

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

K2-155/
11.07.2025

HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unei părți din imobilul situat în București, Bd. Lascăr Catargiu nr.12, Sector 1, Casa Memorială "Dinu Lipatti" monument istoric cod B-II-m-B-18330, respectiv Apartamentul nr. 1, identificat cu numărul cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U1 și Apartamentul FN, identificat cu numărul cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U2, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu cultural și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1

Având în vedere Referatul de aprobare nr: 945 / din 11. 07.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. 946 / din 11.07.2025 al Direcției Siguranța Cetățenilor, Locuire și Dezvoltarea Comunității din cadrul Direcției Generale Comunitate și Politici Publice;

În virtutea prevederilor Constituției României;

Ținând cont de dispozițiile art.3 alin. (2), art.80 și art.81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 4 alin (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;

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

Ținând cont de adresa cu numărul 757-758-1630/19.05.2025, a Direcției pentru Cultură a Municipiului București, transmite Biroului Executorilor Judecătorești Gonț, Panait și Asociații și Primăriei Municipiului București faptul că, nu dorește să își exercite dreptul de preemțiune, iar conform art. 4 alin (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, se transmite dreptul de preemțiune al statului către autoritățile locale;

Luând act de adresele Biroului Executorilor Judecătorești Gonț, Panait și Asociații înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București cu numerele 21909/31.05.2025 și 21914/31.05.2025;

Ținând cont de dispozițiile art. 869 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art.299 și ale art.300 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art.139 alin. (3) lit. g), art.166 alin.(2) lit. g) și lit. l) și alin.(3) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.(1) Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unei părți din imobilul situat în București, Bd. Lascăr Catargiu nr.12, Sector 1, Casa Memorială "Dinu Lipatti" monument istoric cod B-II-m-B-18330, respectiv Apartamentul nr. 1, identificat cu numărul cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U1 și Apartamentul FN, identificat cu numărul cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U2, în vederea funcționării/amenajării unui „spațiu cultural” și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1.

(2) Parte din imobilul menționat la alin. (1) se identifică conform Anexei nr. 1 și Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Ulterior adoptării Hotărârii Consiliului General al Municipiului București privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a părții din imobilul menționat la Art.1 (1), la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București vor fi demarate procedurile administrative necesare în vederea evaluării părții din imobilul menționat la alin. (1), în conformitate cu prevederile Art.7 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor art. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Ordinul nr.3143/2019 al Ministrului Culturii, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3.(1) Achiziția părții din imobilul menționat la Art.1.(1) se va realiza cu respectarea procedurilor prevăzute de Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, inclusiv exercitarea dreptului de preempțiune, în condițiile prevăzute la art. 4 alin. (4) din actul normativ menționat.

(2) Prețul de achiziție al părții din imobilul menționat la Art.1.(1) se achită din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

Art.4. Finanțarea lucrărilor de investiții aprobate în scopul amenajării unui „spațiu cultural” se va face din fondurile bugetului local și/sau din alte fonduri legal constituite cu această destinație.

Art.5 La data intrării în vigoare a prezentei, prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 numărul 51/27.03.2025 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a Casei Memoriale „Dinu Lipatti” situat în Bd. Lascăr Catargiu nr. 12, Sector 1, București, își încetează aplicabilitatea.

Art.6. (1) Primarul Sectorului 1, Arhitectul Șef, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice și Direcția Generală Management și Operațiuni vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

AVIZEAZĂ,

Conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

SECRETAR GENERAL

MUREȘAN MIRONA-GIORGIANA

Nume și Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Ionescu Petrică	Director Executiv, Direcția Siguranța Cetățenilor, Locuire și Dezvoltarea Comunității		Verificat	11.07.2025
Dragnea Lucian Augustin	Direcția Siguranța Cetățenilor, Locuire și Dezvoltarea Comunității		Întocmit	11.07.2025



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



CARTE FUNCİARĂ NR. 253722-C1-U1
COPIE

Carte Funciară Nr. 253722-C1-U1 București Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 22936

Nr. cadastral vechi: 11226/0;1

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Bdul LASCAR CATARGIU, Nr. 12, Et. P, Ap. 1

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	253722-C1-U1	-	-	-	100,24	Descriere: 59,23 mp sup. utilă apartament cu 2 camere și dependințe. + pivnița -22,85 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
12136 / 06/12/2002 Contract Vânzare-Cumpărare nr. 574/1, din 10/04/1997 emis de SC ROMCOMFORT SA; B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin CUMPARARE, cota actuală 0/1 1) [REDACTED]	A1
8558 / 14/06/2004 Contract Vânzare-Cumpărare nr. 1867, din 02/06/2004 emis de BNP MIU ADRIAN CLAUDIU; B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin CUMPARARE, cota actuală 0/1 1) [REDACTED]	A1
11182 / 20/07/2004 Contract Vânzare-Cumpărare nr. 2362, din 15/06/2004 emis de BNP MIU ADRIAN CLAUDIU (INCHIEIERE RECTIFICARE nr. 6074/19.07.2004 emis de BNP MIU ADRIAN CLAUDIU); B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin CUMPARARE, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) [REDACTED]	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
12136 / 06/12/2001 Contract Vânzare-Cumpărare nr. 574/1, din 14/06/2004 emis de SC ROMCOMFORT SA; C1 NOTARE, drept de INTERDICȚIE ÎNSTRĂINARE Sarcini: conf. art. 9 din 11/12/95 1) SC ROMCOMFORT SA	A1
1141066 / 19/12/2007 Contract De Ipoteca nr. 1970, din 18/12/2007 emis de B.N.P. MIOARA VELICU; C2 ÎNSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: pentru suma de 839.150 CHF și celelalte obligații de plată aferente creditului, cu notarea interdicției de înstrăinare, grevare, demolare, dezmembreare și închiriere 1) PIRAEUS BANK ROMANIA S.A.	A1 / C.23, C.24
156588 / 21/02/2008 Contract De Ipoteca nr. 208, din 20/02/2008 emis de BNP MIOARA VELICU; C3 ÎNSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: Se înscrie ipoteca pentru suma de 472.500 CHF și celelalte obligații de plată aferente creditului și notarea interdicției de înstrăinare și grevare, închiriere	A1 / C.23, C.24

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) PIRAEUS BANK ROMANIA SA		
196319 / 21/03/2008		
Act nr.:	Asupra imobilului identificat cu numărul cadastral 11226/0;1 înscris sub PI/1 în CFI 22936, în baza Contractului de ipotecă autentificat sub nr. C4 208 din 20.02.2008 la BNP Mioara Velicu, se notează completarea interdicțiilor înscrise sub PI/3 cu încheierea nr. 156588 din 21.02.2008, cu interdicțiile de demolare și dezmembrare.	A1
247136 / 11/05/2011		
Somatie nr. 050608, din 06/05/2011 emis de EXECUTOR FINANCIAR VLAD TANU CRISTINA GABRIELA;	NOTARE, drept de SOMATIE Sarcini: somatie de plata pentru suma de 999.973 EURO + cheltuieli de executare	A1
1) S.C. GRUP FINANCIAR IFN S.A.		
432922 / 06/10/2011		
Certificat Grefa nr. DOSAR NR. 62754/3/2011, din 28/09/2011 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI - SECTIA A IV A CIVILA;	se respinge NOTAREA dreptului de EXISTENTA LITIGIU in favoarea:	A1
1) [REDACTAT]		
452379 / 24/10/2011		
Cerere nr. FN, din 24/10/2011 emis de [REDACTAT]	NOTARE, drept de REEXAMINARE Sarcini: impotriva incheierii nr. 432922 / 06.10.2011	A1
1) [REDACTAT]		
452382 / 24/10/2011		
Act nr.:	Fata de prevederile, art.49 din Legea 7/1996, modificata si completata, cererea de reexaminare se respinge;	A1
499404 / 29/11/2011		
Cerere nr. 499404, din 29/11/2011 emis de [REDACTAT]	NOTARE, drept de PLANGERE Sarcini: se noteaza plangerea impotriva incheierii de reexaminare nr. 452382/24.10.2011	A1
1) [REDACTAT]		
15413 / 13/03/2013		
Somatie nr. 347, din 11/03/2013 emis de BEJ GONT DORINA, LUCIAN GONT SI MARIAN PANAIT;	se noteaza somatia pentru suma de 2839189,12 EUR reprezentand creanta si suma de 162159,65 Lei reprezentand cheltuieli de executare, datorata de catre debitorul GONT - MARIN	A1 / C.11
1) S.C. FINANCIAR IFN S.A.		
OBSERVATII:		
Radiata prin cererea nr. 57530/21-07-2015, act nr. 347/2013/23-06-2015		
57530 / 21/07/2015		
Act Administrativ nr. 347/2013, din 23/06/2015 emis de BEJA DORINA GONT, LUCIAN GONT SI MARIAN PANAIT;	se radiaza somatia de plata notata sub C10 in baza Procesului-verbal nr. 347/2013, din 23.06.2015, emis de BEJA DORINA GONT, LUCIAN GONT SI MARIAN PANAIT	A1
67385 / 21/08/2015		
Act Administrativ nr. 1486/2015, din 19/08/2015 emis de BEJ BATAILA VLAD;	se noteaza urmarirea silita a imobilului inscris in prezenta carte funciara pentru suma de 1.250.000,00 EUR, plus cheltuieli de executare	A1 / C.22
1) [REDACTAT]		
73204 / 11/09/2015		
Somatie nr. 381/2015, din 04/09/2015 emis de SCPEJ DUMITRU, IANCU & ASOCIATII;	Potrivit art.822, al.1 din Codul de Procedura Civila, in baza incheierii de incuviintare din data de 04.09.2015, pronuntata in dosar nr.381/CD/2015, se noteaza urmarirea imobilului inscris sub A1, conform dosar de executare nr. 381/CD/2015 aflat pe rolul B.E.J. Dumitru, Iancu & Asociatii, la cererea creditorului PIRAEUS BANK ROMANIA S.A. pentru debit in valoare de	A1 / C.16

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C13	1 820.154,81 CHF +2,67-EUR+28,14-USD+413,61-RON	A1 / C.16
87509 / 09/10/2017		
Act Administrativ nr. 132/2017, din 05/10/2017 emis de BEJ RADUTA NICOLETA;		A1
in baza încheierii de încuviințare din data de 11.07.2017, pronunțată în dosar nr.19891/299/2017, se notează urmărirea imobilului înscris sub A1, conform dosar de executare nr.132/2017 aflat pe rolul executorului judecătoresc RADUTA NICOLETA, la cererea creditorului AMERICAN INTERNATIONAL SCHOOL OF BUCHAREST LLC pentru debit în valoare de 46.246,00 EUR (reprezentand debit principal) si a sumei de 10.043,64 LEI (reprezentand cheltuieli de executare si onorariu executor)		
C14		
88233 / 10/10/2017		
Act Administrativ nr. 3329/2014, din 05/10/2017 emis de BEJA DORINA GONT , LUCIAN GONT SI MARIAN PANAIT;		A1
se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru recuperarea creantei in suma de 1.839.366 EUR si 100.925,90 Lei		
C15	1) GRUP FINANCIAR IFN S.A.	
18933 / 15/02/2023		
Act Administrativ nr. 381, din 11/01/2023 emis de Dumitru Cristian-Florin;		A1
C16 Se radiaza inscrierea de sub C13		
50843 / 10/05/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 08/05/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI, dosar nr. 12915/299/2024; Somatie nr. FN, din 09/05/2024 emis de EXECUTOR JUDECATOARESC LUCIAN GONT, dosar de executare silita nr.843/2024; Somatie nr. FN, din 09/05/2024 emis de EXECUTOR JUDECATOARESC LUCIAN GONT, dosar de executare silita nr.843/2024;		A1
C17 Se noteaza in prezenta CFNI, urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr.843/2024 B.E.J. Gont Lucian, pentru recuperarea sumei de 83.258,66 lei		
C17	1) GRUP FINANCIAR IFN S.A.	
58467 / 28/05/2024		
Act Administrativ nr. 3340, din 14/05/2024 emis de DGITL S1; Act Administrativ nr. 371699, din 14/05/2024 emis de DGITL S1;		A1
C18 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:104120.08 LEI reprezentand debite restante datorate bugetului local		
C18	1) DIRECTIA GENERALA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 1	
72764 / 02/07/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DIN DOSAR 16990/2009/2024, din 07/06/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 1; Somatie nr. 3329/2014 CONEXAT CU DOSARUL 843/2024, din 01/07/2024 emis de BEJ GONT, PANAIT SI ASOCIATII;		A1
C19 urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr.3329/2014, pentru recuperarea sumei de 754.610 LEI + 9.477,85 LEI		
C19	1) PRIMARIA ORASULUI EFORIE, JUDETUL CONSTANTA	
82124 / 29/07/2024		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 29/07/2024 emis de BULTOC CALIN;		A1
C20 Se respinge cererea avand ca obiect radiere urmarire silita imobiliara depusa de BULTOC CALIN		
100501 / 17/09/2024		
Act Administrativ nr. Proces verbal de sechestru 26473, din 09/09/2024 emis de PRIMARIA ORASULUI EFORIE, JUDETUL CONSTANTA (dosar de executare nr.20531/2018, 20912/2019, 23238/2020, 23964/2020, 25942/2022, 27872/2023);		A1
C21 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: reprezentand debite restante datorate bugetului local in suma de 709.164 lei		
C21	1) PRIMARIA ORASULUI EFORIE, JUDETUL CONSTANTA	
138260 / 05/12/2024		
Act Administrativ nr. 1486/2015, din 05/12/2024 emis de BEJ Bătăiță Vlad;		A1
C22 Se radiaza urmarirea silita inscrisa la C.12		
147579 / 23/12/2024		
Act Administrativ nr. 132619, din 22/10/2018 emis de Oficiul national al registrului comertului; Act Administrativ nr. FN, din 23/10/2018 emis de Oficiul national al registrului comertului; Act Administrativ nr. FN, din 19/10/2018 emis de FIRST BANK; Act Administrativ nr. 518212, din 19/10/2018 emis de Oficiul national al registrului comertului;		A1 / C.24
C23 Se noteaza in prezenta carte funciara schimbarea denumirii creditorului de sub C2 si C3 din PIRAEUS BANK in FIRST BANK SA		
C23		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1) FIRST BANK S.A. Act Notarial nr. 1807, din 18/12/2024 emis de NP Nedelcu Crisan Traian; C24 Se înscris în prezenta CFNI, transferul dreptului de ipotecă și al interdicțiilor asupra bunului imobil de sub A1, în favoarea APS THETA SARL, cedent -FIRST BANK SA. 1) APS THETA SARL	A1

Carte Funciară Nr. 253722-C1-U1 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Bdul LASCAR CATARGIU, Nr. 12, Et. P, Ap. 1

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	253722-C1-U1	-	-	-	100,24	Descriere: 59,23 mp sup. utila apartament cu 2 camere si dependinte. + pivnita -22,85 mp.



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 253722-C1-U2 COPIE

Carte Funciară Nr. 253722-C1-U2 București Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 42316

Nr. cadastral vechi: 11226/3

Unitate individuală

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Bdul LASCAR CATARGIU, Nr. 12, Ap. FN

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	253722-C1-U2	-	-	-	707	150,07 mp construcție compusă din patru camere și dependințe; subsol; boxa-12,10 mp; grup sanitar=1,55 mp; hol=9,44 mp și părți comune și teren; cu respectarea dr de servitute pt ceilalți proprietari

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4179 / 25/03/2004 Vanzare - Cumparare nr. 2601, din 06/04/1940 emis de ARHIVELE STATULUI (HOTARARE JUDECATOREASCA nr. 18148/12.12.1997 emis de JUD SECT.1; DISPOZITIE nr. 1517/19.06.1998 emis de PMB; PROCES VERBAL PREDARE-PRIMIRE nr. 11596/15.07.1998 emis de PMB; CERTIFICAT MOSTENITOR nr. 200/23.12.2002 emis de BNP VELICU);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin MOSTENIRE, cota actuala 0/1	A1
11182 / 20/07/2004 Contract Vanzare-Cumparare nr. 2362, din 15/06/2004 emis de BNP, MIU ADRIAN CALUDIU (INCHEIERE RECTIFICARE nr. 6074/19.07.2004 emis de BNP, MIU ADRIAN CALUDIU);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmbrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1141066 / 19/12/2007 Contract De Ipoteca nr. 1970, din 18/12/2007 emis de B.N.P. MIOARA VELICU;	
C1 ÎNSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: pentru suma de 839.150 CHF și celelalte obligatii de plata aferente creditului, cu notarea interdictiei de instrainare, grevare, demolare, dezmbrare și inchiriere 1) PIRAEUS BANK ROMANIA S.A.	A1 / C.16, C.17
156588 / 21/02/2008 Contract De Ipoteca nr. 208, din 20/02/2008 emis de BNP MIOARA VELICU;	
C2 ÎNSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: Se inscrie ipoteca pentru suma de 472.500 CHF și celelalte obligatii de plata aferente creditului și notarea interdictiei de instrainare și grevare, inchiriere 1) PIRAEUS BANK ROMANIA SA	A1 / C.16, C.17
196319 / 21/03/2008 Act nr. -;	
C3 Asupra imobilului identificat cu numari cadastral 11226/3 inscris sub	A1

Document care contine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare online la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	PI/1 în CFI 42316, în baza Contractului de ipoteca autentificat sub nr. 208 din 20.02.2008 la BNP Mioara Velicu, se noteaza completarea interdicțiilor înscrise sub PIII/2 cu încheierea nr. 156588 din 21.02.2008, cu interdicțiile de demolare și dezmembrare.	
247136 / 11/05/2011		
	Somatie nr. 050608, din 06/05/2011 emis de EXECUTOR FINANCIAR VLAD TANU CRISTINA GABRIELA;	
C4	NOTARE, drept de SOMATIE Sarcini: somatie de plata pentru suma de 999.973 EURO + cheltuieli de executare 1) S.C. GRUP FINANCIAR IFN S.A.	A1
432922 / 06/10/2011		
	Certificat Grefa nr. DOSAR NR. 62754/3/2011, din 28/09/2011 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI - SECTIA A IV A CIVILA;	
C5	se respinge NOTAREA dreptului de EXISTENTA LITIGIU in favoarea: [REDACTED] 1) [REDACTED]	A1
13356 / 05/03/2013		
	Certificat Grefa nr. 62754/3/2011, din 27/02/2013 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A IV A CIVILA;	
C6	se respinge cererea de notare a litigiului in favoarea numitului [REDACTED]	A1
15412 / 13/03/2013		
	Somatie nr. 347, din 11/03/2013 emis de BEJ GONT DORINA, LUCIAN GONT SI MARIAN PANAIT;	
C7	se noteaza somatia pentru suma de 2.839.189,12 EUR reprezentand creanta si suma de 162.159,65 LEI reprezentand cheltuieli de executare 1) S.C. GRUP FINANCIAR IFN S.A.	A1
67383 / 21/08/2015		
	Act Administrativ nr. 1486/2015, din 19/08/2015 emis de BEJ BATAILA VLAD;	
C8	in baza Incheierii nr. 1486/2015 emisa in Dosarul executiunii nr. 1486/2015 la data de 19.08.2015 de BEJ Bataila Vlad, se noteaza urmarirea imobilului de sub A1 in vederea recuperarii sumei de 1.250.000 EURO si a sumei de 80.484,75 lei, la solicitarea creditorului [REDACTED] 1) [REDACTED]	A1 / C:15
73205 / 11/09/2015		
	Act Administrativ nr. 381/2015, din 04/09/2015 emis de SCPEJ DUMITRU, IANCU & ASOCIATII;	
C9	Potrivit art.822, al.1 din Codul de Procedura Civila, in baza Incheierii de incuviintare din data de 04.09.2015, pronuntata in dosar nr.381/CD/2015, se noteaza urmarirea imobilului inscris sub A1, conform dosar de executare nr.381/CD/2015 aflat pe rolul B.E.J. Dumitru, Iancu & Asociatii, la cererea creditorului PIRAEUS BANK ROMANIA S.A., pentru debit in valoare de 1.820.154,81 CHF + 2,67 EUR + 28,14 USD + 413,61 RON	A1 / C:11
87511 / 09/10/2017		
	Act Administrativ nr. 132/2017, din 05/10/2017 emis de BEJ RADUTA NICOLETA;	
C10	in baza Incheierii de incuviintare din data de 11.07.2017, pronuntata in dosar nr.19891/299/2017, se noteaza urmarirea imobilului inscris sub A1, conform dosar de executare nr.132/2017 aflat pe rolul Biroului Executorului Judecatoresc RADUTA NICOLETA, la cererea creditorului AMERICAN INTERNATIONAL SCHOOL OF BUCHAREST LLC pentru debit in valoare de 46.246,00 EUR (reprezentand debit principal) si a sumei de 10.043,64 LEI (reprezentand cheltuieli de executare si onorariu executor)	A1
18925 / 15/02/2023		
	Act Administrativ nr. 381, din 11/01/2023 emis de Dumitru Cristian-Florin; Act Administrativ nr. 381, din 24/02/2023 emis de Dumitru Cristian-Florin - executor judecatoresc; Act Administrativ nr. 381, din 11/01/2023 emis de Dumitru Cristian-Florin;	
C11	se radiază dreptul de urmarire silita de sub C9	A1
50844 / 10/05/2024		
	Hotarare Judecatoreasca nr. Dosar 12915/299/2024, din 08/05/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI SECTIA A II a Civila; Act Administrativ nr. Dosar de executare silita 843/2024, din 09/05/2024 emis de BEJ GONT, PANAIT SI ASOCIATII;	

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C12	Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma 83.258,66 LEI reprezentând debit la care se adaugă cheltuieli de executare silită în Dosar de Executare silită nr. 843/2024 aflat pe rolul B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII ca urmare a cererii formulată de creditorul GRUP FINANCIAR IFN S.A. - debitorii [REDACTED]	A1
72767 / 02/07/2024		
Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 07/06/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI, dosar nr. 16990/299/2024; Somatie nr. FN, din 01/07/2024 emis de EXECUTOR JUDECĂTORESC LUCIAN GONT, dosar de executare silită nr.3329/2024 conexat cu dosarul nr.843/2024;		
C13	Se notează în prezenta CFNI, urmărirea silită imobiliară din dosarul de executare nr.3329/2024 conexat cu dosarul nr.843/2024 B.E.J. Lucian Gont, pentru recuperarea sumei de 764.087,85 lei	A1
1) PRIMARIA ORASULUI EFORIE		
100502 / 17/09/2024		
Act Administrativ nr. 26473, din 09/09/2024 emis de PRIMARIA ORASULUI EFORIE, JUDETUL CONSTANTA (dosar de executare nr.20531/2018, 20912/2019, 23238/2020, 23964/2020, 25942/2022, 27872/2023);		
C14	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: reprezentand debite restante datorate bugetului local in suma de 709.164 lei	A1
1) PRIMARIA ORASULUI EFORIE, JUDETUL CONSTANTA		
138264 / 05/12/2024		
Act Administrativ nr. 1486/2015, din 04/12/2024 emis de Bătăia Vlad + încheiere de încetare a executării;		
C15	se radiază dreptul de urmărire a imobilului, de sub C8	A1
147580 / 23/12/2024		
Act Administrativ nr. 518212, din 19/10/2018 emis de Oficiul național al registrului comerțului; Act Administrativ nr. FN, din 23/10/2018 emis de Oficiul național al registrului comerțului; Act Administrativ nr. 518212, din 23/10/2018 emis de Oficiul național al registrului comerțului; Act Administrativ nr. FN, din 19/10/2018 emis de FIRST BANK;		
C16	Se notează în prezenta carte funciară schimbarea denumirii creditorului de sub C1 și C2 din PIRAEUS BANK în FIRST BANK SA.	A1 / C.17
1) FIRST BANK S.A.		
Act Notarial nr. 1807, din 18/12/2024 emis de NP Nedelcu Crisan Traian;		
C17	Se înregistrează în prezenta CFNI, transferul dreptului de ipotecă și a interdicțiilor asupra bunului imobil de sub A1, în favoarea APS THETA SARL, cedent -FIRST BANK SA.	A1
1) APS THETA SARL		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Bdul IASCAR CATARGIU, Nr. 12, Ap. FN

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	253722-C1-U2	-	-	-	707	150,07 mp construcție compusă din patru camere și dependințe; subsol; boxa-12.10 mp; grup sanitar=1,55 mp; hol=9,44 mp și părți comune și teren; cu respectarea dr de servitute pt ceilalți proprietari



Nr. 945 / 11.07.2025



REFERAT DE APROBARE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unei părți din imobilul situat în București, Bd. Lascăr Catargiu nr.12, Sector 1, Casa Memorială "Dinu Lipatti" monument istoric cod B-II-m-B-18330, respectiv Apartamentul nr. 1, identificat cu numărul cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U1 și Apartamentul FN, identificat cu număr cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U2, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu cultural și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1

1. Descrierea situației actuale:

- Casa Memorială „Dinu Lipatti” este situată pe Bulevardul Lascăr Catargiu nr. 12 și reprezintă locul în care marele pianist și compozitor român a trăit și a creat. Clădirea în care a locuit Dinu Lipatti este construită în stil Art Nouveau, cu influențe baroce și este structurată pe subsol, parter și mansardă, iar interiorul păstrează elemente originale, cum ar fi lambriuri din lemn și mătase, sobe originale și un salon principal pentru pian. Casa a fost deschisă publicului în martie 2018, la 101 ani de la nașterea artistului, având rolul de a celebra viața și contribuțiile muzicale ale lui Dinu Lipatti. De asemenea, este un loc unde se organizează evenimente care aduc omagiu talentului și impactului său asupra muzicii clasice. Împreună cu activitățile educaționale, instituția contribuie la păstrarea și promovarea moștenirii lui Dinu Lipatti, iar vizitatorii pot explora atât istoria personală a artistului, cât și impactul său asupra muzicii și culturii românești. Imobilul este înscris în Lista monumentelor istorice, grupa B;

- Consiliul Local al Sectorului 1 a adoptat Hotărârea nr. 51 din 27.03.2025 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a Casei Memoriale "Dinu Lipatti", situată în Bd. Lascăr Catargiu nr.12, Sector 1, București;

- La data adoptării hotărârii mai sus menționate, datele deținute cu privire la posibilitatea achiziționării făceau trimitere la Casa Memorială „Dinu Lipatti” situată pe Bulevardul Lascăr Catargiu nr. 12 în totalitatea ei, iar ulterior adoptării acestei hotărâri, s-a stabilit faptul că pot fi achiziționate Apartamentul nr. 1, identificat cu număr cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U1 și Apartamentul F.N., identificat cu număr cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U2 și nu clădirea în totalitatea ei. Cele două imobile (apartamente) ce fac parte din Casa Memorială „Dinu Lipatti” sunt disponibile spre vânzare și își caută cumpărători prin Biroului Executorilor Judecătorești Gonț, Panait și Asociații;

- Prin adresa cu numărul 757-758-1630/19.05.2025, Direcția pentru Cultură a Municipiului București, transmite Biroului Executorilor Judecătorești Gonț, Panait și Asociații și Primăriei



Municipiului București faptul că, nu dorește să își exercite dreptul de preemțiune, iar conform art. 4 alin (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, se transmite dreptul de preemțiune al statului către autoritățile locale.

2. Motivele care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și după caz, scopul urmărit:

Salvarea unui monument istoric de patrimoniu național: Casa Memorială „Dinu Lipatti”, construită în 1902, este un exemplu reprezentativ al arhitecturii bucureștene de la începutul secolului XX.

Promovarea moștenirii culturale a lui Dinu Lipatti: Achiziționarea și conservarea casei/a unei părți din clădire ar asigura păstrarea legăturii cu viața și activitatea unuia dintre cei mai mari pianiști și compozitori români, oferind un spațiu dedicat culturii și educației muzicale.

Achiziția de către Consiliul Local al Sectorului 1 a celor două imobile ce fac parte din Casa Memoriale „Dinu Lipatti” ar genera multiple avantaje pentru locuitorii Sectorului 1, respectiv:

- acces la un centru cultural: Casa ar deveni un spațiu dedicat culturii și educației, unde locuitorii ar putea participa la evenimente culturale, expoziții, concerte și alte activități educaționale.
- păstrarea, protejarea și conservarea patrimoniului istoric: Achiziționarea imobilului ar contribui la conservarea unui important monument istoric și cultural, respectând moștenirea lui Dinu Lipatti și promovând valoarea acestuia.
- îmbunătățirea accesului la servicii esențiale: Locuitorii Sectorului 1 ar beneficia de un loc dedicat activităților culturale, prin crearea/amenajarea unui spațiu cultural, asigurându-se astfel accesul la un patrimoniu cultural valoros pentru viitoarele generații.

3. Principiile de bază:

- **Principiul transparenței:** autoritățile și instituțiile publice au obligația să își desfășoare activitatea într-o manieră deschisă față de public, în care accesul liber și neîngrădit la informațiile de interes public să constituie regulă, iar limitarea accesului la informație să constituie excepția, în condițiile legii.

- **Principiul egalității:** beneficiarii activității autorităților și instituțiilor administrației publice au dreptul de a fi tratați în mod egal, într-o manieră nediscriminatorie, corelativ cu obligația autorităților și instituțiilor administrației publice de a trata în mod egal pe toți beneficiarii, fără discriminare pe criteriile prevăzute de lege.

- **Principiul libertății de creație:** libertatea de exprimare și de comunicare publică a faptelor și prestațiilor artistice de cultură reprezintă nu numai un drept fundamental, dar și un element esențial al progresului uman.

- **Principiul proporționalității:** formele de activitate ale autorităților administrației publice trebuie să fie corespunzătoare cu satisfacerea unui interes public, precum și echilibrate din punctul de vedere al efectelor asupra persoanelor.

- **Principiul satisfacerii interesului public:** art. 10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual.

- **Principiul imparțialității:** personalul din administrația publică are obligația de a-și exercita atribuțiile legale fără subiectivism, indiferent de propriile convingeri sau interese.

- **Principiul continuității:** activitatea administrației publice se exercită fără întreruperi, cu respectarea prevederilor legale.

- **Principiul adaptabilității:** autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

4. Finalitatea:

a) aprobarea de către Consiliul General al Municipiului București a unei Hotărâri privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unei părți din imobilul situat în București, Bd. Lascăr Catargiu nr.12, sector 1, Casa Memorială "Dinu Lipatti" monument istoric cod B-II-m-B-18330, respectiv Apartamentul nr. 1, identificat cu numărul cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U1 și Apartamentul FN, identificat cu număr cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U2, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu cultural și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1;

b) adăugarea la domeniul public al Municipiului București aflat în administrarea Sectorului 1 a unor imobile în vederea funcționării/amenajării unui spațiu cultural;

c) crearea unui nou loc dedicat educației și culturii în vederea îmbunătățirii accesului la cultură al locuitorilor din sector.

5. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Prin prezenta hotărâre, se va corecta o eroare cu privire la imobilele/părțile ce se doresc a fi achiziționate și se va asigura cadrul legal necesar achiziționării acestora în vederea asigurării condițiilor necesare promovării actului cultural-artistic de interes public local.

De asemenea, prin acest proiect, Consiliul Local al Sectorului 1 va aduce la îndeplinire atribuțiile stabilite prin art. 129 și art. 166 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

- atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;
- atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;
- atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local;
- atribuții privind cooperarea interinstituțională pe plan intern și extern;
- dezvoltarea urbană;
- asigură, potrivit competențelor lor, condițiile necesare bunei funcționări a instituțiilor și serviciilor publice de educație, sănătate, cultură, tineret și sport.

6. Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- identificarea imobilelor;
- stabilirea situației juridice actuale;
- corespondență cu proprietarul imobilului;
- analiza cadrului legal aplicabil;
- elaborarea proiectului de hotărâre.

7. Schimbările preconizate prin propunere:

Corectarea unei erori și clarificarea exactă a imobilelor/părților ce se doresc a fi achiziționate, păstrarea acestora în patrimoniul local în vederea creării premiselor pentru organizarea, în viitor, a unui spațiu dedicat educației și culturii, îmbunătățirea accesului la cultură al locuitorilor din sector, stimularea turismului local, precum și revitalizarea zonei care va îmbunătăți imaginea orașului.

Adoptarea prezentului proiect de hotărâre va avea ca efect și încetarea aplicabilității prevederilor hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 numărul 51/27.03.2025 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a Casei Memoriale "Dinu Lipatti" situată în Bd. Lascăr Catargiu nr.12, Sector 1, București.

8. Impactul economic, social, impactul asupra mediului: Nu este cazul în această fază a proiectului.

9. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung: În această fază a proiectului, nu poate fi estimat costul, dar sumele necesare achiziționării imobilelor mai sus menționate, și realizării lucrărilor de investiții pentru amenajarea/funcționării unui spațiu cultural, se achită din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

10. Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare: Își vor înceta aplicabilitatea prevederile hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 numărul 51/27.03.2025 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a Casei Memoriale "Dinu Lipatti" situată în Bd. Lascăr Catargiu nr.12, Sector 1, București.

11. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz: Nu este cazul.

12. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: Nu este cazul.

13. Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:

După adoptarea hotărârii de către Consiliul Local al Sectorului 1, Arhitectul Șef, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice și Direcția Generală Management și Operațiuni vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

14. Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- Constituția României;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Extrase de Carte Funciară, format neutilizabil în circuitul civil;
- Adresa Direcției pentru Cultură a Municipiului București nr. 757-758-1630/19.05.2025;
- Adresa Biroului Executorilor Judecătorești Gonț, Panait și Asociații înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 21914/31.05.2025;
- Adresa Biroului Executorilor Judecătorești Gonț, Panait și Asociații înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 21909/31.05.2025;

În temeiul prevederilor art. 136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem Consiliului Local al Sectorului 1 următoarele:

- solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unei părți din imobilul situat în București, Bd. Lascăr Catargiu nr.12, Sector 1, Casa Memorială "Dinu Lipatti" monument istoric cod B-II-m-B-18330, respectiv Apartamentul nr. 1, identificat cu numărul

cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U1 și Apartamentul FN, identificat cu număr cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U2, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu cultural și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1.

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Petrică IONESCU	Director Executiv Direcția Siguranța Cetățenilor, Locuire și Dezvoltarea Comunității		Avizat	11.07.2025
Augustin DRAGNEA	Consilier superior Direcția Siguranța Cetățenilor, Locuire și Dezvoltarea Comunității		Întocmit	11.07.2025



Nr. 946 11.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unei părți din imobilul situat în București, Bd. Lascăr Catargiu nr.12, sector 1, Casa Memorială "Dinu Lipatti" monument istoric cod B-II-m-B-18330, respectiv Apartamentul nr. 1, identificat cu numărul cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U1 și Apartamentul FN, identificat cu număr cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U2, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu cultural și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1

I. a. În baza prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ-teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele, deținând calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, astfel încât sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrativ-teritoriale fără personalitate juridică și lipsite de patrimoniu imobiliar;

Totodată, în temeiul art. 129 alin. 2, lit. (c), privind atribuțiile consiliului local și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g) din cadrul actului normativ mai sus menționat, Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului, iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitate sa de subdiviziune administrativ-teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii acestuia;

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 129 alin.(2) lit. c) și alin.(6) lit. a) -Atribuțiile consiliului local, "*Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*";

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

Și în conformitate cu prevederile legale specifice, în speță Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2029, art. 166 alin. (2) lit. g) "*consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții:...administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București*";

b. Consiliul Local al Sectorului 1 a adoptat în data de 27.03.2025 Hotărârea numărul 75 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a Casei Memoriale „Dinu Lipatti” situat în Bd. Lascăr Catargiu nr. 12, Sector 1, București.

Ulterior acestei hotărâri, s-a constatat că, de fapt, obiectul solicitării acordului Consiliului General al Municipiului București trebuia să îl reprezinte o parte din imobil, respectiv

Apartamentul nr. 1, identificat cu număr cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U1 și Apartament F.N., identificat cu nr. cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U2.

De menționat este faptul că cele două apartamente fac parte din Casa Memorială "Dinu Lipatti" situată în București, Bd. Lascăr Catargiu nr.12, sector 1, ce se identifică ca fiind monument istoric cod B-II-m-B-18330.

c. Prin adresa cu numărul 757-758-1630/19.05.2025, Direcția pentru Cultură a Municipiului București, transmite Biroului Executorilor Judecătorești Gonț, Panait și Asociații și Primăriei Municipiului București faptul că nu dorește să își exercite dreptul de preemțiune, iar conform art. 4 alin (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, se transmite dreptul de preemțiune al statului către autoritățile locale.

II. 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;
- Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- Extrase de Carte Funciară, format neutilizabil în circuitul civil;
- Adresa Direcției pentru Cultură a Municipiului București nr. 757-758-1630/19.05.2025;
- Adresa Biroului Executorilor Judecătorești Gonț, Panait și Asociații înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 21914/31.05.2025;
- Adresa Biroului Executorilor Judecătorești Gonț, Panait și Asociații înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 21909/31.05.2025;

III. Achiziția de către Consiliul Local al Sectorului 1 a unei părți din Casei Memoriale „Dinu Lipatti” (cele două apartamente), ar genera multiple avantaje pentru cetățenii Sectorului 1, respectiv:

- Acces la un centru cultural: Casa Memorială ar deveni un spațiu dedicat culturii și educației, unde locuitorii ar putea participa la evenimente culturale, expoziții, concerte și alte activități educaționale.
- Păstrarea, protejarea și conservarea patrimoniului istoric: Achiziționarea imobilului ar contribui la conservarea unui important monument istoric și cultural, respectând moștenirea lui Dinu Lipatti și promovând valoarea acestuia.
- Îmbunătățirea accesului la servicii esențiale: Locuitorii Sectorului 1 ar beneficia de un loc dedicat activităților culturale prin crearea/amenajarea unui spațiu cultural, asigurându-se astfel accesul la un patrimoniu cultural valoros pentru viitoarele generații;

- Utilizarea imobilului pentru activități culturale pentru atragerea grupurilor turistice din țară și din străinătate.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **SUPUN APROBĂRII** Consiliului Local al Sectorului 1 **Proiectul de hotărâre** privind:

- solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a unei părți din imobilul situat în București, Bd. Lascăr Catargiu nr.12, Sector 1, Casa Memorială "Dinu Lipatti" monument istoric cod B-II-m-B-18330, respectiv Apartamentul nr. 1, identificat cu numărul cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U1 și Apartamentul FN, identificat cu număr cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U2, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu cultural și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1.

- Abrogarea/încetarea aplicabilității H.C.L.S.1 nr. 51/27.03.2025 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a Casei Memoriale "Dinu Lipatti", situată în Bd. Lascăr Catargiu nr.12, Sector 1, București.

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Ionescu Petrică Marius	Director Executiv, Direcția Siguranța Cetățenilor, Locuire și Dezvoltarea Comunității		Avizat	11.07.2025
Dragnea Lucian Augustin	Consilier superior Direcția Siguranța Cetățenilor, Locuire și Dezvoltarea Comunității		Întocmit	11.07.2025



K2-155

Nr. M/68/15.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unei părți din imobilul situat în București, Bd. Lascăr Catargiu nr.12, Sector 1, Casa Memorială "Dinu Lipatti" monument istoric cod B-II-m-B-18330, respectiv Apartamentul nr. 1, identificat cu numărul cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U1 și Apartamentul FN, identificat cu numărul cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U2, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu cultural și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1

1.Descrierea situației actuale:

Casa Memorială „Dinu Lipatti” situată pe Bulevardul Lascăr Catargiu nr. 12, reprezintă locul în care marele pianist și compozitor român a trăit și a creat. Clădirea în care a locuit Dinu Lipatti este construită în stil Art Nouveau, cu influențe baroce și este structurată pe subsol, parter și mansardă, iar interiorul păstrează elemente originale, cum ar fi lambriuri din lemn și mătase, sobe originale și un salon principal pentru pian. Casa a fost deschisă publicului în martie 2018, la 101 ani de la nașterea artistului, având rolul de a celebra viața și contribuțiile muzicale ale lui Dinu Lipatti. De asemenea, este un loc unde se organizează evenimente care aduc omagiu talentului și impactului său asupra muzicii clasice. Împreună cu activitățile educaționale, instituția contribuie la păstrarea și promovarea moștenirii lui Dinu Lipatti, iar vizitatorii pot explora, atât istoria personală a artistului, cât și impactul său asupra muzicii și culturii românești. Imobilul este înscris în Lista monumentelor istorice, grupa B.

În prezent, Casa Memorială „Dinu Lipatti” este disponibilă spre vânzare și își caută cumpărători.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.395/2017 a fost aprobată înființarea Casei Artelor "Dinu Lipatti" care și-a desfășurat activitatea în imobil până la aprobarea HCGMB nr.222/2024 prin care a fost transferată activitatea instituției la Muzeul Municipiului București.

Imobilul este încadrat pe lista monumentelor istorice din municipiul București, la poziția 608, B-II-m-B-18330 din anexa Ordinului ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, cu modificările ulterioare, întocmită în temeiul Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificările și completările ulterioare, construit la sfârșitul secolului IX-începutul secolului XX, motiv pentru care este necesară exprimarea unui drept de preemțiune la achiziționare de către Ministerul Culturii.

Analizând extrasul de carte funciară am constatat că în acesta sunt înscrise pentru opozabilitate o serie de sarcini, ipoteci care grevează imobilul.



Pentru a putea face obiectul achiziției imobilul trebuie să fie înscris în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară, în care se reflectă situația reală, inclusiv faptul că poate fi grevat de sarcini sau litigii pe rolul instanțelor de judecată.

În vederea realizării achiziției autoritatea publică trebuie să prevadă sumele necesare în planul anual de achiziții, implicit în bugetul centralizat al unității/subunității administrative teritoriale.

De asemenea, proiectul de hotărâre trebuie să prevadă, în mod clar destinația ulterioară achiziției, care urmează a fi dată imobilului.

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ – teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele, acestea deținând calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, astfel încât, sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrativ –teritoriale fără personalitate juridică și lipsite de patrimoniu imobiliar.

Totodată, în temeiul art. 129 alin. 2, lit. (c), și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), din cadrul actului normativ mai sus amintit, Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitate sa de subdiviziune administrativ- teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii acestuia.

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

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

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

În exercitarea atribuțiilor prevăzute la art.129 alin. (2), consiliul local hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

În conformitate cu prevederile, art.166 alin.(2) lit.g) "Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții:administrează, în condițiile



legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București;”

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. 19 alin. (1) lit. a) și b) și art. 20 alin (1) lit. a) și c) ale Legii 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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

-Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art. 139 alin. (3), lit. g) art. 166 alin. (2) lit. g), lit. l) și alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii: 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 respectarea obligației de transparență, respectiv de informare și



de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere adresabilitatea actului administrativ nu este necesară aplicarea prevederilor și procedurilor stabilite în vederea respectarea obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare,

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

Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.

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

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

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



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

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

Prin prezentul raport de specialitate facem mențiunea că oportunitatea emiterii actului administrativ aparține direcției de specialitate, deoarece, trebuie avut în vedere faptul 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 solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unei părți din imobilul situat în București, Bd. Lascăr Catargiu nr.12, Sector 1, Casa Memorială "Dinu Lipatti" monument istoric cod B-II-m-B-18330, respectiv Apartamentul nr. 1, identificat cu numărul cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U1 și Apartamentul FN, identificat cu numărul cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U2, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu cultural și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1 , se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
NĂFTĂNĂILĂ DAIANA ELENA	Șef serviciu		AVIZAT	15.07.2025
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Consilier juridic		Întocmit	15.07.2025



Nr. G/2705/15.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unei părți din imobilul situat în București, Bd. Lascăr Catargiu nr.12, Sector 1, Casa Memorială "Dinu Lipatti" monument istoric cod B-II-m-B-18330, respectiv Apartamentul nr. 1, identificat cu numărul cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U1 și Apartamentul FN, identificat cu numărul cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U2, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu cultural și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Siguranța Cetățenilor, Locuire și Dezvoltarea Comunității din cadrul Direcției Generale Comunitate și Politici Publice, ținând cont de adresa cu numărul 757-758-1630/19.05.2025, a Direcției pentru Cultură a Municipiului București, transmite Biroului Executorilor Judecătorești Gonț, Panait și Asociații și Primăriei Municipiului București faptul că, nu dorește să își exercite dreptul de preemțiune, iar conform art. 4 alin (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, se transmite dreptul de preemțiune al statului către autoritățile locale și luând act de adresele Biroului Executorilor Judecătorești Gonț, Panait și Asociații înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București cu numerele 21909/31.05.2025 și 21914/31.05.2025, nu este cazul unui impact financiar asupra bugetului în această etapă a proiectului.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unei părți din imobilul situat în București, Bd. Lascăr Catargiu nr.12, Sector 1, Casa Memorială "Dinu Lipatti" monument istoric cod B-II-m-B-18330, respectiv Apartamentul nr. 1, identificat cu numărul cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U1 și Apartamentul FN, identificat cu numărul cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U2, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu cultural și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1.

**Direcția Generală Management și Operațiuni,
Director General Adjunct,
ANGELA CIUREA**

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		15.07.2025



Nr. 8787/14.07.2025

Raport de specialitate

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unei părți din imobilul situat în București, Bd. Lascăr Catargiu nr.12, Sector 1, Casa Memorială "Dinu Lipatti" monument istoric cod B-II-m-B-18330, respectiv Apartamentul nr. 1, identificat cu numărul cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U1 și Apartamentul FN, identificat cu numărul cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U2, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu cultural și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1

Imobilul este situat în Zona construită protejată nr. 12 – Bulevardul Lascăr Catargiu, subzona Cp1c, conform Regulamentului General de Urbanism al Municipiului București. Această subzonă are regim de protecție maximă, ce impune conservarea valorilor arhitecturale, urbanistice și istorice ale zonei. Sunt permise funcțiuni de locuire de înalt standard, activități culturale, educaționale și de tip birou, cu condiția menținerii caracterului arhitectural și a elementelor valoroase. Intervențiile admise sunt de restaurare, consolidare și punere în valoare, iar cele interzise vizează modificarea fațadelor, construcțiile provizorii sau parcajele vizibile.

Imobilul figurează în Lista Monumentelor Istorice, actualizată în 2015 și publicată în Monitorul Oficial nr. 113 din 15.02.2016, la poziția 608, cod B-II-m-B-18330, fiind clasat în grupa B. Construit în anul 1902, clădirea constituie una dintre primele lucrări ale arhitectului Petre Antonescu, fiind valoroasă din punct de vedere arhitectural și istoric. Se remarcă prin volumetria specifică epocii, elementele decorative bogate, materialele originale bine păstrate și prin păstrarea în mare parte a compartimentării interioare originale. Destinația propusă – casă memorială cu funcțiuni culturale și educaționale – este adecvată atât regimului urbanistic cât și statutului de monument, nefiind prevăzute intervenții care să afecteze imaginea arhitecturală sau spațiul urban.



Conform cărților funciare nr. 253722 (teren) și nr. 253722-C1 (construcție), imobilul este intabulat și compus dintr-un teren cu o suprafață totală de 354 mp, aferent unei clădiri cu destinația de locuință, organizată în 7 unități individuale (U1–U7), fiecare deținută de persoane fizice. Terenul este deținut în cotă indiviză, proporțional cu unitățile locative.

Din verificarea cărților funciare rezultă că asupra unităților U4, U5 și U6 nu sunt înscrise sarcini, ipoteci sau interdicții. Alte unități (U1, U2) sunt afectate de ipoteci și urmăriri silite.

Având în vedere că imobilul este clasat ca monument istoric, procedura achiziției trebuie să respecte dispozițiile **art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice** „(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării”. Potrivit acestei norme, statul român, prin Ministerul Culturii, beneficiază de drept de preemțiune asupra monumentelor istorice în cazul înstrăinării acestora. Ministerul poate exercita acest drept în termen de 30 de zile de la notificare. În cazul în care nu își manifestă intenția de cumpărare, dreptul se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în termen de 15 zile. Exercițarea dreptului de preemțiune presupune acceptarea condițiilor contractuale propuse de vânzător. Pentru Sectorul 1, exercitarea acestui drept este posibilă numai în baza unei hotărâri a Consiliului General al Municipiului București, care să mandateze expres autoritatea locală.

Având în vedere regimul urbanistic de protecție maximă, valoarea patrimonială a imobilului, compatibilitatea funcțională a destinației propuse, situația juridică clară asupra unei părți din imobil și cadrul legal aplicabil, se avizează favorabil inițiativa de achiziționare a imobilului de către Sectorul 1, în numele și pe seama Municipiului București, în scopul protejării și valorificării patrimoniului arhitectural și cultural local. Achiziția va fi realizată cu respectarea legislației privind monumentele istorice, a procedurilor urbanistice aplicabile și a reglementărilor privind domeniul public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale.



Prin urmare, având în vedere regimul de protecție urbanistică maximă, valoarea arhitecturală și istorică a imobilului, compatibilitatea funcțională a destinației propuse, se avizează favorabil inițiativa de achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unei părți din imobilul situat în București, Bd. Lascăr Catargiu nr.12, Sector 1, Casa Memorială "Dinu Lipatti" monument istoric cod B-II-m-B-18330, respectiv Apartamentul nr. 1, identificat cu numărul cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U1 și Apartamentul FN, identificat cu numărul cadastral și carte funciară nr. 253722-C1-U2, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu cultural și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1, urmând a fi realizate cu respectarea legislației în vigoare, a documentațiilor de urbanism aplicabile și a normelor tehnice incidente.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Verificat/Întocmit	Data
DAN TUDOR	Arhitect Șef		Aprobat	
ALINA MIRU	Șef Serviciu		Verificat	14.07.2025
ANDREI MARIN	Întocmi		Întocmit	14.07.2025