

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

K2-33

19.03.2025

STILAE,
Sourne,
Reg. înregistrare în
Registrul electronic de
PH.
19.03.2025

-PROIECT-
Nr. ____/____

HOTĂRÂRE

pentru abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 157/04.06.2018 privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafața de 3000 m.p. situat în b-dul Poligrafiei nr. 4, Sector 1

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Sectorului 1, întocmit de Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului;

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

Văzând dispozițiile art. 693 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Ordonanței de Guvern nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 214/19.11.2024 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 180/25.10.2024 privind reorganizarea Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1, prin preluarea Administrației Domeniului Public Sector 1;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 157/04.06.2018, privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3000 m.p., situat în b-dul Poligrafiei nr. 4, sector 1;

Ținând seama de contractul de vânzare-cumpărare încheiat între Administrația Domeniului Public Sector 1 și Compania Națională a Imprimeriilor „Coresi” S.A. nr. 6014/25.06.2002, respectiv nr. 2383/25.06.2002, autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 1083 din 01.07.2002;

Văzând adresa nr. 6080/27.01.2025 emisă de Curtea de Conturi a României și înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 127/03.02.2025 prin care se comunică renunțarea la dreptul de suprafață asupra terenului de 3000 mp situat în București, sectorul 1, B-dul Poligrafiei nr. 4, lot nr. 2, înscris în cartea funciară nr. 273815, sector 1, București, constituit în favoarea acestei instituții ca urmare a adoptării Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 157/2018;

Luând în considerare dispozițiile art. VI lit. d) și alin. 2 din Contractul de Constituire a Dreptului de Suprafață autentificat sub nr. 1749/01.08.2018 de către Societatea Profesională

Notarială „VERITAS” între Administrația Domeniului Public Sector 1 București, în calitate de proprietar și Curtea de Conturi a României, în calitate de superficial;

Luând seama de Actul de dezlipire/dezmembrare autentificat prin încheierea nr. 1748/01.08.2018 prin care Administrația Domeniului Public Sector 1 a hotărât dezmembrarea/dezlipirea imobilului din B-dul Poligrafiei nr. 4, sector 1 în două loturi distincte, identificate sub numerele cadastrale 273814 și 273815;

În conformitate cu prevederile art. 5 lit cc), art. 139 alin. (1), art. 166 alin (2) lit.g), alin 196 alin (1) lit a), art. 284 și următoarele din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.157/04.06.2018, privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3000 m.p., situat în Bdul. Poligrafiei nr. 4, sector 1.

Art.2. Se constată încetarea de drept a efectelor juridice produse de Contractul de constituire a dreptului de suprafață, încheiat în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.157/04.06.2018 și autentificat sub nr. 1749/01.08.2018 de către Societatea Profesională Notarială „VERITAS”.

Art.3. Se împuternicește Directorul General al Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1 să semneze în fața notarului public actul prin care se constată încetarea efectelor Contractului autentificat sub nr. 1749/01.08.2018 de către Societatea Profesională Notarială „VERITAS”.

Art.4. Se mandatează Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1 să întreprindă demersurile necesare radierii din Cartea Funciara nr. 273815 a Municipiului București - Sector 1, a dreptului de suprafață înscris în favoarea Curții de Conturi a României.

Art.5.(1) Primarul Sectorului 1, Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1, Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și Gis, 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
cu modificările și completările ulterioare

SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana Mureșan

Nume Prenume	Funcția	Semnatura	Întocmit/avizat	Data
Cătălin Lixdandru	Director General		avizat	
Lavinia Caranicola	Consilier Juridic		avizat	
Oana Alionte	Inspector de Specialitate		întocmit	



Nr. 5220/13.03.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 157/04.06.2018 privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafața de 3000 m.p. situat în b-dul Poligrafiei nr. 4, Sector 1

1.1. Descrierea situației actuale

Având în vedere:

Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 180/25.10.2024 privind reorganizarea **Direcției de Utilități Publice și Protecția Mediului Sector 1**, prin preluarea **Administrației Domeniului Public Sector 1**;

Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 214/19.11.2024 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1;

Administrația Domeniului Public Sector 1 a fost reorganizată ca urmare a fuziunii prin absorbție cu **Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1** care a dobândit toate drepturile și obligațiile A.D.P. Sector 1;

Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1 funcționează ca instituție publică de interes local, cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local al Sectorului 1 și își desfășoară activitatea în concordanță cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art.129 alin. (3) lit. c) și alin. (7) lit. n) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Sectorului 1 asigură cadrul necesar pentru funcționarea serviciilor publice de interes local și aprobă, în condițiile legii, organigrama, regulamentul de organizare și funcționare și statul de funcții al instituțiilor și serviciilor publice de interes local.

La data de 04.06.2018, Consiliul Local al Sectorului 1 a adoptat Hotărârea nr.157 prin care a fost constituit cu titlu gratuit, în favoarea Curții de Conturi a României și pentru o perioadă de 99 de ani, un drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3000 m.p., situat în București, b-dul Poligrafiei nr.4, sector 1, în vederea contruirii Sediului Curții de Conturi a României.

În temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.157/2018, a fost autentificată sub nr. 1749/01.08.2018 de către Societatea Profesională Notarială „VERITAS”, contractul de constituire a dreptului de suprafață asupra terenului din b-dul Poligrafiei nr.4, între Administrația Domeniului Public Sector 1, în calitate de Proprietar și Curtea de Conturi a României, în calitate de Superficiar.

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

În data de 27.01.2025, urmare a Adresei nr. 6080 a Curții de Conturi a României, transmisă și înregistrată la registratura generală a Sectorului 1 al Municipiului București sub nr. 127/03.02.2025, aceasta ne-a informat cu privire la renunțarea la dreptul său de suprafață asupra terenului în suprafață de 3000 mp situat în municipiul București, sector 1, b-dul Poligrafiei nr.4, lotul nr.2 constituit în baza HCLSI nr. 157/2018.

Ținând cont de faptul că dreptul de suprafață asupra terenului a fost constituit prin act administrativ, astfel cum am făcut vorbire în rândurile anterioare, respectiv prin Hotărârea Consiliului Local nr. 157/2018, constatarea încetării efectelor dreptului trebuie să se realizeze tot prin act administrativ, în temeiul principiului simetriei formelor actelor juridice, în speță, tot prin hotărâre a



consiliului local, ulterior, urmând a fi radiat din cartea funciară, aspect menționat și la art.VI punctul 6.1 lit.d) din Contractul de constituire a dreptului de suprafață încheiat la data de 01.08.2018 între Administrația Domeniului Public Sector 1 București, în calitate de proprietar și Curtea de Conturi a României, în calitate de superficial.

1.3. Principiile de bază:

a) **Principiul legalității** actelor, consacrat de art. 80 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, potrivit căruia 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 aceste autorități au atribuții legale.

b) **Principiul subordonării față de actele de nivel superior**, consacrat de art. 81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, potrivit căruia hotărârile de consiliu trebuie să fie subordonate legilor, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului, precum și altor acte de nivel superior.

c) **Principiul satisfacerii interesului public**, consacrat de art. 10 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, care stipulează că autoritățile și instituțiile administrației publice trebuie să prioritizeze interesul public față de cel individual. Realizarea unui audit extern economic, financiar și juridic este fundamentată de acest principiu, având scopul de a asigura transparența și eficiența utilizării fondurilor publice și de a identifica eventualele vulnerabilități în gestiunea acestora.

d) **Principiul adaptabilității**, prevăzut de art. 13 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căruia autoritățile publice trebuie să își adapteze activitățile la nevoile societății.

1.4. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 157/04.06.2018, privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3000 m.p., situat în b-dul Poligrafiei nr.4, sector 1.

În urma încetării dreptului de suprafață terenul care face obiectul acestuia va reveni în proprietatea Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului liber de sarcini.

Dreptul de suprafață va fi radiat din cartea funciară conform art.698 din Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare.

1.5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului

Analiza cadrului legal aplicabil proiectului de hotărâre, respectiv:

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

-Legea nr.287/2009 modificată și completată, privind codul civil ;

-Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ;

-Ordonanța de Guvern nr.71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local ;

-Hotărârea de Guvern nr.955/2004 pentru aprobarea reglementărilor-cadru de aplicare a Ordonanței Guvernului nr.71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;

1.6. Schimbări preconizate

Nu implică schimbări legislative în acest context.

1.7. Impactul economic, social și asupra mediului

Impactul economic: Nu este aplicabil în acest context.

Impactul social: Nu este aplicabil în acest context.

Impactul asupra mediului: Nu este aplicabil în acest context.

1.8. Impactul financiar asupra bugetului

Nu este aplicabil în acest context.



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

Abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 157/04.06.2018, privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3000 m.p., situat în b-dul Poligrafiei nr.4, sector 1.

1.10. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului va întreprinde demersurile necesare pentru radierea din Cartea Funciara nr. 273815 a Municipiului București - Sector 1, a dreptului de suprafață înscris în favoarea Curții de Conturi a României.

1.13. Temeiul legal care stă la baza adoptării

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

-art.693 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.180/25.10.2024 privind reorganizarea Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1, prin preluarea Administrației Domeniului Public Sector 1;

-Adresa nr.6080/ 27.01.2025 a Curții de Conturi a României înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr.127/03.02.2025 privind renunțarea la dreptul de suprafață;

-art.VI punctul 6.1 lit.d) din Contractul de constituire a dreptului de suprafață încheiat la data de 01.08.2018 între Administrația Domeniului Public Sector 1 București, în calitate de proprietar și Curtea de Conturi a României, în calitate de superficiar.

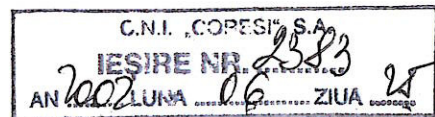
-art. 5 lit cc), art. 139 alin. (1), art. 166 alin (2) lit.g), alin 196 alin (1) lit a), art.284 și următoarele din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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, supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre pentru abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.157/04.06.2018 privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafața de 3000 m.p. situat în b-dul Poligrafiei nr. 4, Sector 1.

PRIMARUL SECTORULUI 1

GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ

Nume Prenume	Funcția	Semnatura	Întocmit/avizat	Data
CĂTĂLIN LIXANDRU	Director General		avizat	
Lavinia Caranicola	Serviciul Juridic		avizat	
Oana Alionte	Inspector de Specializare		întocmit	



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

ARTICOLUL 1 PĂRȚILE

1.1. Compania Națională a Imprimeriilor "Coresi" S.A. cu sediul social în București, Piața Presei Libere nr. 1, sector 1, telefon 2229138; fax : 2229060, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/2745/1999, având cont de virament nr. 2511.1-43.1/ROL deschis la B.C.R. – Sucursala sector 1, cod fiscal R. 11648971 reprezentată legal prin dl. Dumitru Constantinescu – director general și d-na Victoria Vișan – director economic, în calitate de VÂNZĂTOR

și

1.2. Administrația Domeniului Public Sector 1 (Primăria sector 1) cu sediul în Calea Griviței, nr. 149, telefon : 222 40 45 fax : 222 59 95, având cont de virament nr. 24630220, deschis la Trezoreria sector 1 și cod fiscal nr. 4602068, reprezentată legal prin Director General Ec. Vasile Baroi și Director Economic Ec. Vasile Caruntu, în calitate de CUMPĂRĂTOR.

În baza procesului-verbal de adjudecare a activului nr. 1664/18.03.2002 s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții :

ARTICOLUL 2 OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Compania Națională a Imprimeriilor "Coresi" S.A. vinde și Primăria Sector 1 – Administrația Domeniului Public cumpără, activul compus din teren și construcții situat în București, B-dul. Poligrafiei nr. 4, sector 1, în suprafață de 12.686 mp., având numărul cadastral 3236.

2.2. Obiectul vânzării este detaliat în Caietul de sarcini al licitației – Anexa nr. 1 la prezentul contract, având localizarea evidențiată în planul de situație scara 1 : 500 Anexa nr. 2 la contract.

2.3. C.N.I. "CORESI" S.A. este proprietara imobilului (teren – construcții), ce face obiectul vânzării, pe care l-a dobândit în baza H.G. 96/1999 și Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate seria M11 nr. 0082 eliberat de Ministerul Culturii în baza Legii 15/1990 și a H.G. nr. 834/1991.

2.4. Imobilul (teren și construcții) ce se înstrăinează nu a fost scos din circuitul civil, nu este grevat de sarcini, nu a fost înstrăinat altei persoane fizice sau juridice, conform extrasului de carte funciară.

Conform cu încheiat



2.5. Vânzătorul se obligă să transmită dreptul de proprietate și să remită, iar Cumpărătorul, să plătească și să preia bunul imobil teren și construcții astfel cum este detaliat în Caietul de sarcini al licitației (Anexa nr. 1 la contract) situat în B-dul. Poligrafiei nr.4, sector 1, cu următoarele vecinătăți :

- la Nord : teren A.D.P.- Sector 1, înspre Str. Tipografilor
- la Sud : teren A.D.P.- Sector 1, înspre B-dul Poligrafiei
- la Vest : teren înspre complexul "PUZDREA"
- la Est : Casa Presei Libere

ARTICOLUL 3 TRANSMITEREA PROPRIETĂȚII

3.1. Potrivit art. 1296 Cod civil raportat la art. 1004, 1017 și 1018 Cod civil dreptul de proprietate se transmite în favoarea cumpărătorului numai după achitarea integrală a prețului.

3.2. Predarea-primirea activului se face prin proces-verbal încheiat între reprezentanții părților, ce se va constitui în Anexa nr. 2 la prezentul contract, în termen de 5 zile de la data achitării integrale a prețului.

3.3. În cazul pieirii sau deteriorării obiectului vânzării, riscul este suportat conform art. 1018 Cod civil.

3.4. Impozitele către stat precum și taxele de orice natură datorate până la data achitării integrale a prețului, privesc pe Vânzător.

3.5. Toate cheltuielile ocazionate de autentificarea prezentului contract sunt în sarcina Cumpărătorului.

ARTICOLUL 4 PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

4.1. Prețul de vânzare-cumpărare a activului (clădire teren) este stabilit la echivalentul în lei al sumei de 957.983 USD + 182.017 USD (TVA) la cursul USD din ziua licitației 18.03.2002 – adică 31.345.203.760 lei + 5.955.588.714 lei (TVA) respectiv 37.300.792.474 lei.

4.2. Plata prețului în cuantum de 36.300.792.474 lei (rămas după deducerea garanției de participare în valoare de 1.000.000.000 lei (unmiliardlei) achitată cu O.P. nr. 489/13.03.2002, garanție ce este considerată plata parțială-avans potrivit reglementărilor legale se va efectua de către Cumpărător astfel :

- a) 9.000.000.000 lei la data de 1.07.2002
- b) 17.000.000.000 lei la data de 5.07.2002
- c) 10.300.792.474 lei la data de 10.07.2002

Cumpărătorul va face plata prin virament cu ordin de plată în contul Vânzătorului, 506911648971 Trezoreria Sectorului 1 București.

Conform cu originalul



ARTICOLUL 5 OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

5.1. VÂNZĂTORUL se obligă :

- a) să predea Cumpărătorului activul ce face obiectul vânzării în conformitate cu Caietul de sarcini al licitației – Anexa nr. 1 la contract
- b) Vânzătorul se obligă ca până la data efectuării ultimei plăți de către Cumpărător, astfel cum a fost stabilită la Art. 4 pct. 4.2. lit.c), să elibereze toate spațiile ocupate în prezent de către chiriași, în caz contrar operând rezoluțiunea contractului în conformitate cu Art. 8, pct. 8.1., cu restituirea de către părți a prestațiilor reciproce.
- c) să garanteze pe CUMPARATOR pentru folosința liniștită a bunului conform art. 1336 pct. 1.

ARTICOLUL 6 OBLIGAȚIILE CUMPARATORULUI

6.1. CUMPARATORUL se obligă :

- a) să plătească Vânzătorului prețul în suma și cu eșalonările stabilite la art.4
- b) să suporte cheltuielile vânzării
- c) să preia bunul în starea descrisă în caietul de sarcini, cunoscând situația juridică, vechimea acestuia, prețul fiind stabilit în funcție de uzură și amortizarea suferită

ARTICOLUL 7 CLAUZE SPECIALE

7.1. Conform art. 1354 Cod civil părțile convin că Vânzătorul nu răspunde de viciile ascunse.

7.2. Vânzătorul garantează pe Cumpărător împotriva evicțiunii conform art. 1337 Cod civil.

ARTICOLUL 8 RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ-REZOLUȚIUNEA

8.1. Neîndeplinirea obligațiilor stipulate la articolul 4 și articolul 5 litera b atrage rezoluțiunea de drept a prezentului contract, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără orice altă formalitate, inclusiv pe cale judecătorească. Garanția de participare nu se restituie în situația rezoluțiunii contractului din culpa cumpărătorului.

8.2. În situația când cumpărătorul nu își îndeplinește obligațiile de plată conform termenelor stabilite, vânzătorul va percepe pentru sumele neachitate o dobândă penalizatoare de 0,15% pentru fiecare zi de întârziere.

Conform cu tabel



8.3. Forța majoră apară de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, cu cerința notificării scrise prealabile în termen de 5 zile de la apariția cauzei de forță majoră și în baza Certificatului eliberat de Camera de Comerț și Industrie a României.

ARTICOLUL 9 COMUNICĂRI

9.1. Toate notificările, solicitările, cererile sau comunicările efectuate între vânzător și cumpărător se vor transmite în scris, prin remitere directă sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, sau prin facsimil sau mesaj e-mail cu confirmare de primire, urmat de transmitere prin scrisoare recomandată. Schimbarea adresei de comunicare se va putea efectua prin notificare transmisă conform celor mai sus descrise.

9.2. Orice document trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

ARTICOLUL 10 ALTE CLAUZE

10.1. Litigiile de orice fel izvorâte din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă; în caz contrar sunt de competența instanței judecătorești.

ARTICOLUL 11 DISPOZIȚII FINALE

11.1. Modificarea clauzelor contractuale se face, numai prin acordul părților, prin act adițional.

11.2. Clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului civil și ale Codului comercial.

11.3. Anexele fac parte integrantă din contract

11.4. Contractul intră în vigoare la data autentificării, cu aplicarea prevederilor art. 8 pct. 8.1. în caz de neîndeplinire a obligațiilor.

C.N. CORESI S.A.

DIRECTOR GENERAL

Din...

DIRECTOR ECONOMIC

Victoria Vișan

OFICIUL JURIDIC

A. P. Culescu

Administrația Domeniului Public-Sector 1

DIRECTOR GENERAL

Ec. Vasile Baroi

DIRECTOR ECONOMIC

Ec. Vasile Cărunț

CONSILIER JURIDIC

Andronie Daniel





ROMANIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC POPPER CONSTANȚA

București, Bd. Nicolae Bălcescu nr. 25, sect. 1

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1083

Anul 2002 luna iulie ziua 01

În fața mea **POPPER CONSTANȚA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat **CONSTANTINESCU DUMITRU**, domiciliat în București, Calea Griviței nr. 107-109, sc. B, ap. 41, sector 1, identificat prin **buletin de identitate** Seria GD nr. 0314221/1992 eliberat de Secția 3 Poliție, **VISAN VICTORIA**, domiciliată în București, str. Vistiernicul Stavrinou nr. 25, bl. 155, sc. 2, ap. 50, sector 6, identificată prin **carte de identitate** seria RR nr. 173029/2001 eliberată de secția 5 Poliție și **ANDRONIE DANIEL**, domiciliat în București, Ale. Someșul Mare nr. 6, bl. A22, sc. 1, et. 8, ap. 33, sector 4, identificat prin **carte de identitate** seria RD nr. 105701/2000 eliberată de Secția 15 Poliție

care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a taxat cu 191.253.965 lei taxa de autentificare cu OP nr. 1275/2002 emis de ADP Sector 1.

S-a perceput onorariul de 63.175.795 lei cu OP nr. 1274/2002 emis de ADP Sector 1.

S-a aplicat timbru jud. iar în valoare de 50.000 lei cu OP nr. 1277/2002 emis de ADP Sector ..

N O T A R P U B L I C ,



original

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris :

DUPLICAT

DIN DATA DE 01.08.2018

**ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1 BUCUREȘTI,
Proprietar**

si

**CURTEA DE CONTURI A ROMÂNIEI
Superficiar**

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE



Acest contract de constituire a dreptului de suprafață (denumit în continuare „Contractul”) a fost încheiat astăzi, **01.08.2018**, („Data Semnării”) de către și între:



I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. Administrația Domeniului Public Sector 1, municipiul București, cu sediul în București, B-dul. Poligrafiei nr. 4, sector 1, având cod fiscal 4602068, reprezentată legal de domnul **DANIEL TUDORACHE**, Primarul Sectorului 1, mun. București și de domnul **ALIN VIERU**, Directorul General al Administrației Domeniului Public, Sectorul 1, mun. București, ambii fiind împuterniciți prin Hotărârea Consiliului Local a Primăriei sectorului 1, mun. București, nr. 157/04.06.2018, să semneze prezentul contract, în calitate de proprietar al *terenului situat în Municipiul București, Bulevardul Poligrafiei nr. 4, Lotul 2, Sector 1, identificat cu numărul cadastral 273815*, compus din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, cu o suprafață totală de 3.000 mp., conform măsurătorilor cadastrale, denumit în continuare „**PROPRIETARUL**” pe de o parte,

și

1.2. Curtea de Conturi a României, cu sediul în mun. București, Str. Lev N. Tolstoi nr. 22-24, sectorul 1, cod fiscal 4265922, cont 2351101204265922, Direcția Trezorerie, reprezentată legal de domnul **MIHAI BUSUIOC**, Președintele Curții de Conturi a României și de domnul **GHERASIM VASILE**, Consilier de conturi, Departamentul Juridic, în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață, denumit în continuare „**SUPERFICIARUL**” pe de alta parte,

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al municipiului București nr. 157/04.06.2018 prin care s-a aprobat constituirea cu titlu gratuit, în favoarea Curții de Conturi a României, a unui drept de suprafață asupra terenului situat în Municipiul București, Bulevardul Poligrafiei nr. 4, Lotul 2, Sector 1, identificat cu numărul cadastral 273815, compus din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, cu o suprafață totală de 3.000 mp., conform măsurătorilor cadastrale, pentru o perioadă de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, rezultat în urma dezlipirii/dezmembrării imobilului situat în Municipiul București, Bulevardul Poligrafiei nr. 4, Sector 1, compus din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, în suprafață totală de 10.790 mp., conform măsurătorilor cadastrale și în suprafață totală de 11.716,23 mp., conform actelor de proprietate, identificat cu numărul cadastral 243220 și Construcția C1 – Clădire administrativă S+P+1E, existentă pe terenul mai sus menționat, cu o suprafață construită la sol de 1.737 mp., identificată cu numărul cadastral 243220-C1, întregul imobil-teren și construcția C1, fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 243220 a Sectorului 1, Mun. București, lotul de teren în suprafață de 3.000 mp., situat în Municipiul București, Bulevardul Poligrafiei nr. 4, Lotul 2, Sector 1, identificat cu numărul cadastral 273815, fiind individualizat conform planurilor de amplasament și delimitare a corpului de proprietate anexate hotărârii de consiliu, în vederea realizării obiectivului de investiții „Sediul Curții de Conturi a României”, anexata prezentului, au convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de suprafață, în temeiul art. 693 și urm. din Codul civil și în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Proprietarul, constituie, cu titlu gratuit, în favoarea Superficiarului, un drept de suprafață asupra terenului în suprafață măsurată de 3.000 mp., situat în Municipiul București, Bulevardul Poligrafiei nr. 4, Lotul 2, Sector 1, identificat cu numărul cadastral 273815, cu următoarele laturi și vecinătăți: la Nord - pe o latură de 62,44 m. și pe o latură de 24,35 m., cu proprietatea Administrației Domeniului Public Sector 1, mun.

București, identificata cu numărul cadastral 273814; *la Est* - pe o latură de 19,76 m. + 19,74 m + 24,48 m., cu B-dul Poligrafiei, sectorul 1, mun. București; *la Sud* - pe o latură de 57,62 m., cu teren aflat în administrarea A.D.P. sector 1, mun. București, iar *la Vest* - pe o latură de 25,44 m.+11,84 m., cu proprietatea identificată cu numărul cadastral 258657 și pe o latură de 19,49 m. cu proprietatea Administrației Domeniului Public Sector 1, mun. București, identificata cu numărul cadastral 273814.

(denumit mai jos "TERENUL")

2.2. Dreptul de suprafață se constituie în vederea construirii Sediului Curții de Conturi a României, care urmează a se amplasa pe Teren, precum și în vederea amplasării pe solul și în subsolul Terenului a parcarilor, echipamentelor și instalațiilor conexe necesare, cum ar fi cablurile electrice de transmisie ale energiei electrice, echipamente de comunicații, conducte, etc., precum și orice s-ar dovedi necesar pentru exploatarea și întreținerea construcției.

2.3. Terenul rămas neocupat de construcție va putea fi folosit numai de către Superficiar, care va avea acces spre construcție, direct din B-dul. Poligrafiei, sector 1, mun. București.

2.4. Dreptul de suprafață constituit, cu titlu gratuit, în favoarea Superficiarului, asupra Terenului, presupune existența simultană a unui **drept de folosință** în favoarea Superficiarului asupra terenului, precum și a unui **drept de proprietate** aparținând Superficiarului asupra clădirii și instalațiilor ce urmează a fi construite pe Teren). Astfel, **dreptul de proprietate asupra construcției ce va fi edificată de către Superficiar pe Teren urmează a fi dobândit de către Superficiar pe măsura realizării acesteia și urmează a fi intabulat astfel în Cartea Funciara la momentul finalizării construcției și întocmirii procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.**

2.5. Proprietarul declară ca terenul ce face obiectul prezentului înscris provine din dezlipirea /dezmembrarea imobilului situat în Municipiul București, Bulevardul Poligrafiei nr. 4, Sector 1, compus din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, în suprafață totală de 10.790 mp., conform măsurătorilor cadastrale și în suprafață totală de 11.716,23 mp., conform actelor de proprietate, identificat cu numărul cadastral 243220 și Construcția C1 – Clădire administrativă S+P+1E, existentă pe terenul mai sus menționat, cu o suprafață construită la sol de 1.737 mp., identificată cu numărul cadastral 243220-C1, întregul imobil-teren și construcția C1, fiind intabulat în Cartea Funciara nr. 243220 a Sectorului 1, Mun. București, în 2 (două) Loturi distincte conform Actului de dezlipire/dezmembrare autentificat sub nr. __/01.08.2018 de notar public Cristina Diaconu, cu sediul biroului în mun. București și a fost dobândit ca făcând parte dintr-o suprafață inițială de 12.686 mp., împreună cu construcția edificată pe acesta, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1083/01.06.2002 de B.N.P. Popper Constanta, de la Compania Națională a Imprimeriilor „Coresi” S.A., care la rândul ei era proprietară a imobilului (teren-construcții), în baza H.G. 96/1999 și a Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate seria M11 nr. 0082 eliberat de Ministerul Culturii în baza Legii nr. 15/1990 și a H.G. 834/1991. Ulterior ca urmare a reactualizării documentației cadastrale și conform Sentinței civile nr. 1568 pronunțată în ședința publică din data de 23.11.2006 în Dosar nr. 4058/299/2004 de Tribunalul București Secția a III-a civilă, rămasă definitivă și irevocabilă, a Deciziei Civile nr. 347/17.05.2007 pronunțată de Curtea de Apel București-Secția a IV-a Civilă, precum și conform Procesului verbal încheiat la data de 26.09.2008 încheiat în vederea executării de bună voie a obligațiilor stabilite în sarcina A.D.P. Sector 1 prin Titlurile executorii menționate anterior, din suprafața totală de 12.686 mp., identificată cu numărul cadastral 3236 și intabulată în Cartea Funciara nr. 6331 a sectorului 1, mun. București, a fost dezmembrată în 2 (două) loturi, astfel: un lot compus din teren intravilan în suprafață de 969,67 mp., identificată cu numărul cadastral 3236/1 și intabulată în Cartea Funciara nr. 110446 a sectorului 1, mun. București și un lot compus din teren intravilan în suprafață de 11.716 mp., identificată cu numărul cadastral 243220 și Construcția C1-Clădire administrativă S+P+1E, existentă pe acesta, cu o suprafață construită la sol de 1.737 mp., identificată cu numărul cadastral 243220-C1, lot intabulat în Cartea Funciara nr. 243220 (Nr. CF vechi: 6331_2) a mun. București, sectorul 1.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Contractul de suprafață se încheie pentru toată durata de existența a construcției, dar nu mai mult de 99 de ani, cu începere de azi, 01 august 2018, data autentificării prezentului înscris și în condițiile prevăzute în acest Contract. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, în aceleași condiții.

Predarea Terenului de la Proprietar către Superficiar, are loc astăzi, data autentificării, fără îndeplinirea altor formalități.

IV. OBLIGAȚIILE PARTILOR

4.1. Drepturile Proprietarului

4.1.1. Proprietarul va folosi Terenul astfel încât sa nu stânjenească exploatarea Terenului de către Superficiar.

4.2. Obligațiile și declarațiile Proprietarului

4.2.1. Sa predea Terenul la termenul convenit și sa garanteze Superficiarului folosință liniștită și utilă a Terenului, cât și împotriva evicțiunii provenită atât din fapta sa sau a terților.

4.2.2. Sa permită accesul Superficiarului la și de la Teren.

4.2.3. Sa se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea dreptului de folosință al Superficiarului asupra bunului.

4.2.4. Proprietarul declara ca dreptul de proprietate asupra terenului care face obiectul prezentului contract, nu este sechestrat, nu este grevat, de alte sarcini sau servituți, cu excepția înscrisurilor din Partea a III – a a Cărții Funciare sub C8, C9 și C10, ce urmează a fi radiate, nu este promis spre vânzare, unor terțe persoane, nici prin acte autentice, nici prin înscrisuri sub semnătura privată, nu face obiectul vreunui litigiu, al vreunei acțiuni posesorii sau al vreunei cereri formulate în temeiul Legii nr. 10/2001, nu s-au transmis sau constituit alte drepturi reale cu privire la acesta, aflându-se, în mod continuu, în proprietatea și posesia sa, de la dobândire și până în prezent, astfel cum rezulta din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 67411 din 30.07.2018 eliberat de ANCPI- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara București, sector 1.

4.2.5. Proprietarul va sprijini Superficiarul în scopul solicitării și obținerii oricăror avize, autorizații și aprobări necesare edificării construcției și racordării acesteia la utilități.

4.3. Drepturile Superficiarului

a). de a construi și exploata nestingherit pe Teren o construcție, conform celor arătate mai sus; **Proprietarul** acorda, în mod expres, Superficiarului dreptul de a modifica structura construcției.

b). dreptul de a solicita și de a obține Autorizația de Construire, precum și orice avize ar fi necesare pentru obținerea acestei autorizații.

c). dreptul de a racorda construcția la rețelele de utilități publice și/ sau private și de a încheia și obține orice acte și autorizații în acest scop.

d). dobândească folosința asupra Terenului, în legătura cu exercițiul dreptului de proprietate asupra construcției, precum și în scopul obținerii oricăror autorizații și lucrări de întreținere, reparație, demolare și reconstrucție a acesteia.

e). de a amplasa pe solul și în subsolul Terenului echipamentele și instalațiile conexe necesare, acestea fiind cablurile electrice de transmisie a energiei electrice, echipamente de comunicații, conducte, etc., precum și orice s-ar dovedi necesar pentru exploatarea și întreținerea construcției.

f) sa depoziteze materialele de construcție pe Teren, fără a avea nevoie de aprobarea Proprietarului.

g). va deține pentru totdeauna dreptul de proprietate asupra construcției și echipamentelor aferente acesteia, montate pe Teren, iar Proprietarul le recunoaște pe deplin acest drept.

h). de a folosi căile de acces existente pentru a ajunge la și de a pleca de la Teren.

4.4. Obligațiile Superficiarului

a). sa preia și sa folosească Terenul pe toata durata Contractului ca posesor de buna-credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa proprie;

b). sa îndepărteze materialele excavate de pe Teren.

c). sa se supună din toate punctele de vedere legilor în vigoare aplicabile regimului construcțiilor și furnizării de utilități, Proprietarul fiind exonerat de orice răspundere în legătura cu nerespectarea legislației în vigoare.

d) sa încheie contracte cu furnizorii de utilități și sa respecte obligațiile asumate prin contracte;

e) sa arate în fața instanței titularul dreptului de proprietate asupra terenului, în situația unor litigii ce au ca obiect dreptul de proprietate;

f) sa respecte destinația pentru care terenul i-a fost dat în folosință, în baza dreptului de superficie.



V. INSTRAINAREA DREPTULUI DE SUPERFICIE.

5.1. Superficiarul poate dispune, in mod liber, de dreptul lui, in condițiile prevăzute de art. 695 alin. 4 din Codul Civil, *numai împreună cu construcția*, fără acordul prealabil al Proprietarului;

5.2 Toate drepturile si obligațiile Superficiarului se vor transfera la noul Superficiar, fără consimțământul expres al Proprietarului, prezentul Contract având putere deplina.

5.3 Schimbarea denumirii sau modului de organizare al Superficiarului nu reprezintă înstrăinarea sau încetarea dreptului de superficie.

VI. INCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Contractul de Superficie încetează, prin radierea din cartea funciara, in următoarele situații:

a) expirarea termenului, daca părțile nu hotărăsc prin act adițional prelungirea sau achiziționarea terenului;

b) prin consolidare;

c) prin acordul de voință, exprimat in scris, al părților contractante;

d) prin renunțarea de către Superficiar la dreptul de superficie.

6.2. In situația încetării contractului prin expirarea termenului, daca nu are loc reînnoirea contractului, Superficiarul va rămâne proprietar al construcției, fiind obligat sa plătească Proprietarului prețul terenului la valoarea de circulație a terenurilor construite, din momentul încetării contractului. Proprietarul va fi obligat sa vândă Superficiarului terenul pe care se afla amplasata construcția, precum si o suprafață necesara exploatării si asigurării accesului spre aceasta, la prețul menționat anterior.

6.3. Părțile contractante au convenit faptul ca dreptul de superficie nu încetează in situația pieirii construcției, aceasta putând fi reconstruita.

VII. CLAUZE SPECIALE

7.1. Succesori

Prezentul Contract se refera la Proprietatea ce face obiectul prezentului înscris si se aplica Terenului.

7.2. Invaliditate Parțială

Daca vreuna din prevederile prezentului Contract, va fi considerata nevalida, ilegala sau neaplicabila, printr-o decizie definitiva si irevocabila a unei instanțe judecătorești competente, prevederile care rămân vor fi aplicabile si efective, neafectate de decizie.

7.3. Litigii

Prezentul Contract este formulat sub incidenta si va fi interpretat in concordanta cu legile romane in vigoare. Părțile sunt de acord sa încerce sa rezolve orice disputa care rezulta in legătura cu prezentul Contract pe cale amiabila, prin negociere.

In cazul in care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor competente de pe raza municipiului București.

Litigiile ce decurg din acest contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea prezentului contract se vor soluționa de instanța judecătorească competentă.

7.4. Publicitate

Formalitățile cu privire la înscrisul dreptului de superficie în favoarea Superficiarului asupra imobilului mai sus descris la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara București, sector 1 – Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara, vor fi indeplinite prin grija biroului notarial in conformitate cu alin. 1 al art. 54 din legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, modificată prin Legea nr. 71/2011.

Proprietarul declară că este de acord și solicita **înscrisul dreptului de superficie** în favoarea Superficiarului asupra Terenului. Superficiarul declară că este de acord și solicita **înscrisul dreptului de superficie** în favoarea sa asupra Terenului.

VIII. CLAUZE FINALE

8.1. În sensul prezentului Contract, orice notificare/comunicare între părți va fi considerată valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă celeilalte părți în scris, la sediile menționate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și printr-un alt mijloc de comunicare ce asigură trimiterea textului și confirmării primirii acestuia.

8.2. Anexele la prezentul contract fac parte integrantă din acesta.

8.3. Prezentul contract reprezintă voința Partilor și înlătură orice altă înțelegere prealabilă, verbală sau scrisă dintre acestea.

8.4. Modificarea prezentului Contract este valabilă numai dacă este efectuată în scris și semnată de ambele Părți.

8.5. În conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și ale Legii notariilor publici și activității notariale nr 36/1995 republicată, părțile contractante declară că sunt de acord cu prelucrarea datelor personale, pe care le-au furnizat sau pe care le-a furnizat, după caz, un membru al familiilor acestora ori o altă persoană, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

8.6. Noi, Părțile, prin reprezentant și în nume propriu, cunoscând prevederile Codului Penal (privitoare la infracțiunea de *fals în declarații*), declarăm că am citit prezentul contract, notarul explicându-ne conținutul și efectele lui juridice și, constatând că acesta exprimă voința noastră, îl semnăm în forma în care acesta a fost redactat și stăruim la autentificarea lui, asumându-ne întreaga răspundere că declarațiile înscrise în conținutul actului sunt reale, astfel încât, în caz de litigiu, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce s-ar putea ivi, nu avem nici un fel de pretenții de nici o natură, inclusiv patrimonială, față de notarul public ce a efectuat autentificarea actului, drept pentru care semnăm mai jos.

8.7. Taxele ocazionate de autentificarea prezentului Contract au fost calculate la valoarea de 20%, reprezentând dezmebrământul dreptului de proprietate, respectiv la suma de 351.600 (treisutezecincișasezecișiumișasesute) EURO, reprezentând suma de 1.627.310,28 (unmilionșasesutedouăzecișisaptemiitreisutezeceșidouăzecișioptbani) LEI, calculat exclusiv în vederea taxelor notariale la un curs BNR de 1 Euro = 4,6283 Lei (01.08.2018).

8.8. Redactat, procesat și autentificat de Societate Profesională Notarială "VERITAS", cu sediul în mun. București, Strada Avram Iancu nr. 7A, sector 2, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 7 (șapte) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial.

Proprietar,
Primarul sectorului 1, mun. București,
DANIEL TUDORACHE,
S.S.

Superficiar,
Curtea de Conturi a României
MIHAI BUSUIOC
Președintele Curții de Conturi a României
S.S.

Director General al Administrației Domeniului Public Sector 1 București
ALIN VIERU,
S.S.

Departamentul Juridic
Consilier de Conturi
VASILE GHERASIM
S.S.

Conform cu înalul



Notar public CRISTINA DIACONU
Societate Profesională Notarială "VERITAS"
Licența de funcționare nr. 734/1703/04.08.2013,
CIF RO 31350588
Municipiul București, Str. Avram Iancu nr. 7A, sector 2
Telefon: 0728.898.800; 0723.27.90.98, Fax: 031/816.39.28
Email: bnpaveritas@gmail.com, bnpdiaconucristina@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1749
Anul 2018, luna August, ziua 01

Eu, **CRISTINA DIACONU**, notar public, la cererea expresă a părților, m-am deplasat la sediul Curții de Conturi a României din Municipiul București, Str. Lev N. Tolstoi nr. 22-24, sectorul 1, unde am găsit pe:

DANIEL TUDORACHE, cetățean român, identificat cu CI seria RX nr. 642677, eliberată de SPCEP Sector 1, la data de 09.01.2015, valabilă până la data de 27.02.2025, CNP 1640227400017, **Primarul sectorului 1, municipiul București,**

ALIN VIERU, cetățean român, identificat cu CI seria RX nr. 848211, eliberată de SPCEP Sector 1, la data de 28.01.2016, valabilă până la data de 14.12.2026, CNP 1871214394060, **Director General Administrația Domeniului Public sector 1, mun. București, ambii împuterniciți în baza Hotărârii Consiliului Local al Primăriei sectorului 1, mun. București nr. 157/04.06.2018,**

BUSUIOC MIHAI, cetățean român, identificat cu CI seria VP nr. 001745, eliberată de DEPABD, la data de 23.07.2014, valabilă până la data de 28.05.2024, CNP 2740528450021, **Președintele Curții de Conturi a României,**

GHERASIM VASILE, cetățean român, identificat cu CI seria RR nr. 674298, eliberată de Poliția Mun. București, la data de 31.05.2010, valabilă până la data de 27.01.2070, CNP 1500127400671, **Consilier de Conturi, Departamentul Juridic**

care, după ce au citit actul prezentul înscris, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b. din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul în sumă de 9.650 lei, plus 1.833,50 lei TVA, ce urmează a fi achitat cu OP conform Facturii nr. 01SPN0226/2018,

S-a perceput taxa aferentă intabulării în cartea funciară, în sumă de 8.137 lei, ce urmează a fi achitat cu OP conform Facturii nr. 01SPN09227/2018.

NOTAR PUBLIC
CRISTINA DIACONU
S.S.

„Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 (șapte) exemplare, de CRISTINA DIACONU, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu valabil în condițiile legii.”

Conform cu...



DUPLICAT

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

DIN DATA DE 01.08.2018

**ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC
SECTOR 1 BUCUREȘTI,**

Proprietar

ACT DE DEZLIPIRE/DEZMEMBRARE

original

Acest Act de dezlipire/dezmembrare a fost încheiat astăzi, **01.08.2018**, („Data Semnării”) de către:

ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC Sector 1, municipiul București, cu sediul în București, B-dul. Poligrafiei nr. 4, sector 1, având cod fiscal 4602068, **reprezentata legal de domnul Daniel Tudorache, Primarul Sectorului 1, mun. București și de domnul Alin Vieru, Director General al Administrației Domeniului Public Sectorul 1, mun. București**, ambii fiind împuterniciți prin Hotărârea Consiliului Local al sectorului 1, mun. București nr. 157/04.06.2018, să semneze prezentul înscris, în calitate de proprietar al imobilului situat în Municipiul București, Bulevardul Poligrafiei nr. 4, Sector 1, compus din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, în suprafață totală de 10.790 mp., conform măsurătorilor cadastrale și în suprafață totală de 11.716,23 mp., conform actelor de proprietate, identificat cu numărul cadastral 243220 și Construcția C1 – Clădire administrativă S+P+1E, existentă pe terenul mai sus menționat, cu o suprafață construită la sol de 1.737 mp., identificată cu numărul cadastral 243220-C1, întregul imobil-teren și construcția C1, fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 243220 a Sectorului 1, Mun. București, prin Încheierea nr. 171755/11.03.2011 și prin Încheierea nr. 59472/05.07.2018, emise de OCPI-BCPI București, Sectorul 1, am hotărât dezmembrarea/dezlipirea acestui imobil teren și construcție, în baza documentației cadastrale, înregistrată și avizată de A.NC.P.I.-O.C.P.I. Sector 1, București, în 2 (două) loturi distincte, după cum urmează:-----

➤ LOTUL 1 – situat în Municipiul București, Bulevardul Poligrafiei nr. 4, Sector 1, identificat cu numărul cadastral 273814, compus din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, cu o suprafață totală de 7.790 mp., conform măsurătorilor cadastrale și Construcția C1 – Clădire administrativă S+P+1E, existentă pe terenul mai sus menționat, cu o suprafață construită la sol de 1.737 mp.;-----

➤ LOTUL 2 – situat în Municipiul București, Bulevardul Poligrafiei nr. 4, Sector 1, identificat cu numărul cadastral 273815, compus din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, cu o suprafață totală de 3.000 mp., conform măsurătorilor cadastrale.-----

ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC Sector 1, municipiul București, prin reprezentanții săi, declară, cunoscând dispozițiile Codului penal privind infracțiunile de fals în declarații și înșelăciune, că imobilul descris mai sus, ce face obiectul Actului de dezlipire, a fost dobândită ca făcând parte dintr-o suprafață inițială de 12.686 mp., împreună cu construcția edificată pe acesta, în baza Contractului de vânzare autenticat sub nr. 1083/01.06.2002 de B.N.P. Popper Constanta, de la Compania Națională a Imprimeriilor „Coresi” S.A., care la rândul ei era proprietară a imobilului (teren-construcții), în baza H.G. 96/1999 și a Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate seria M11 nr. 0082 eliberat de Ministerul Culturii în baza Legii nr. 15/1990 și a H.G. 834/1991. Ulterior ca urmare a reactualizării documentației cadastrale și conform Sentinței civile nr. 1568 pronunțată în ședința publică din data de 23.11.2006 în Dosar nr. 4058/299/2004 de Tribunalul București Secția a III-a civilă, rămasă definitivă și irevocabilă, a Deciziei Civile nr. 347/17.05.2007 pronunțată de Curtea de Apel București-Secția a IV-a Civilă, precum și conform Procesului verbal încheiat la data de 26.09.2008 încheiat în vederea executării de bună voie a obligațiilor stabilite în sarcina A.D.P. Sector 1 prin Titlurile executorii menționate anterior, din suprafața totală de 12.686 mp., identificată cu numărul cadastral 3236 și intabulată în Cartea Funciară nr. 6331 a sectorului 1, mun. București, a fost dezmembrată în 2 (două) loturi, astfel: un lot compus din teren intravilan în suprafață de

969,67 mp., identificată cu numărul cadastral 3236/1 și intabulată în Cartea Funciară nr. 110446 a sectorului 1, mun. București și un lot compus din teren intravilan în suprafață de 11.716 mp., identificată cu numărul cadastral 243220 și Construcția C1-Clădire administrativă S+P+1E, existentă pe acesta, cu o suprafață construită la sol de 1.737 mp., identificată cu numărul cadastral 243220-C1, lot intabulat în Cartea Funciară nr. 243220 (Nr. CF vechi: 6331_2) a mun. București, sectorul 1. -----

 **ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC Sector 1, municipiul București, prin reprezentanții săi,** declară, cunoscând prevederile Codului Penal, privind falsul în declarații, că imobilul ce face obiectul prezentului act de dezlipire nu a fost scos din circuitul civil, nu este grevat de alte sarcini și nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția înscrierilor din Partea a III –a a Cărții Funciare sub C8,C9 și C10, ce urmează a fi radiate, după cum rezultă din **Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 67411/30.07.2018,** eliberat de ANCPI-OCPI Sector 1, București.-----

ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC Sector 1, municipiul București, prin reprezentanții săi, declară, cunoscând prevederile legale privind falsul în declarații, că a citit prezentul act de dezlipire/dezmembrare, care reprezintă voința instituției, iar declarațiile care au fost făcute, corespund adevărului. -----

Notarul public ce a întocmit prezentul act va cere din oficiu, înscrierea în cartea funciară a acestui act conform alin. 1 al art. 56 din OUG nr. 41/2004, privind modificarea și completarea legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, modificată prin Legea nr. 71/2011. -----

Redactat, procesat și autentificat de Societate Profesională Notarială "VERITAS", cu sediul în mun. București, Strada Avram Iancu nr. 7A, sector 2, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 (șase) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial.-----

PROPRIETAR
ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC Sector 1, București
prin reprezentanți

DANIEL TUDORACHE,
Primarul sectorului 1, București
S.S.

ALIN VIERU,
Director General al Administrației
Domeniului Public Sector 1, București
S.S.



Notar public CRISTINA DIACONU
Societate Profesională Notarială "VERITAS"
Licența de funcționare nr. 734/1703/04.08.2013,
CIF RO 31350588
Municipiul București, Str. Avram Iancu nr. 7A, sector 2
Telefon: 0728.898.800, 0723.27.90.98, Fax: 031/816.39.28
Email: bnpaveritas@gmail.com, bnpdiaconucristina@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1748
Anul 2018, luna August, ziua 01

Eu, **CRISTINA DIACONU**, notar public, la cererea expresă a părților, m-am deplasat la sediul Curții de Conturi a României din Municipiul București, Str. Lev N. Tolstoi nr. 22-24, sectorul 1, unde am găsit pe:

DANIEL TUDORACHE, cetățean român, identificat cu CI seria RX nr. 642677, eliberată de SPCEP Sector 1, la data de 09.01.2015, valabilă până la data de 27.02.2025, CNP 1640227400017, **Primarul sectorului 1, municipiul București**,

ALIN VIERU, cetățean român, identificat cu CI seria RX nr. 848211, eliberată de SPCEP Sector 1, la data de 28.01.2016, valabilă până la data de 14.12.2026, CNP 1871214394060, **Director General Administrația Domeniului Public sector 1, mun. București, ambii împuterniciți în baza Hotărârii Consiliului Local al Primăriei sectorului 1, mun. București nr. 157/04.06.2018**,

care, după ce au citit prezentul înscris, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă Instituției, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b. din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul în sumă de 450 lei plus 85,50 Lei TVA, ce urmează a fi achitat cu Ordin de plata conform Facturii nr. 01SPN09224/2018.

S-a perceput taxa aferentă întabulării în Cartea Funciară, în sumă de 120 Lei, ce urmează a fi achitat cu Ordin de plata conform Facturii nr. 01SPN09225/2018.

NOTAR PUBLIC
CRISTINA DIACONU
S.S.

„Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de CRISTINA DIACONU, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.”

NOTAR PUBLIC
CRISTINA DIACONU

Conform ca o rlu



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3000 m.p. situat în b-dul Poligrafiei nr.4, Sector 1

Văzând expunerea de motive a Primarului Sectorului 1, precum și raportul de specialitate al Administrației Domeniului Public Sector 1 nr.7640/22.05.2018;

Având în vedere raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu,

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

Potrivit art. 693-702 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Contractul de vânzare-cumpărare nr.6014/25.06.2002 autentificat sub nr.1083/01.07.2002 prin care Administrația Domeniului Public Sector 1 a devenit proprietar asupra imobilului situat în b-dul Poligrafiei nr. 4 compus din teren în suprafață de 12686 m.p. având numărul cadastral 243220 și ținând cont de prevederile Sentinței civile nr. 1568/23.11.2006 aferenta dosarului civil nr. 4058/299/2004 aflat pe rolul Tribunalului București Secția a III-a Civilă prin care s-a dispus ca ADP Sector 1 să lase în deplina și liniștită posesiune suprafața de teren de 969,77 mp precum și a procesului-verbal nr. 19095/26.09.2006;

Având în vedere adresa Curții de Conturi a României nr.3732/12.04.2018 înregistrată la Primăria Sectorului 1 sub nr.14749/13.04.2018 prin care se solicită demararea demersurilor în vederea preluării în folosință a unui teren în suprafață de 3000 m.p. în vederea constituirii unui drept de suprafață.

În temeiul art. 45 alin. (3), art. 80, art. 81 alin. (1) și art. 115 alin. (1), lit. b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - (1) Se aprobă constituirea cu titlu gratuit, în favoarea Curții de Conturi a României, a unui drept de suprafață asupra terenului situat în b-dul Poligrafiei nr. 4, în suprafață de 3000 mp, dezmembrat din suprafața totală de 11.716,23 m.p., identificat conform planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate anexat prezentei hotărâri de consiliu, în vederea realizării obiectivului de investiții "Sediul Curții de Conturi a României".

(2) Terenul menționat la alin. (1) se află în proprietatea privată a Administrației Domeniului Public Sector 1.

formă cu *inabal*

Art. 2. - (1) Dreptul de suprafață menționat la art. 1 se constituie pe o durată de 99 de ani.

(2) În conformitate cu prevederile art. 694 din Noul Cod Civil, la expirarea termenului menționat la alin. (1), dreptul de suprafață poate fi reînnoit.

(3) Dreptul de suprafață poate fi înstrăinat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(4) Dreptul de servitute de trecere subterană, de suprafață sau aeriană se constituie pe întreaga durată de existență a obiectivului identificat la art. 1.

Art. 3. - Administrația Domeniului Public Sector 1 va proceda la dezmembrarea suprafeței totale de 11.716,23 m.p., și individualizarea suprafeței de 3000 m.p.

Art. 4. - Se împuternicește Primarul Sectorului 1 și Directorul General al Administrației Domeniului Public să semneze, în numele și pe seama Administrației Domeniului Public al Sectorului 1, convenția de constituire a dreptului de suprafață menționat la art. 1, în formă autentică, conformitate cu prevederile prezentei hotărâri.

Art. 5.- (1) Primarul Sectorului 1, Administrația Domeniului Public Sector 1, Direcția Juridică vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei hotărâri tuturor entităților menționate la alin. (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată azi, 04.06.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Oliver Leon Păiuși



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR

Daniela Nicoleta Cebalan



Nr.: 157

Data: 04.06.2018

form ca ori

des. Anușoare
70% solidație
judec. nr. 1
punct de
CURTEA DE
CONTURI A
ROMÂNIEI
Hotărâre nr. 1159/03
11.02.2025

BEP6 Nr 69/07.02.2025

Ev. Post
S. Jucărie
An. 3.07.

PREȘEDINTE

NR. 6080/27.01.2025



Domnului George-Cristian Tuță

Primar

Unitatea administrativ-teritorială Sectorul 1 București

Stimate domnule Primar,

Prin prezenta vă comunicăm faptul că, la nivelul conducerii Curții de Conturi a României a fost adoptată Hotărârea Plenului nr. 1159/03 decembrie 2024, prin care s-a aprobat renunțarea la dreptul de suprafață asupra terenului în suprafață de 3.000 m.p., situat în municipiul București, bd. Poligrafiei nr. 4, lotul nr.2, sector 1, aflat în proprietatea privată a Administrației Domeniului Public Sector 1, având în vedere următoarea situație de fapt și de drept:

a) În anul 2018, prin Hotărârea nr. 126/29 martie 2018, Plenul Curții de Conturi a aprobat încheierea unui contract de constituire a dreptului de suprafață cu privire la terenul menționat anterior, pentru construirea noului sediu al Curții de Conturi a României.

Urmare a adresei Curții de Conturi a României nr. 3732/12.04.2018, înregistrată la Primăria Sectorului 1 sub nr. 14749/13.04.2018, prin Hotărârea nr. 157/04 iunie 2018 a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București a fost aprobată constituirea cu titlu gratuit, în favoarea Curții de Conturi a României, a unui drept de suprafață asupra terenului situat în municipiul București, bd. Poligrafiei nr. 4, lotul nr. 2, sectorul 1, identificat prin numărul cadastral 273815.

b) La data de 01 august 2018 a fost încheiat Contractul de constituire a dreptului de suprafață între Administrația Domeniului Public Sector 1 București, în calitate de *proprietar* și Curtea de Conturi a României, în calitate de *superficiar*, pentru o perioadă de 99 de ani, cu posibilitatea de a fi reînnoit în aceleași condiții, pentru terenul în suprafață de 3.000 m.p., amplasat în municipiul București, bd. Poligrafiei nr. 4, lotul nr. 2, sectorul 1.

Contractul de constituire a dreptului de suprafață a fost autentificat de notar public Cristina Diaconu – Societatea profesională notarială „Veritas”, cu încheierea de autentificare nr. 1749/01 august 2018.

În conformitate cu prevederile clauzei art. 6.1. lit. d) din contract: „ 6.1. *Contractul de Supraficie încetează, prin radierea din cartea funciară, în următoarele situații: d) prin renunțarea de către Superficiar la dreptul de supraficie.* ”

c) Prin Încheierea nr. 94650/24 octombrie 2018, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București a dispus intabulară dreptului de supraficie în favoarea Curții de Conturi a României, pentru o perioadă de 99 de ani, respectiv în Cartea funciară nr. 273815 București, Sector 1.

Primăria Sectorului 1 București a eliberat Certificatul de urbanism nr. 243/17/P/5255/18 februarie 2019 care permitea autorizarea ulterioară a construirii unui imobil de birouri în regim de înălțime 3S + P + 3E, ceea ce nu este însă suficient pentru necesarul estimat al suprafeței desfășurate construite pentru noul sediu central al Curții de Conturi și al camerelor de conturi București și Ilfov, ce ar fi presupus un regim de înălțime de 3S + P + 12E.

Astfel a fost luată decizia identificării unui alt teren pentru construirea noului sediu central al Curții de Conturi a României și al camerelor de conturi București și Ilfov, fapt materializat prin emiterea Hotărârii Guvernului nr. 1605/28 decembrie 2022 și preluarea în administrare a unui teren în suprafață de 17.835 m.p., amplasat în municipiul București, bd. Mircea Eliade nr. 113, sectorul 1.

Luând în considerare cele expuse anterior, vă adresăm rugămintea să întreprindeți demersurile legale ce se impun pentru:

1. adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local Sector 1, prin care să se ia act de renunțarea de către Curtea de Conturi a României la dreptul de supraficie asupra terenului în suprafață de 3.000 mp, amplasat în municipiul București, bd. Poligrafiei nr. 4, lotul nr. 2, sectorul 1, în conformitate cu Hotărârea Plenului nr. 1159/03 decembrie 2024 și, pe cale de consecință, să fie aprobată încetarea contractului de constituire a dreptului de supraficie;
2. încheierea unui act autentic notarial, conform prevederilor Legii nr. 36/1995 *a notarilor publici și a activității notariale*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în care să fie consemnată încetarea contractului de constituire a dreptului de supraficie, autentificat de notar public Cristina Diaconu – Societatea profesională notarială „Veritas”, prin Încheierea de autentificare nr. 1749/01 august 2018 și care să stea la baza radierii dreptului de supraficie al Curții de Conturi a României din Cartea funciară nr. 273815 București, Sector 1.

Anexăm prezentei următoarele înscrisuri, în copie, la care am făcut anterior referire, respectiv:

- Hotărârea nr. 126/29 martie 2018 a Plenului Curții de Conturi;
- Hotărârea nr. 157/04 iunie 2018 a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;
- Contractul din data de 01 august 2018 de constituire a dreptului de supraficie între Administrația Domeniului Public Sector 1 București și Curtea de Conturi a României pentru o perioadă de 99 de ani, autentificat de notar public Cristina Diaconu – Societatea profesională notarială „Veritas”, cu Încheierea de autentificare nr. 1749/01 august 2018;
- Încheierea nr. 94650/24 octombrie 2018 a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București;

- Certificatul de urbanism nr. 243/17/P/5255/18 februarie 2019;
- Cartea funciară nr. 273815 București, Sector 1;
- Hotărârea nr. 1159/03 decembrie 2024 a Plenului Curții de Conturi, precum și anexa care face parte integrantă din aceasta, Nota nr. 78735/26.11.2024 a Direcției Generale Juridice privind imobilul teren în suprafață de 3.000 m.p., amplasat în municipiul București, bd. Poligrafiei nr. 4, sectorul 1, preluat în folosință de Curtea de Conturi a României în vederea edificării obiectivului de investiții „Sediul Curții de Conturi a României”.

Cu aleasă considerație,

MIHAI RUSUȚOC

PREȘEDINTELE CURȚII DE CONTURI A ROMÂNIEI





HOTĂRÂRE

cu privire la preluarea în folosință a terenului în suprafață de 3.000 mp, din suprafața totală de 12.686 mp, situat în B-dul Poligrafiei nr.4, sector 1, în vederea construirii noului sediu al Curții de Conturi a României

Având în vedere Nota nr.43933/27.03.2018 întocmită de Departamentul Juridic cu privire la preluarea în folosință a terenului în suprafață de 3.000 mp, din suprafața totală de 12.686 mp, situat în B-dul Poligrafiei nr.4, sector 1, în vederea construirii noului sediu al Curții de Conturi a României,

Luând în considerare dispozițiile art.693-694 din Legea nr.287/2009 – Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În baza dispozițiilor art.58 lit.ș) din Legea nr. 94/1992 privind organizarea și funcționarea Curții de Conturi, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale art.5 pct.5.24 din Regulamentul propriu al Plenului Curții de Conturi aprobat prin Hotărârea nr.153/15.12.2010,

În temeiul prevederilor art.59 din Legea nr. 94/1992 privind organizarea și funcționarea Curții de Conturi, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Plenul Curții de Conturi, întrunit în ședința din data de 29 martie 2018, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1 – Se aprobă Nota cu privire la preluarea în folosință a terenului în suprafață de 3.000 mp, din suprafața totală de 12.686 mp, pentru o perioadă de 99 de ani, cu drept de reînnoire, situat în B-dul Poligrafiei nr.4, sector 1, în vederea construirii noului sediu al Curții de Conturi a României, prevăzută în Anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.2 – Se aprobă încheierea unui contract de constituire a dreptului de suprafață cu privire la terenul în suprafață de 3000 mp, pe perioada existenței construcției, situat în B-dul Poligrafiei nr.4, sector 1, București, ce urmează a fi negociat cu proprietarul terenului, prevăzut în Anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 - Prevederile prezentei hotărâri sunt duse la îndeplinire de către Departamentul Juridic, și Secretariatul General prin Direcția Buget, Financiar și Contabilitate și Direcția Investiții, Achiziții și Patrimoniu.

~~PREȘEDINTE~~

MIHAI RIȘIU

Nr. 126
29 martie 2018



CURTEA DE CONTURI A ROMÂNIEI

Strada Lev Tolstoi nr.22-24 Sector 1 cod 011948 București

Telefon: (+40) 213078830; Fax: (+40) 213078886

Internet: <http://www.curtadeconturi.ro>

e-mail: DepartamentVII@rec.ro



Departamentul VII

Nr. VII 439331/27.III 2018

2164 /IV
27.03.2018

PLENUL CURȚII DE CONTURI

NR. 10 /29.03.2018

Pentru ședința de Plen
Președinte
MIHAI BUSUIOC

NOTĂ

cu privire la preluarea în folosință a terenului în suprafață de 3.000 mp,
din suprafața totală de 12.686 mp, situat în B-dul.Poligrafiei nr.4, sector 1,
în vederea construirii noului sediu al Curții de Conturi a României

1. La nivelul conducerii Curții de Conturi s-au întreprins demersuri pe lângă Primăria Sector 1 în vederea identificării și preluării unei suprafețe de teren pentru construirea noului sediu al Curții de Conturi.

În urma acestor demersuri, s-a constatat că Administrația Domeniului Public Sector 1 (subordonată Primăriei Sectorului 1) deține în proprietate un teren situat în B-dul.Poligrafiei nr.4, sector 1, în suprafață totală de 12.686 mp, din care suprafața la sol deja construită era, în anul 2002, de 1937,00 mp (fostă cantină), rezultând că restul terenului este liber de orice construcție.

2. Având în vedere faptul că terenul în discuție a fost achiziționat ca bun proprietate privată de către ADP Sector 1 (instituție publică dotată cu patrimoniu propriu), apreciem că, în vederea edificării sediului Curții de Conturi, se poate constitui un drept de suprafață pentru o suprafață de teren de 3.000 mp, cu acces din b-dul.Poligrafiei, în temeiul art. 693 alin. (1) și (2) din Codul civil.

Superficia astfel constituită va conferi Curții de Conturi a României dreptul de a edifica o construcție pe terenul Administrației Domeniului Public Sector 1, asupra căruia Curtea de Conturi va dobândi un drept de folosință; în egală măsură. Curtea de Conturi va avea un drept de proprietate privată asupra construcției astfel edificate. Conform Codului civil, durata dreptului de suprafață este de cel mult 99 de ani. Însă la împlinirea termenului, acest drept poate fi reînnoit.

În cadrul noului sediu își va desfășura activitatea personalul structurii centrale a Curții de Conturi, precum și personalul Camerei de Conturi București și al Camerei de Conturi Ilfov.

3. Având în vedere că terenul se află în proprietatea Administrației Domeniului Public Sector 1 și că aceasta reprezintă o *instituție publică cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local al Sectorului 1* (potrivit art. 1 din Regulamentul de organizare și funcționare a ADP Sector 1), constituirea dreptului de suprafață în favoarea Curții de Conturi urmează a fi aprobată prin hotărâre adoptată de Consiliul Local al Sectorului 1.

4. Ulterior construirii noului sediu și punerii acestuia în funcțiune, Curtea de Conturi va întreprinde, în condițiile legii, demersurile necesare pentru renunțarea la dreptul său de administrare asupra imobilului compus din construcții în suprafață de 738 mp și terenul aferent, în suprafață de 414 mp, situat în str. Georges Clemenceau nr. 3 sector 1 (sediul actual al Camerei de Conturi București) și pentru retransmiterea acestuia, de către autoritatea competentă, în administrarea autorităților/instituțiilor de la nivelul Sectorului 1.

Precizăm că imobilul din str. Georges Clemenceau face parte din proprietatea publică a statului și a fost transmis în administrarea Curții de Conturi prin H.G. nr. 393/1995.

În actualul cadru legislativ, schimbarea titularului dreptului de administrare se poate efectua în temeiul art.9 alin (1) din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, numai prin hotărâre a Guvernului.

În concluzie, supunem Plenului, spre dezbateră și aprobare, încheierea unui contract de constituire a dreptului de suprafață cu privire la terenul în cauză, potrivit proiectului anexat, care urmează a fi negociat cu proprietarul terenului.

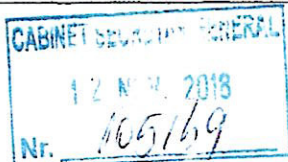
ȘEF DEPARTAMENT
CONSILIER DE CONT
Yasile GHERASIN





100063716595

Incheiere Nr. 94650 / 24-10-2018

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Dosarul nr. 94650 / 24-10-2018

INCHEIERE Nr. 94650**Registrator:** CAMELIA ADAMOV**Asistent:** COSTINEL COSTACHE

Asupra cererii introduse de PASCU MIHAIL CLAUDIU domiciliat în Loc. București Sectorul 1, Str. Tipografiilor, Nr. 29C, Jud. București privind Notare în cartea funciara, în baza:
- Act Notarial nr. 2471/24-10-2018 emis de N.P. CRISTINA TANASE;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 60 lei, cu documentul de plată:

- Chitanța externă nr. 1645462/24-10-2018 în suma de 60, Chitanța externă nr. 1645463/24-10-2018 în suma de 240

pentru serviciul având codul 242

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 273815, înscris în cartea funciara 273815 UAT București Sectorul 1 având proprietarii: PRIMĂRIA SECTOR 1 - ADMINISTRATIA FONDULUI PUBLIC în cota de 1/1 de sub B.2.;

- se radiază plângerea notată sub C.1, asupra A.1 sub C.8 din cartea funciara 273815 UAT București Sectorul 1;

Prezenta se va comunica părților:

DIACONU CRISTINA
PASCU MIHAIL CLAUDIU

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

29-10-2018

Registrator,

CAMELIA ADAMOV

Asistent Registrator,

COSTINEL COSTACHE

(parașa și semnătură)

(parașa și semnătură)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

APP NR 4539/19.11.8



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr. cerere 94650
Ziua 24
Luna 10
Anul 2018



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 273815 București Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Bdul Poligrafiei, Nr. 4, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	273815	3.000	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
69493 / 06/08/2018	
Act Notarial nr. 1748, din 01/08/2018 emis de Diaconu Cristina;	
B1	Se înființează cartea funciară 273815 a imobilului cu numărul cadastral 273815/București Sectorul 1, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 243220 înscris în cartea funciară 243220; A1
Contract Vânzare-Cumpărare nr. 1083, din 10/07/2002 emis de BNP CONSTANȚA POPPER (SENTINȚA CIVILĂ nr. 1568/23.11.2006 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI SECȚIA A III A CIVILĂ - DOSAR 4058/299/2004; PROCES VERBAL nr. 19095/26.09.2008 emis de PRIMĂRIA SECTORULUI 1 - ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC; DOSAR CADASTRU nr. 171755/11.03.2011 emis de OCPI BUCUREȘTI);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin CUMPARARE, cota actuală 1/1 A1
1) PRIMĂRIA SECTOR 1 - ADMINISTRAȚIA FONDULUI PUBLIC, (cu menținerea rangului conferit de prima încheiere nr. 18609/15.07.2002)	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 243220/Bucuresti Sectorul 1, in scrisa prin incheierea nr. 171755 din 11/03/2011;	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
69494 / 06/08/2018	
Act Notarial nr. 1749, din 01/08/2018 emis de Diaconu Cristina;	
C4	Intabulare, drept de SUPERFICIE pentru o perioadă de 99 de ani în favoarea A1
1) CURTEA DE CONTURI A ROMÂNIEI	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	19.487
8	9	62.435
9	10	11.837
10	11	25.506
11	12	57.697
12	1	19.359

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 300 RON, -Chitanța externă nr.1645462/24-10-2018 în suma de 60, Chitanța externă nr. 1645463/24-10-2018 în suma de 240, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluționării,

29-10-2018

Data eliberării,

1/1/

Asistent Registrat,

COSTINEL COSTACHE

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





21 FEB 2019

Nr. 1614 / M.B.

CONSILIUL DE CONTURI

21 FEB 2019

CERTIFICAT DE URBANISM

CABINET SECRETAR GENERAL

22 FEB 2019

VIII/11/ 41792

Nr. 243 / 17 / P. 5255 din 18.02.2019

ÎN SCOPUL: "CONSTRUIRE BIROURI ȘI PARCAJ PUBLIC, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME 3S+P+3E"

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ CURTEA DE CONTURI A ROMÂNIEI, cu domiciliul/sediul în județul, municipiul/orașul/comuna București, satul, sectorul 1, cod poștal 011948, str. Lev Tolstoi nr. 22-24, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/ fax.-, E-mail.-, înregistrată la nr. 5255 din 07.02.2019,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București, sectorul 1, cod poștal -, Bd. Poligrafiei nr. 4, sau identificat prin ⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism P.U.G aprobată prin H.C.G.M.B. nr.269/ 2000, a cărei valabilitate a fost 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

Imobil format din teren intravilan în suprafață de 3.000 mp pentru care s-au prezentat Act de dezlipire/ dezmembrare autentificat sub nr. 1748/ 01.08.2018 la S.P.N. "VERITAS"-N.P. Cristina Diaconu și Contract de constituire a dreptului de suprafață autentificat sub nr. 1749/ 01.08.2018 la S.P.N. "VERITAS"-N.P. Cristina Diaconu.

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 273815 emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr. 10150/ 05.02.2019, pentru imobilul din Bd. Poligrafiei nr. 4, proprietar este Primăria Sector 1 - Administrația Fondului Public (cu menținerea rangului conferit de prima încheiere nr. 18609/ 15.07.2002), există înscrieri privitoare la sarcini (drept de suprafață în favoarea Curții de Conturi a României), iar categoria de folosință este curți-construcții.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în anul 2015 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă.

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația existentă: Teren neconstruit (conform Extrasului de Carte Funciară).

Conform R.L.U.-P.U.G. al M.B., amplasamentul se încadrează preponderent în subzona V1a - parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice și parțial în subzona CB3 - subzona polilor urbani principali: Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaș, Titan, Văcărești.

Utilizări admise în V1a: numai funcțiuni de spațiu public plantat: spații plantate; circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise; drumuri de halaj din care se asigură, prin dimensionare corespunzătoare, accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat; mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă; construcții pentru expoziții, activități culturale, activități sportive, alimentație publică și comerț; adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; parcaje. **Utilizări interzise în V1a:** se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare; se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate; se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate. **Utilizări admise în CB3:** instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații (releu infostructură), servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă/mediatecă; activități asociative diverse; servicii profesionale, colective și personale, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție, restaurante cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite), săli de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu serviciile anexe, locuințe cu partiu special pentru profesii libere, învățământ superior și de formare continuă; unități mici și mijlocii specializate în activități de producție abstractă și concretă în domenii de vârf; activități manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului terțiar, parcaje multietajate. **Utilizări interzise în CB3:** orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros; depozități de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Imobilul se află în zona fiscală A.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform R.L.U.-P.U.G. M. B., imobilul este cuprins preponderent în subzona **V1a** și parțial în subzona **CB3**, pentru care sunt prevăzuți următorii indicatori urbanistici:

- **pentru V1a:** POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale= **maxim 15%**; CUT= **maxim 0,35 mp. ADC/ mp. teren. Înălțimea maximă admisibilă**, cu excepția instalațiilor, nu va depăși P+2 niveluri.

- **pentru CB3:** POTmaxim=70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (Hmaxim=8 metri) pentru diferite utilizări, CUTmax=4,5mp ADC/mp teren (pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului).

Beneficiarul solicită certificatul de urbanism în scopul **construirii unui imobil de birouri în regim de înălțime 3S+P+3E și a unui parcaj subteran pe 3 niveluri** (conform memoriului de arhitectură și planurilor anexate).

Pentru evidențierea celor două U.T.R.-uri este necesară întocmirea unui proces verbal de pichetare topografică întocmit de către O.N.C.G.C cu limitele de proprietate și terenul rezultat destinat construirii.

Vor trebui respectate prevederile Codului civil cu privire la servitutea de vedere și scurgerea apelor pluviale, ale H.C.G.M.B. nr.66/ 2006 cu privire la locurile de parcare (care vor fi asigurate în incintă), ale N.P. 120/ 2014 privitor la excavațiile adânci, ale NP 127/ 2009 privitor la securitatea la incendiu a parcajelor subterane și ale O.M.S. nr.119/ 2014 privind Normele de igienă și sănătate.

Conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007 aprobată prin Legea 70/2013 "(1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. (2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută."

Organizarea de șantier se va asigura în incinta proprie.

Preluarea diferenței de nivel între cota actuală a trotuarului și cota din proiect a subsolului se va face strict la interiorul proprietății.

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.

NOTE: 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 I al Municipiului București nu este responsabil pentru 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) În conformitate cu art.1, alin.1 din Legea nr.50/1991 republicată în 2004 (cu completările și modificările ulterioare), executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

3) Dacă prin soluția tehnică se va ivi necesitatea suplimentării numărului de nivele subterane, acestea vor fi permise numai în condițiile respectării normativului P 120/ 2014.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

Obținerea Autorizației de Construire și organizare de șantier

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 :

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 EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În 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 actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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 actualizată;

[] Acord notarial coproprietari imobile pentru lucrările propuse; [] Acord creditor ipotecar; [] Adrese P.M.B. privind inexistența unor notificări pe Legea 10/ 2001 sau a altor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești; [] Acordul notarial al proprietarilor vecini pentru lucrări la limita de proprietate, dacă lucrările impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc), dacă sunt intervenții la părți comune (acoperiș, zid/fundații comune, etc) și dacă prin proiect se menține această obligativitate; [X] Acord notarial vecini în condițiile art.612-Cod civil (după caz); [] Dovada juridică a accesului la lot; [] Dovada reglementării suprapunerii cadastrale; [] Acordul notarial al proprietarilor vecini perimetrali numai dacă împrejmuirea se va realiza pe hotar sau, în lipsa acestuia, declarație notarială pe propria răspundere din care să rezulte că împrejmuirea se va realiza în interiorul limitelor proprietății, inclusiv fundațiile; [] Acordul proiectantului inițial sau declarație notarială privind eventuale litigii ce pot apărea în baza Legii drepturilor de autor.

c) Documentația tehnică- D.T.

[X] D.T.A.C. [X] D.T.O.E. [] D.T.A.D. (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 de lucrări (vezi Legea nr. 50/ 1991 republicată, cu completările și modificările ulterioare).

în 2 ex. originale, verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de evaluare 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:

Avize utilități: [X] ApaNova; [X] Engie; [X] e distribuție; [X] Telekom; [] Radet; [X] Luxten; [] R.A.T.B.; [X] Contract transport moloz încheiat cu Romprest S.A. conform Contract de delegare nr. J 077/ S/ 30.06.08.

d.2. Avize și acorduri privind:

[X] I.S.U. (securitate la incendiu) în situația în care spațiul amenajat în clădire destinat parcarii va cuprinde peste 10 mașini. conf. H.G.R. nr.19/ 2014; [X] I.S.U. (protecție civilă); [X] D.S.P.-M.B.; [] A.A.C.R.; [] Certificat de număr postal - PMB; [] C.N.C.F.R.; [] Ministerul Transporturilor; [] Metroul SA; [] Metrorex SA; [] M.A.I.; [] S.R.I.; [] M.Ap.N.-S.M.G.; [] M.A.E.; [] S.I.E.; [] S.T.S.

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

[X] Inspectoratul Regional în Construcții București-Ilfov (pentru documentații tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, conf. Ordinului MDRAP nr. 901/ 05.05.2015); [X] Comisia Tehnică de Circulații - P.M.B.; [X] Brigada de Poliție Rutieră; [] Ministerul Culturii și Identității Naționale; [] Certificat descărcare de sarcină arheologică; [X] Apele Române (pentru subsol general); [] Ministerului Educației Naționale; [] Aviz Serviciul Proiecte Urbane - Direcția de Urbanism - PMB; [] Administrația Domeniului Public - Sector 1 (în cazul ocupării temporare a domeniului public); [] Administrația Străzilor P.M.B.; [X] Aviz tăiere pomi - PMB; [] Certificat fiscal cu valoare de impunere DITL-Sector 1; [] C.N.A.I.R.; [] Autorizația de Desființare.

d.4. Studii de specialitate:

[X] Avizul Arhitectului Șef al Municipiului București (conf. HCGMB nr. 341/ 14.06.2018); [] PUD aprobat conf. Legii (Hotărâre, Aviz, Plan reglementări); [] Expertiză tehnică cu concluzii privind păstrarea integrității și stabilizații construcțiilor învecinate și cu soluții de cuplare la calcan (pentru intervenții la construcții existente sau dacă prin proiect apare situația cuplării sub/supraterane la construcții existente); [X] Ridicare topografică executată de topometrist autorizat de O.N.C.G.C. cu transpunerea tramei stradale, conform documentațiilor de urbanism aprobate și care au produs efecte, și indicarea lotului rezultat, destinat construirii/imprejmuirii; [X] Studiu geotehnic; [X] Studiu insorire; [X] Calculul coeficientului de transfer termic „G”; [X] Referate de verificare; [] Fotografii color ale construcțiilor ce urmează a fi desființate.

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

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

[] Taxa de emiteră a autorizației de construire 0,5% din valoarea declarată a lucrărilor pentru locuințe; [X] 1% din valoarea declarată a lucrărilor pentru alte funcțiuni; [] 1% din valoarea declarată a lucrărilor pentru împrejmuire; [X] 3% din valoarea declarată a lucrărilor pentru organizarea de șantier; [] Taxa de emiteră a autorizației de desființare = 0,1% din valoarea imposibilă.

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 50/ 1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**
Delegare de atribuții conform art.112 din Legea nr.215/ 2001,
Administratorul public
al Sectorului 1 al municipiului București,

Petruța Ulmeanu

**SECRETARUL SECTORULUI 1,
Daniela Nicoleta Cefalan**

**ARHITECT ȘEF,
Ciobanu Opreșcu Olivia**

ÎNTOCMIT,

Oana-Marina Dobrină

Achitat taxa de: SCUTIT, conform art. 476 Cod Civil.

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

**ȘEF BIROU,
Cristian Gheor**



PLENUL CURȚII DE CONTURI A ROMÂNIEI

HOTĂRÂRE

cu privire la imobilul-teren în suprafață de 3.000 m.p., amplasat în Municipiul București, bd. Poligrafiei nr. 4, sectorul 1, preluat în folosință de Curtea de Conturi a României în vederea edificării obiectivului de investiții "Sediul Curții de Conturi a României"

Având în vedere Nota nr. 78735/26.11.2024 a Direcției Generale Juridice privind imobilul teren în suprafață de 3.000 m.p., amplasat în municipiul București, bd. Poligrafiei nr. 4, sectorul 1, ce a fost preluat în folosință de Curtea de Conturi a României în vederea edificării obiectivului de investiții "Sediul Curții de Conturi a României",

În baza prevederilor art. 58 lit. t) din Legea nr. 94/1992 privind organizarea și funcționarea Curții de Conturi, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 pct. 5.28 lit. t) din Regulamentul propriu al Plenului Curții de Conturi a României, aprobat prin Hotărârea nr. 153/15.12.2010, cu modificările ulterioare,

În temeiul art. 59 din Legea nr. 94/1992 privind organizarea și funcționarea Curții de Conturi, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Plenul Curții de Conturi, întrunit în ședința din data de 03 decembrie 2024, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1. – Se aprobă Nota nr. 78735/26.11.2024 a Direcției Generale Juridice privind imobilul-teren în suprafață de 3.000 m.p., amplasat în Municipiul București, bd. Poligrafiei nr. 4, lotul nr. 2, sectorul 1, ce a fost preluat în folosință de Curtea de Conturi a României în vederea edificării obiectivului de investiții "Sediul Curții de Conturi a României", prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Prevederile prezentei hotărâri sunt duse la îndeplinire de către Direcția Generală Juridică și Secretariatul General, prin Direcția Investiții, Achiziții Publice și Patrimoniu.

Y INTE.

MI B. IO

Nr. 1159

03 decembrie 2024



DIRECȚIA GENERALĂ
JURIDICĂ

Nr. 735/26.XI.2024



Aprobat pentru plen

PREȘEDINTE

Mihai BUSUIOC

NOTĂ

privind imobilul teren în suprafață de 3.000 m.p., amplasat în municipiul București, bd. Poligrafiei nr. 4, sectorul 1, ce a fost preluat în folosință de Curtea de Conturi a României în vederea edificării obiectivului de investiții „Sediul Curții de Conturi a României”

La nivelul conducerii Curții de Conturi au fost întreprinse o serie de demersuri în vederea identificării și preluării unei suprafețe de teren pentru construirea noului sediu al Curții de Conturi. În urma acestor demersuri s-a constatat că Administrația Domeniului Public Sector 1 București deține în proprietate un teren situat în municipiul București, bd. Poligrafiei nr. 4, lotul nr. 2, sectorul 1, în suprafață totală de 12.686 m.p. Terenul este proprietatea privată a Administrației Domeniului Public Sector 1 București.

Prin Hotărârea nr. 126/29 martie 2018, Plenul Curții de Conturi a aprobat încheierea unui contract de constituire a dreptului de suprafață cu privire la terenul menționat anterior. Prin Hotărârea nr. 157/04 iunie 2018 a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București a fost aprobată constituirea cu titlu gratuit, în favoarea Curții de Conturi a României, a unui drept de suprafață asupra terenului situat în municipiul București, bd. Poligrafiei nr. 4, lotul nr. 2, sectorul 1, identificat prin numărul cadastral 273815.

La data de 01 august 2018 a fost semnat contractul de constituire a dreptului de suprafață între Administrația Domeniului Public Sector 1 București și Curtea de Conturi a României pentru o perioadă de 99 de ani, cu posibilitatea de a fi reînnoit în aceleași condiții, pentru o suprafață de 3.000 m.p., amplasată în municipiul București, bd. Poligrafiei nr. 4, lotul nr. 2, sectorul 1.

str. Lev Tolstoi nr. 22-24, sectorul 1, București, 011948, +4021.307.88.86, www.curteadeconturi.ro,

Prin Încheierea nr. 94650/24 octombrie 2018, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București a dispus intabularca dreptului de suprafață pentru o perioadă de 99 de ani în favoarea Curții de Conturi a României, respectiv Cartea funciară nr. 273815 București, Sector 1.

Primăria Sectorului 1 București a eliberat Certificatul de urbanism nr. 243/17/P/5255/18 februarie 2019 care permitea autorizarea ulterioară a construirii unui imobil de birouri în regim de înălțime 3S + P + 3E, ceea ce nu era însă suficient pentru necesarul estimat al suprafeței desfășurate construite pentru noul sediu central al Curții de Conturi și al camerelor de conturi București și Ilfov, ce ar fi presupus un regim de înălțime de 3S + P + 12E.

Astfel a fost luată decizia identificării unui alt teren pentru construirea noului sediu central al Curții de Conturi a României și al camerelor de conturi București și Ilfov, fapt materializat prin emiterea Hotărârii Guvernului nr. 1605/28 decembrie 2022 și preluarea în administrare a unui teren în suprafață de 17.835 m.p., amplasat în municipiul București, bd. Mircea Eliade nr. 113, sectorul 1.

Având în vedere cele expuse anterior, supunem spre dezbateră și aprobare Plenului Curții de Conturi renunțarea la dreptul de suprafață asupra terenului în suprafață de 3.000 m.p., situat în municipiul București, bd. Poligrafiei nr. 4, lotul nr. 2, sectorul 1 și, totodată, întreprinderea de măsuri pentru încheierea unui act autentificat notarial în vederea consemnării manifestării unilaterale de voință a superficiarului cu privire la renunțarea la dreptul obținut de instituția noastră de la proprietarul terenului, Administrația Domeniului Public Sector 1 București.

Cu stimă,

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ
DIRECTOR GENERAL
Romulus Daniel Vasilescu



Nr. M/2436/ 19.03.2025

K2-33

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.157/04.06.2018 privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafața de 3000 m.p. situat în b-dul Poligrafiei nr. 4, Sector 1

1.Descrierea situației actuale:

Prin adresa nr.107/18.02.2025 Curtea de Conturi ne notifică în legătură cu renunțarea la dreptul de suprafață asupra terenului în suprafață de 3000 mp situat în municipiul București, sector 1, b-dul Poligrafiei nr.4, lotul nr.2.

Având în vedere că dreptul de suprafață asupra terenului a fost constituit prin act administrativ, în speță, prin Hotărârea Consiliului Local nr.157/2018, constatarea încetării efectelor dreptului se va realiza tot prin act administrativ, în speță, hotărâre a consiliului local, ulterior, acesta va fi radiat din cartea funciară, aspect menționat și la art.VI punctul 6.1 lit.d) din Contractul de constituire a dreptului de suprafață încheiat la data de 01.08.2018 între Administrația Domeniului Public Sector 1 București, în calitate de proprietar și Curtea de Conturi a României, în calitate de superficial.

În mod frecvent, încetarea definitivă a efectelor produse de actele administrative se realizează prin abrogare. În acest mod sunt scoase din sistemul legislativ acele reglementări juridice care încetează să se mai aplice datorită faptului că ele nu mai sunt necesare sau că în locul lor apar noi norme juridice, cu un conținut diferit față de cele anterioare. Abrogarea poate fi expresă sau tacită (implicită), respectiv totală sau parțială. Ea poate fi dispusă de autoritatea emitentă, de o autoritate ierarhic superioară sau de Parlament, prin lege, în cazul ordonanțelor.

În speța dată, actul administrativ și-a produs efectele.

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.693 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea privind finanțele publice locale nr.273/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Guvern nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.180/25.10.2024 privind reorganizarea Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1, prin preluarea Administrației Domeniului Public Sector 1;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 214/19.11.2024 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1;



Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.157/04.06.2018, privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3000 m.p., situat în b-dul Poligrafiei nr. 4, sector 1;

-adresa nr.6080/ 27.01.2025 a Curții de Conturi a României înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr.127/03.02.2025;

-art.VI punctul 6.1 lit.d) din Contractul de constituire a dreptului de suprafață încheiat la data de 01.08.2018 între Administrația Domeniului Public Sector 1 București, în calitate de proprietar și Curtea de Conturi a României, în calitate de superficiar.

-contractul de vânzare-cumpărare încheiat între Administrația Domeniului Public Sector 1 și Compania Națională a Imprimeriilor „Coresi” S.A. nr. 6014/25.06.2002, respectiv nr. 2383/25.06.2002, autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 1083 din 01.07.2002;

-Actul de dezlipire/dezmembrare autentificat prin încheierea nr. 1748/01.08.2018 prin care Administrația Domeniului Public Sector 1 a hotărât dezmembrarea/dezlipirea imobilului din B-dul Poligrafiei nr. 4, sector 1 în două loturi distincte, identificate sub numerele cadastrale 273814 și 273815;

-art. 5 lit cc), art. 139 alin. (1), art. 166 alin (2) lit.g), alin 196 alin (1) lit a), art. 284 și următoarele din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

4.Propuneri privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse: Direcția Generală Management și Operațiuni- nu are atribuții în acest sens

5.Schimbări preconizate: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

6.Impactul economic, social și impactul asupra mediului: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

7.Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

8.Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

9.Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

10.Măsurile concrete de implementare: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, **Serviciul Juridic, Legislație , Contencios** 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 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 Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios avizează :

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind pentru abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.157/04.06.2018 privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafața de 3000 m.p. situat în b-dul Poligrafiei nr. 4, Sector 1 , se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănăilă Daiana Elena	Sef serviciu		Avizat	.03.2025
Moja Beatrice Florentina	Consilier juridic		Întocmit	.03.2025