, în urma căruia nu s-a ajuns la un acord privind prețul de închiriere, întrucât proprietarii imobilului nu au fost de acord cu nivelul prețului rezultat din rapoartele de evaluare..



Totodată, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) lit. j și art. 21 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.

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 București, Str. Sângerului nr. 23, sector 1, identificat cu IE 228929, în vederea extinderii spațiului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162 (Grădinița de copii).

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 dezbatere 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 București, Str. Sângerului nr. 23, sector 1, identificat cu IE 228929, în vederea extinderii spațiului în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.162 (Grădinița de copii).**

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