

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

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 unui imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 3121/ din 25. 07.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. 3122/ din 25.07.2025 al Serviciului Educație, Sănătate, Sport 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 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 44944/03.07.2025, conducerea Grădiniței Nr. 122 ne-a semnalat problemele pe care această unitate de învățământ le întâmpină în ceea ce privește deficitul semnificativ de spațiu necesar desfășurării procesului educațional și necesitatea extinderii acestuia;

Luând act de Raportul al Inspectoratului Școlar al Municipiului București înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București nr. CAI 26/24.07.2025, privind analiza imobilului din Str. Ion Ionescu de la Brad, Nr. 53, Sector 1;

Urmare a Procesului Verbal nr. 20/23.07.2025 al Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ, aprobate prin HCLS1 nr. 124/29.05.2025 și nr. 132/30.06.2025;

Având în vedere adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 50676/24.07.2025 privind actele de proprietate și extrasele de carte funciară ale imobilului și adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 50501/23.07.2025 privind planurile cadastrale și descrierea imobilului;

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 unui imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București.

(2) Imobilul situat în str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, sector 1, București intabulat în CF nr. 213597 compus din teren intravilan în suprafață de 719 mp și construcție – clădire edificată pe acest teren, având nr. Cadastral 213597-C1 formată din: C1 cu o suprafață utilă de 702,38 mp, având o suprafață construită la sol de 321,04 mp, C2 cabină poartă cu o suprafață utilă de 26,58 mp și C3 garaj cu o suprafață utilă de 38,98 mp și sunt identificate conform Anexei parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. (1) Prețul de achiziție al imobilului menționat la Art.1.(1) se va achita integral din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

(2) Prețul de achiziție al imobilului menționat la Art.1.(1) va fi determinat în urma procesului de negociere ce va avea loc între membrii din Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor spațiilor pentru desfășurarea activităților educationale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării desemnați prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 124/29.05.2025, respectiv nr. 132/30.06.2025 și proprietarii imobilului, având la baza rezultatele unui Raport de evaluare efectuat de un expert acreditat de Agenția Națională a Evaluatorilor Autorizați din România – ANEVAR.

Art.3. – Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București a imobilului menționat la art. 1(1) în vederea desfășurării activității educationale pentru preșcolarii din Sectorul 1.

Art.4. - Retragerea dreptului de administrare asupra imobilului, din motive neimputabile Sectorului 1 al Municipiului București, dă dreptul acestuia la despăgubirea echivalentă de către Municipiul București, la nivelul contravalorii prețului, precum și a investițiilor efectuate după transmiterea imobilului în administrare, astfel cum acestea sunt evidențiate în contabilitate la data retragerii dreptului de administrare.

Art.5. (1) Primarul Sectorului 1, 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 si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Marița – Călin Andreea	Șef Serviciu Serviciul Educație, Sănătate, Sport		Avizat	25.07.2025
Niculae Steluța	Inspector Specialitate IA Serviciul Educație, Sănătate, Sport		Întocmit	25.07.2025



Nr. 312/25.07.2025

APROB
PRIMAR,
GEORGE CRISTIAN TUTĂ

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 unui imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București

1. Descrierea situației actuale:

Sectorul 1 al Municipiului București își propune să îmbunătățească infrastructura educațională pentru copii, în special în ceea ce privește grădinițele cu program prelungit. În acest context Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, a identificat un imobil situat pe Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, care poate fi utilizat pentru amenajarea unei grădinițe cu program prelungit. Acest imobil este identificat cu următoarele numere cadastrale și cărți funciare: nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2; nr. 213597 – C3.

În ceea ce privește situația juridică a imobilului menționăm faptul că, în urma verificării informațiilor înscrise în Cartea Funciară nr. 213597, Petrache Mihaela a dobândit imobilul situat în **str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, sector 1, București** în baza Contractului de vânzare – cumpărare nr. 4917/13.12.2019.

Subliniem faptul că, imobilul situat în str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, sector 1, București intabulat în CF nr. 213597 compus din teren intravilan în suprafață de 719 mp și construcție – clădire edificată pe acest teren, având nr. Cadastral 213597-C1 formată din: C1 cu o suprafață utilă de 702,38 mp, având o suprafață construită la sol de 321,04 mp, C2 cabină poartă cu o suprafață utilă de 26,58 mp și C3 garaj cu o suprafață utilă de 38,98 mp.

Achiziționarea acestui imobil este esențială pentru:

- **Creșterea capacității educaționale** – asigurarea unui spațiu suplimentar pentru copiii din Sectorul 1, în special pentru aceia care au nevoie de un program prelungit, care să susțină dezvoltarea educațională într-un mediu sigur și stimulat.
- **Modernizarea infrastructurii educaționale** – crearea unui spațiu adecvat, care să răspundă cerințelor actuale de siguranță, confort și utilitate, pentru a sprijini educația timpurie.

- **Alinierea la nevoile comunității locale** – Sectorul 1 înregistrează o cerere mare pentru locuri în grădinițe cu program prelungit, iar prin achiziționarea acestui imobil, se vor putea suplimenta numărul locurilor disponibile.

Acesta se află într-o zonă accesibilă, cu infrastructură rutieră și mijloace de transport public, ceea ce asigură accesibilitatea pentru părinți și copii.

În urma analizei realizate de către Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, considerăm că achiziționarea acestui imobil este o măsură necesară pentru îmbunătățirea infrastructurii educaționale din Sectorul 1, în vederea susținerii unei grădinițe cu program prelungit. De asemenea, achiziția acestui imobil va contribui la satisfacerea cerințelor comunității locale și la dezvoltarea unei educații timpurii de calitate.

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

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 44944/03.07.2025, conducerea Grădiniței Nr. 122 ne-a semnalat problemele pe care această unitate de învățământ le întâmpină în ceea ce privește deficitul semnificativ de spațiu necesar desfășurării procesului educațional și necesitatea extinderii acestuia.

Având în vedere capacitatea limitată a grădiniței și normele legale în vigoare referitoare la spațiile necesare pentru desfășurarea activității educaționale, au fost respinse dosarele de înscriere pentru copii care nu au putut fi încadrați în numărul de locuri disponibile.

Astfel achiziționarea de pe piața liberă a unui imobil adecvat desfășurării în bune condiții a procesului educațional reprezintă soluția cea mai facilă și la îndemână în vederea ameliorării deficiențelor mai sus menționate.

În altă ordine de idei, menționăm faptul că, în conformitate cu prevederile art. 127 din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura spații suficiente pentru desfășurarea activităților educaționale de către toți beneficiarii primari înscriși în cadrul unităților de învățământ de stat, în conformitate cu normele elaborate de Ministerul Educației în colaborare cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și Ministerul Sănătății și a reprezentanților autorităților locale.

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

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

Prin urmare, în vederea achiziționării imobilului ce constituie obiectul prezentului Proiect de hotărâre, obținerea acordului titularului dreptului de proprietate asupra bunurilor aparținând domeniului

public și privat al Municipiului București, mai precis a Consiliului General al Municipiului București, este în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Menționăm expres faptul că, solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, sector 1, București, reprezintă doar o etapă preliminară, astfel încât după obținerea acordului, va fi supusă aprobării Consiliului Local al Sectorului 1, prin hotărâre de consiliu local, achiziționarea imobilului menționat, în limita valorilor rezultate în urma evaluării imobiliare.

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 imobilului situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București;

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 în vederea îmbunătățirii accesului la educație al preșcolarilor din sector.

5. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Prin prezenta hotărâre, se va asigura cadrul legal necesar achiziționării imobilului în vederea

asigurării actului educațional.

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:

Adoptarea prezentului proiect 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 imobilului situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, va avea ca efect asigurarea unui spațiu suplimentar prin creșterea numărului de locuri în grădinițele cu program prelungit, pentru copiii din Sectorul 1, care să susțină dezvoltarea educațională într-un mediu sigur și stimulat.

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: Nu este cazul.

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, 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;
- Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Extrase de Carte Funciară, format neutilizabil în circuitul civil;
- Raport al Inspectoratului Școlar al Municipiului București înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București nr. CAI 26/24.07.2025, privind analiza imobilului din Str. Ion Ionescu de la Brad, Nr. 53, Sector 1;
- Proces Verbal nr. 20/23.07.2025 al Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ, aprobate prin HCLS1 nr. 124/29.05.2025 și nr. 132/30.06.2025;
- Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 50676/24.07.2025 privind actele de proprietate și extrasele de carte funciară ale imobilului;
- Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 50501/23.07.2025 privind planurile cadastrale și descrierea imobilului.

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 unui imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Marița – Călin Andreea	Șef Serviciu Serviciul Educație, Sănătate, Sport		Avizat	25.07.2025
Niculae Steluța	Inspector Specialitate IA Serviciul Educație, Sănătate, Sport		Întocmit	25.07.2025



Nr. 3127/25.07.2025

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 unui imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București

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 calitatea sa de subdiviziune administrativ-teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii acestuia;

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. Sectorul 1 al Municipiului București își propune să îmbunătățească infrastructura educațională pentru copii, în special în ceea ce privește grădinițele cu program prelungit. În acest context Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, a identificat un imobil situat pe Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, care poate fi utilizat pentru amenajarea unei grădinițe cu program prelungit. Acest imobil este identificat cu următoarele numere cadastrale și cărți funciare: nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2; nr. 213597 – C3.



În ceea ce privește situația juridică a imobilului menționăm faptul că, în urma verificării informațiilor înscrise în Cartea Funciară nr. 213597, Petrache Mihaela a dobândit imobilul situat în **str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, sector 1, București** în baza Contractului de vânzare – cumpărare nr. 4917/13.12.2019.

Subliniem faptul că, imobilul situat în str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, sector 1, București intabulat în CF nr. 213597 compus din teren intravilan în suprafață de 719 mp și construcție – clădire edificată pe acest teren, având nr. Cadastral 213597-C1 formată din: C1 cu o suprafață utilă de 702,38 mp, având o suprafață construită la sol de 321,04 mp, C2 cabină poartă cu o suprafață utilă de 26,58 mp și C3 garaj cu o suprafață utilă de 38,98 mp.

Achiziționarea acestui imobil este esențială pentru:

- **Creșterea capacității educaționale** – asigurarea unui spațiu suplimentar pentru copiii din Sectorul 1, în special pentru aceia care au nevoie de un program prelungit, care să susțină dezvoltarea educațională într-un mediu sigur și stimulat.
- **Modernizarea infrastructurii educaționale** – crearea unui spațiu adecvat, care să răspundă cerințelor actuale de siguranță, confort și utilitate, pentru a sprijini educația timpurie.
- **Alinierea la nevoile comunității locale** – Sectorul 1 înregistrează o cerere mare pentru locuri în grădinițe cu program prelungit, iar prin achiziționarea acestui imobil, se vor putea suplimenta numărul locurilor disponibile.

Acesta se află într-o zonă accesibilă, cu infrastructură rutieră și mijloace de transport public, ceea ce asigură accesibilitatea pentru părinți și copii.

În urma analizei realizate de către Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, considerăm că achiziționarea acestui imobil este o măsură necesară pentru îmbunătățirea infrastructurii educaționale din Sectorul 1, în vederea susținerii unei grădinițe cu program prelungit. De asemenea, achiziția acestui imobil va contribui la satisfacerea cerințelor comunității locale și la dezvoltarea unei educații timpurii de calitate.

II. 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;
- -Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Extrase de Carte Funciară, format neutilizabil în circuitul civil;
- Raport al Inspectoratului Școlar al Municipiului București înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București nr. CAI 26/24.07.2025, privind analiza imobilului din Str. Ion Ionescu de la Brad, Nr. 53, Sector 1;



- Proces Verbal nr. 20/23.07.2025 al Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ, aprobate prin HCLSI nr. 124/29.05.2025 și nr. 132/30.06.2025;
- Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 50676/24.07.2025 privind actele de proprietate și extrasele de carte funciară ale imobilului;
- Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 50501/23.07.2025 privind planurile cadastrale și descrierea imobilului.

III. **Achiziția de către Consiliul Local al Sectorului 1 a imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1**, ar genera multiple avantaje pentru cetățenii Sectorului 1, respectiv:

- **Beneficii educaționale:** Înființarea unei grădinițe cu program prelungit va permite o educație de calitate într-un mediu corespunzător nevoilor copiilor, facilitând accesul la educație pentru mai mulți copii din Sectorul 1.

- **Beneficii pentru comunitate:** Creșterea numărului de locuri în grădinițele cu program prelungit va sprijini familiile din sector, oferindu-le posibilitatea de a-și crește, îngriji și educa copii preșcolari.

- **Alinierea la standardele educaționale:** Modernizarea și amenajarea unui spațiu conform standardelor educaționale va contribui la îmbunătățirea calității învățământului preșcolar din sector.

- Achiziția acestui imobil pentru activități educaționale va contribui la satisfacerea cerințelor comunității locale și dezvoltarea unei educații timpurii de calitate prin îmbunătățirea accesului la serviciile educaționale fiind necesar pentru îmbunătățirea infrastructurii educaționale din Sectorul 1.

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:

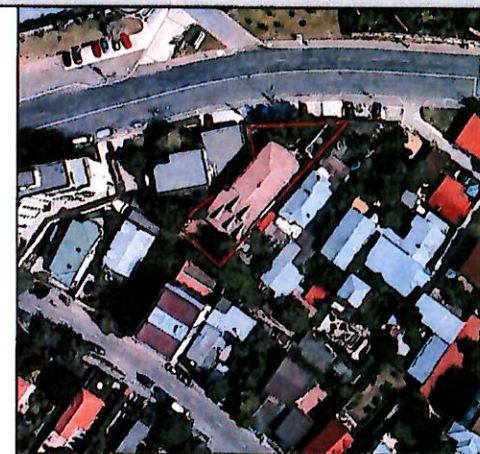
- solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București.

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Marița – Călin Andreea	Șef Serviciu Serviciul Educație, Sănătate, Sport		Avizat	25.07.2025
Niculae Steluța	Inspector Specialitate IA Serviciul Educație, Sănătate, Sport		Întocmit	25.07.2025

Str. Ion Ionescu de la Brad, nr.53, sector1, Bucuresti

☐ Documentatii cadastrale avizate

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei,nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 06.09.2016
Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN



A teren = 712,00m²

CLADIRE BIROURI (C1) Sp+P+1E+M

Ac = 321.00m² (calcul POT)

$$A_d = 886,65 \text{ m}^2$$

Ad supraterrana = 857.4m² (calcul CUT)

ANEXA POARTA (C2) - Parter - DESPINTARE

 $A_c = A_d = 38 \text{ m}^2$ **GARAJ (C3) - Parter**
$$A_c = A_d = 48 \text{ m}^2$$

Ac totala existenta = 407 m²

Ad totala supraterrana existentia = 943.4 m²

A utila totala existenta = 766.98m²

Ac totala propusa = 369 m²

Ad totala supraterana propusa = 9054 m

A utilă totală propusă = 752.88m²

P.O.T. existent = 57.16 % P.O.T. propys = 51.82 %

C.U.T. existent = 1.32 C.U.T. propus = 1.27

INCADRARLE CONSTRUCTIEI (C1) IN NORMATIVELE IN VIGUARE:

- CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" normala - CONF. HG768/1997
- CLASA DE IMPORTANTA III
- RISC DE INCENDIU MIC - CONF. P118/1999
- GRADUL DE REZISTENTA LA FOC II- CONF. P118/1999

INCADRARI ALE CONSTRUCȚIEI (C2 și C3) ÎN NORMATIVELE ÎN VIGURĂ:

- CATEGORIA DE IMPORTANTA "D" reduc - CONF. HG768/1997
- CLASA DE IMPORTANTA IV
- RISC DE INCENDIU MIC - ANEXA,
RISC MARE - GARA, RISC MEDIU - BUCATARIE - CONF. P118/1999
- GRADUL DE REZISTENTA LA FOC II - CONF. P118/1999

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	GRAPH TRONIC XM			Beneficiar: PETRACHE MIHAELA	Proiect nr. 11/2018
	J40/7601/1992				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	ARH. RADU POPESCU		1:2000	SCHEMAREA FUNCTIUNII ADMINISTRATIVE A CORPULUI C1 IN LOCUINTA UNIFAMILIALA SI MODIFICARI INTERIOARE FARA AFECTAREA VOLUMETRIEI SI FAZAEI P.C. SI MODIFICARE CORP C2 (CABANA POARTII) SI REPARARE GARD. CORP C3 - SCHEMAREA DESTINATIEI CARAULUI IN BUCATARIE DE VARA MODIFICARI INTERIOARE SI EXTERIOARE IN VOLUMUL EXISTENT.	D.T.A.C. D.T.A.D.
PROIECTAT	ARH. RADU POPESCU		Data:	Titlu planșă:	Planșă nr.
DESEINAT	ARH. RADU POPESCU		02/2018	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	A - 01

Str. Ion Ionescu de la Brad, nr.53, sector1, Bucuresti



A teren = 712.00m ²	
CLADIRE BIROURI (C1) Sp+P+1E+M	
Ac = 321.00m ² (calcul POT)	
Ad = 886.65m ²	
Ad supraterrana = 857.4m ² (calcul CUT)	
ANEXA POARTA (C2) - Parter - DESPINTARE	
Ac = Ad = 38m ²	
GARAJ (C3) - Parter	
Ac = Ad = 48m ²	
Ac totala existenta = 407 m ²	
Ad totala supraterrana existenta = 943.4 m ²	
A utila totala existenta = 766.98 m ²	
Ac totala propusa = 369 m ²	
Ad totala supraterrana propusa = 905.4 m ²	
A utila totala propusa = 752.88 m ²	
P.O.T. existent = 57.16 %	P.O.T. propus = 51.82 %
C.U.T. existent = 1.32	C.U.T. propus = 1.27

- CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" normala - CONF. HG766/1997
- CLASA DE IMPORTANTA III
- RISC DE INCENDIU MIC - CONF. P118/1999
- GRADUL DE REZISTENTA LA FOC II - CONF. P118/1999

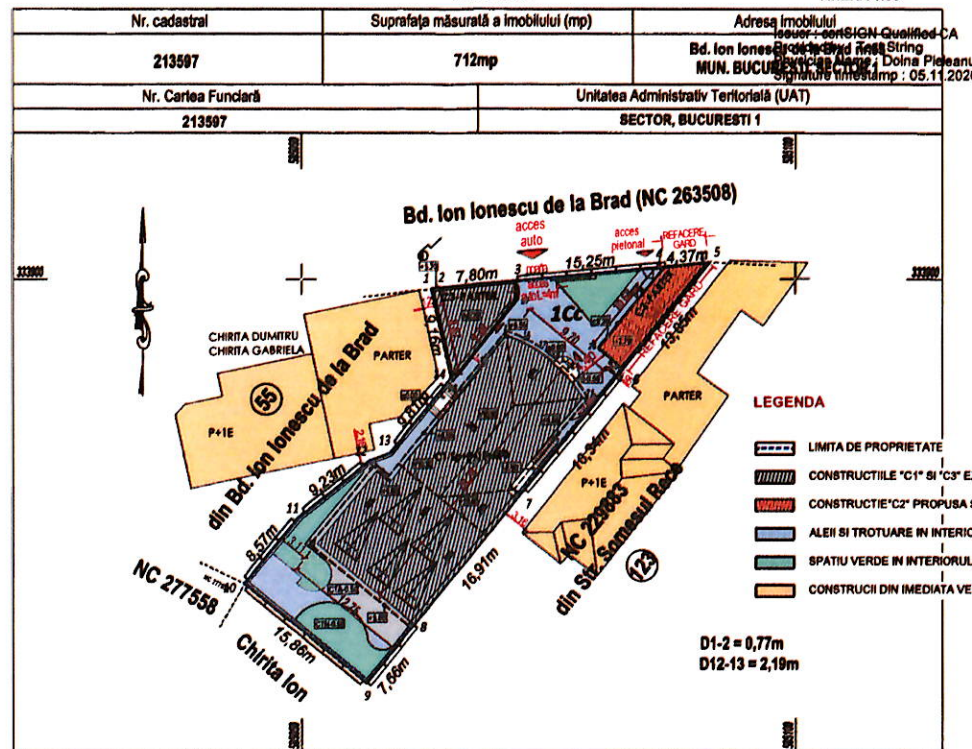
- CATEGORIA DE IMPORTANTA D' reduasa - CONF. HG768/1997
- CLASA DE IMPORTANTA IV
- RISC DE INCENDIU MIC - ANEXA,
RISC MARE - GARAJ, RISC MEDIU - BUCATARIE - CONF. P118/1999
- GRADUL DE REZISTENTA LA FOC II- CONF. P118/1999

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	GRAPH TRONIC XM J40/7601/1992			Beneficiar: PETRACHE MIHAELA	Proiect nr. 11/2018
	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Faza:
	SEF PROIECT	ARH. RADU POPESCU		1:500	D.T.A.C.
	PROIECTAT	ARH. RADU POPESCU		Data:	D.T.A.D.
DESENAV	ARH. RADU POPESCU		02/2018	Titlu planșă: PLAN AMPLASARE PE SUPOORT CADASTRAL	Planșă nr. A - 02

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

ANEXA 1.35



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	712	Teren intravilan împrejmuit cu gard din beton între punctele 3-4, 6-7 respectiv 8-14 și calcan casa între punctele 1-3, 4-6, 7-8 respectiv 14-1.
Total		712	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	321	Birouri 8+P+1E+M, nr. de niveluri: 4
C2	CA	38	Cabina poarta, nr. de niveluri: 1
C3	CA	48	Gara, nr. de niveluri: 1
Total		407	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 712 mp
Suprafața din act = 719 mp

Executant,
DANUT VALERIU BARBU - RO-MB-F-0281

Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila

Valeriu-
Danut
Barbu

Data: Noiembrie 2020

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parașa

109115/03.11.2020

Stampila BCPI

Data

SCHIMBAREA FUNCȚIONII ADMINISTRATIVE A CORPULUI C1 ÎN LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ ȘI MODIFICĂRI INTERIOARE FARA AFECTAREA VOLUMETRIEI ȘI FATADELOR.
DESFIINȚARE CORP C2 (CABINA POARTĂ) ȘI REFACERE GARD. CORP C3 - SCHIMBAREA DESTINAȚIEI GARAJULUI ÎN BUCĂTĂRIE DE VARĂ, MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI EXTERIOARE ÎN VOLUMUL EXISTENT.

Str. Ion Ionescu de la Brad,
nr.53, sector1, Bucuresti

Parcela (PG_215687)			
Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungime latitud D(0,1)
	X [m]	Y [m]	
1	535898.978	685063.233	0.77
2	535899.058	685064.001	7.80
3	535899.788	685071.787	10.23
4	535901.211	685080.949	4.37
5	535901.618	685091.298	13.86
6	535900.809	685082.813	16.34
7	535878.275	685072.150	18.91
8	535865.202	685061.428	7.68
9	535869.280	685056.871	10.80
10	535899.210	685044.295	0.57
11	535878.847	685049.723	9.23
12	535861.688	685056.853	2.19
13	535862.439	685050.014	0.81
14	535890.033	685083.223	9.18

S(WC_215687)712mp P=137.6m

Parcela (C1)			
Nr. Pct.	Coordonate punct de contur		Lungime latitudine D(0,1)
	X [m]	Y [m]	
15	535864.788	685079.687	10
16	535863.549	685072.264	10
17	535862.439	685078.752	10
18	535861.688	685078.129	10
19	535860.809	685078.377	10
20	535860.033	685077.477	10
21	535861.688	685078.413	10
22	535878.847	685071.145	10
23	535878.847	685071.145	10
24	535864.788	685083.223	10
25	535878.847	685071.145	10
26	535860.033	685077.477	10
28	535878.847	685071.145	10

S(C1)=321mp P=02

Parcela (C2)			
Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungime latitudine D(0,1) m
	X [m]	Y [m]	
4	333901.211	685080.949	4.37
5	333901.618	685091.298	13.86
6	333900.809	685082.813	3.08
20	333992.844	685080.130	10.79

Parcela (C3)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungime latitudinala D(0,1)
	X [m]	Y [m]	
1	535898.978	685063.233	0.77
2	535899.058	685064.001	0.77
3	535899.788	685071.787	1.87
27	535897.918	685071.907	18.00
28	535899.623	685068.916	0.43
14	535890.033	685063.223	9.18

S(C3)=48mp P=30.82m

INCADRĂRI ALE CONSTRUCȚIEI (C1) ÎN NORMATIVELOR ÎN VIGUARE:

- CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ "C" normală - CONF. HG768/1997
- CLASA DE IMPORTANȚĂ III
- RISC DE INCENDIU MIC - CONF. P.118/1999
- GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC II - CONF. P.118/1999

INCADRĂRI ALE CONSTRUCȚIEI (C2 și C3) ÎN NORMATIVELOR ÎN VIGUARE:

- CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ "D" redusă - CONF. HG768/1997
- CLASA DE IMPORTANȚĂ IV
- RISC DE INCENDIU MIC - ANEXA
- RISC MARE - GARAJ, RISC MEDIU - BUCĂTĂRIE - CONF. P.118/1999
- GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC II - CONF. P.118/1999



ARI SI INDICI DE OCUPARE TEREN:

A teren = 712.00m²

CLADIRE BIROURI (C1) Sp+P+1E+M

Ac = 321.00m² (calcul POT)

Ad = 886.65m²

Ad supraterrana = 857.4m² (calcul CUT)

ANEXA POARTĂ (C2) - Parter / DESFIINȚARE

Ac = Ad = 38.40m²

GARAJ (C3) - Parter

Ac = Ad = 45.55m²

Ac totală existentă = 407m²

Ad totală supraterrana existentă = 943.4m²

A utilă totală existentă = 766.98m²

Ac totală propusă = 369m²

Ad totală supraterrana propusă = 905.4m²

A utilă totală propusă = 752.88m²

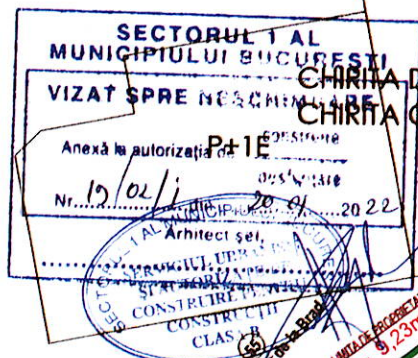
P.O.T. existent = 57.16 % P.O.T. propus = 51.82 %

C.U.T. existent = 1.32 C.U.T. propus = 1.27

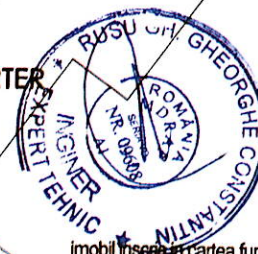
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Beneficiar:	Proiect nr.
					PETRACHE MIHAELA	11/2018
	GRAPH TRONIC XM					
	J40/7601/1992					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:		Faza:
SEF PROIECT	ARH. RADU POPESCU		1:500	SCHIMBAREA FUNCȚIONII ADMINISTRATIVE A CORPULUI C1 ÎN LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ ȘI MODIFICĂRI INTERIOARE FARA AFECTAREA VOLUMETRIEI ȘI FATADELOR. DESFIINȚARE CORP C2 (CABINA POARTĂ) ȘI REFACERE GARD. CORP C3 - SCHIMBAREA DESTINAȚIEI GARAJULUI ÎN BUCĂTĂRIE DE VARĂ, MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI EXTERIOARE ÎN VOLUMUL EXISTENT.		D.T.A.C.
PROIECTAT	ARH. RADU POPESCU		Data:	PLAN DE AMPLASAMENT		D.T.A.D.
DESENAV	ARH. RADU POPESCU		02/2018	ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI		Plansa nr:
						A - 02

**CORP C3 - SCHIMBAREA DESTINATIEI
GARAJULUI IN BUCATARIE DE VARA,
MODIFICARI INTERIOARE SI EXTERIOARE
IN VOLUMUL EXISTENT**

Bd. Ion Ionescu de la Brad (NC 263508)



CHIRITA DUMITRU
CHIRITA GABRIELA



Imobil înscris în cartea funciara cu nr. 213597
(nr. CF vechi: 7932_3, nr. cadastral vechi: 19202)

**ARI SI INDICI DE OCUPARE TEREN
-PROPU-**

A teren = 712.00m²
LOCUINTA (C1) Sp+P+1E+M
Ac = 321.0m ² (calcul POT)
Ad = 886.65m ²
Ad supratarana = 857.4m ² (calcul CUT)
ANEXA POARTA (C2) - Parter - DESFIINTARE
Ac = Ad = 38m ²
BUCATARIE DE VARA (C3) - Parter
Ac = Ad = 48m ²
Ac totala propusa = 369 m²
Ad totala supratarana propusa = 805.4 m²
P.O.T. propus = 51.82 %
C.U.T. propus = 1.27
A utila totala propusa = 752.88m²

**CORP C1 - SCHIMBAREA FUNCTIUNII
ADMINISTRATIVE (BIROURI) IN LOCUINTA UNIFAMILIALA,
MODIFICARI INTERIOARE
FARA AFFECTAREA VOLUMETRIEI SI FATADELOR**

CHIRITA ION

Proiectantul, veritabilul autor al
caz expertul tehnic păstrează
întreaga răspundere cu privire
la respectarea prevederilor legale și
normelor tehnice specifice cu
caz al întocmirii proiectului,
autoritatea erantă nefiind
răspundabilă în acest sens.

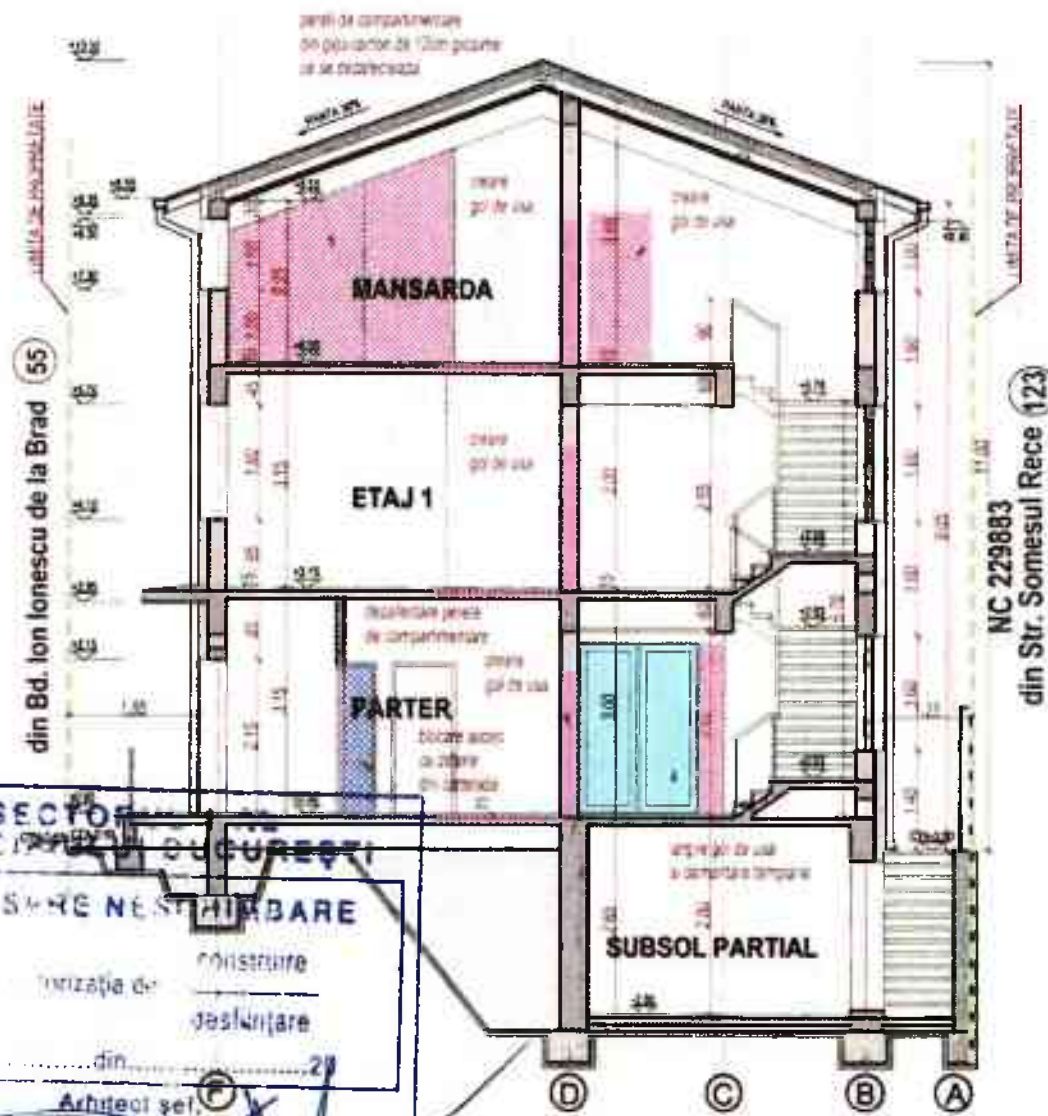
PLAN DE SITUATIE - PROPU - SC. 1:200

INCADRARI ALE CONSTRUCTIEI (C1) IN NORMATIVELE IN VIGUARE:

- CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" normala - CONF. HG766/1997
- CLASA DE IMPORTANTA III
- RISC DE INCENDIU MIC - CONF. P118/1999
- GRADUL DE REZISTENTA LA FOC III- CONF. P118/1999

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:200	Beneficiar: PETRACHE MIHAELA Str. Ion Ionescu de la Brad, nr.53, sector1, Bucuresti	Proiect nr. 11/2018
SEF PROIECT	ARH. RADU POPESCU			Titlu proiect: SCHIMBAREA FUNCTIUNII ADMINISTRATIVE A CORPULUI C1 IN LOCUINTA UNIFAMILIALA SI MODIFICARI INTERIOARE FARA AFFECTAREA VOLUMETRIEI SI FATADELOR. DESFIINTARE CORP C2 (CABINA POARTA) SI REFACERE GARD. CORP C3 - SCHIMBAREA DESTINATIEI GARAJULUI IN BUCATARIE DE VARA, MODIFICARI INTERIOARE SI EXTERIOARE, IN VOLUMUL EXISTENT.	Faza: D.T.A.C. D.T.A.D.
PROIECTAT	ARH. RADU POPESCU		Data: 02/2018	Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE - PROPU -	Plansa nr. A - 04
DESVAT	ARH. RADU POPESCU				

SCHIMBAREA FUNCTIUNII ADMINISTRATIVE A CORPULUI C1 IN LOCUINTA UNIFAMILIALA SI MODIFICARI INTERIOARE FARA AFECTAREA VOLUMETRIEI SI FATADELOR.



SECTOR 1
MUNICIPIUL BUCURESTI
VIZAT SI RE-NESTRIMBARE
Anul: Inregistrarea de constructie
Nr. din 20...

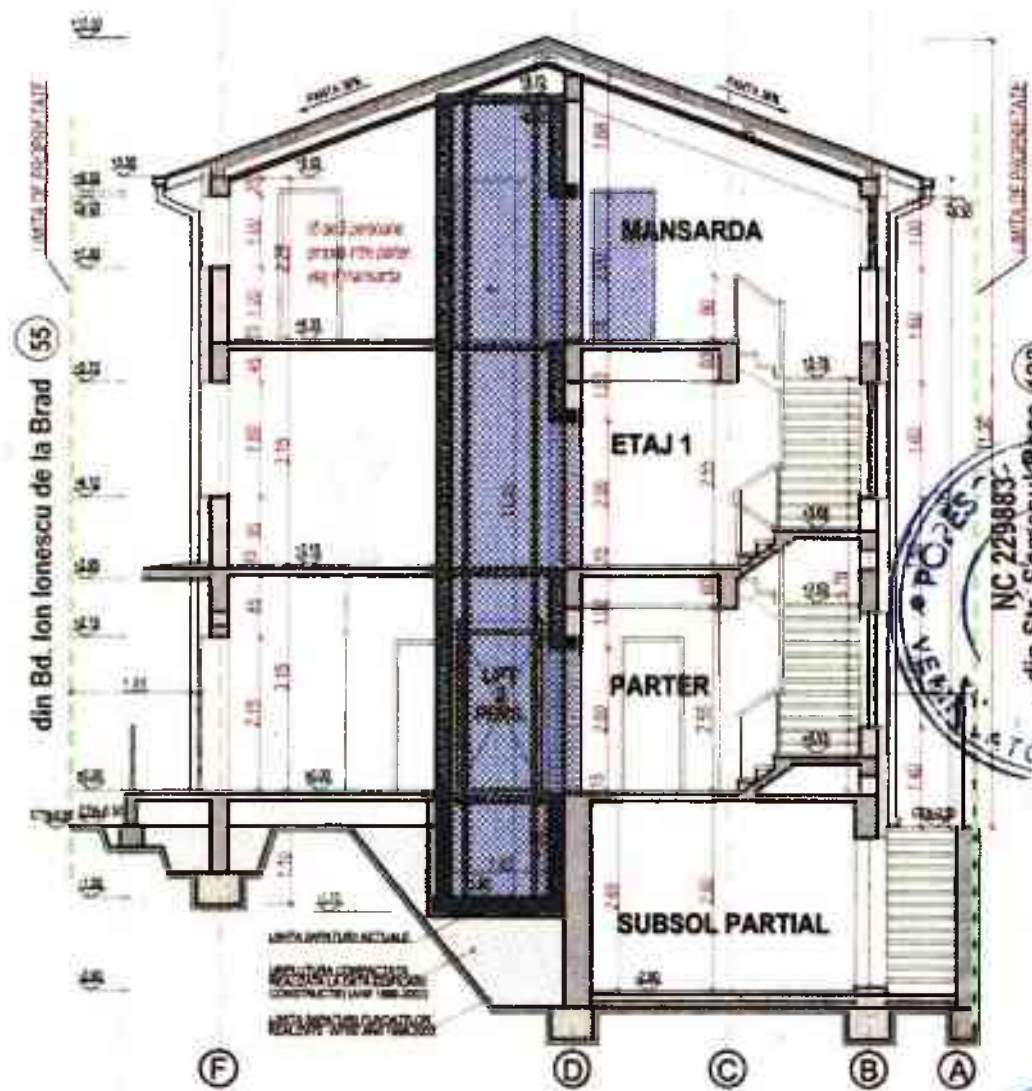
SECTIUNE TRANSVERSALA - RELEVU

LEGENDA:

- ZONE SAU ELEMENTE CE SE DEMOLEAZA, DEMONTEAZA, DEZAFECTEAZA TOTAL SAU PARTIAL
- ZONE SAU ELEMENTE CE SE CONSTRUIESC SAU SE MODIFICA
- PERETI SI STRUCTURA METALICĂ LIET

INCADRARI ALE CONSTRUCTIEI (C1) IN NORMATIVILE IN VIGUARE:

- CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" normala - CONF. HG766/1997
- CLASA DE IMPORTANTA III
- RISC DE INCENDIU MIC - CONF. P118/1999
- GRADUL DE REZISTENTA LA FOC III - CONF. P118/1999



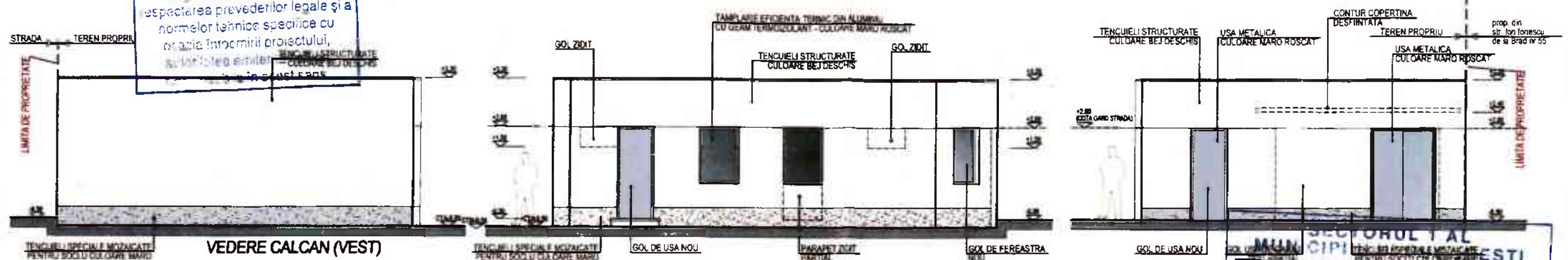
SECTIUNE TRANSVERSALA - PROPUNERE

NOTA:
SAPATURA NECESARA REALIZarii PUTULUI ASCENSORULUI (SITUAT SUB CLADIRE) SE VA EFECTUA IN PAMANTUL DE UMPLUTURA AMENAJAT ODATA CU FUNDATIILE IMOBILULUI INTRE ANII 1999-2003, CONFORM PROIECTULUI SI AUTORIZATIEI INITIALE. DREPT URMARE O DESCARCARE ARHEOLOGICA A TERENULUI AFLAT SUB CONSTRUCTIE, INTR-UN TEREN DE UMPLUTURA REALIZATA LA O DATA RECENTA, NU ESTE EDIFICATOARE.

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMINATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	GRAPH TRONIC XM			Beneficiar: PETRACHE MIHAELA Str. Ion Ionescu de la Brad, nr.53, sector1, Bucuresti	Proiect nr: 11/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMINATURA	Scara: 1:100	Titlu proiect: SCHIMBAREA FUNCTIUNII ADMINISTRATIVE A CORPULUI C1 IN LOCUINTA UNIFAMILIALA SI MODIFICARI INTERIOARE FARA AFECTAREA VOLUMETRIEI SI FATADELOR. DESFINTARE CORP C2 (CABINA POARTA) SI REFACERE GARD. CORP C3 - SCHIMBAREA DESTINATIEI GARAJULUI IN BUCATARIE DE VARA, MODIFICARI INTERIOARE SI EXTERIOARE IN VOLUMUL EXISTENT. Titlu plansa: SECTIUNE TRANSVERSALA - RELEVU, PROPUNERE	Faza: D.T.A.C. D.T.A.D.
SEF PROIECT	ARH. RADU POPESCU				Plansa nr: A - 18
PROIECTAT	ARH. RADU POPESCU				
DESEINAT	ARH. RADU POPESCU		Data: 02/2018		

SCHIMBAREA DESTINATIEI GARAJULUI IN BUCATARIE DE VARA, MODIFICARI INTERIOARE SI EXTERIOARE IN VOLUMUL EXISTENT - PROPUNERE

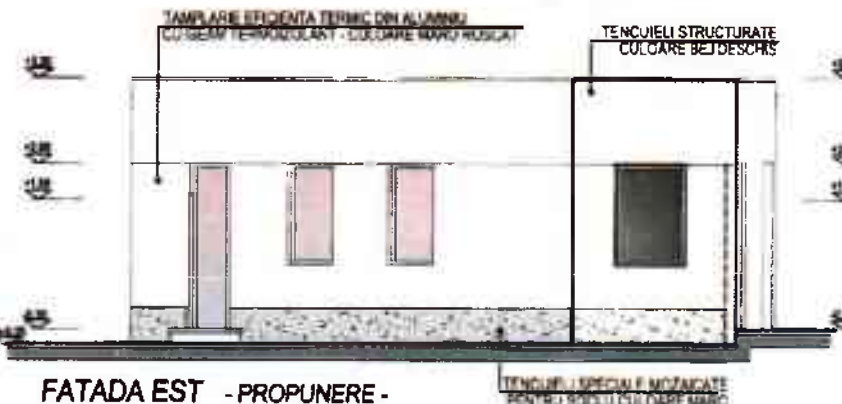
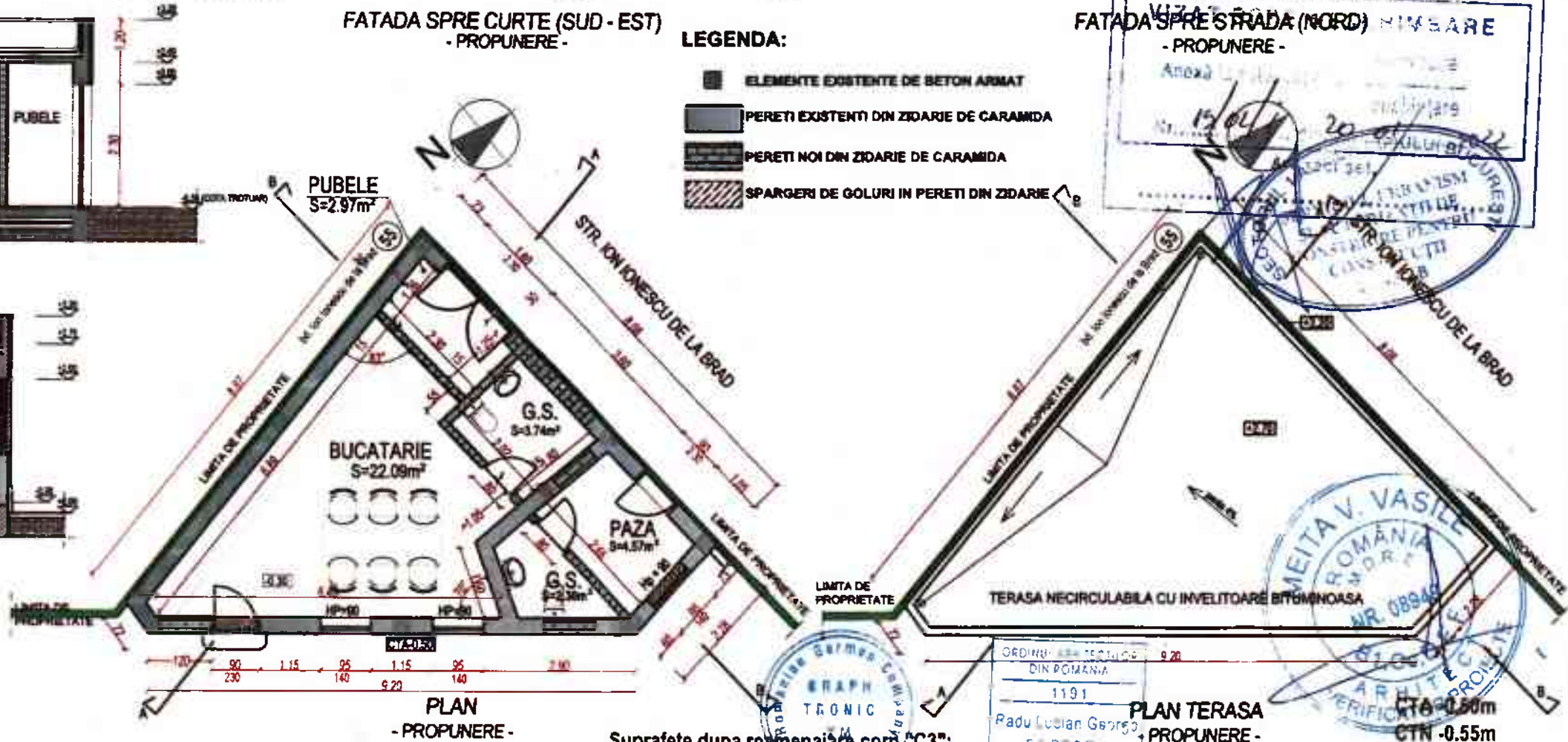
P.O.T. este verificat și după caz este păstrat în întregime răspunderea cu privire la respectarea prevederilor legale și a normelor tehnice specifice cu privire la înlocuirea proiectului.



A teren = 712.00m²	
LOCUINTA (C1) Sp+P+1E+M	
Ac = 321.0m² (calcul POT)	Ad = 886.65m²
Ad supraterrana = 857.4m² (calcul CUT)	
ANEXA POARTA (C2) - Parter - DESFIINTARE	
Ac = Ad = 38m²	
BUCATARIE DE VARA (C3) - Parter	
Ac = Ad = 48m²	

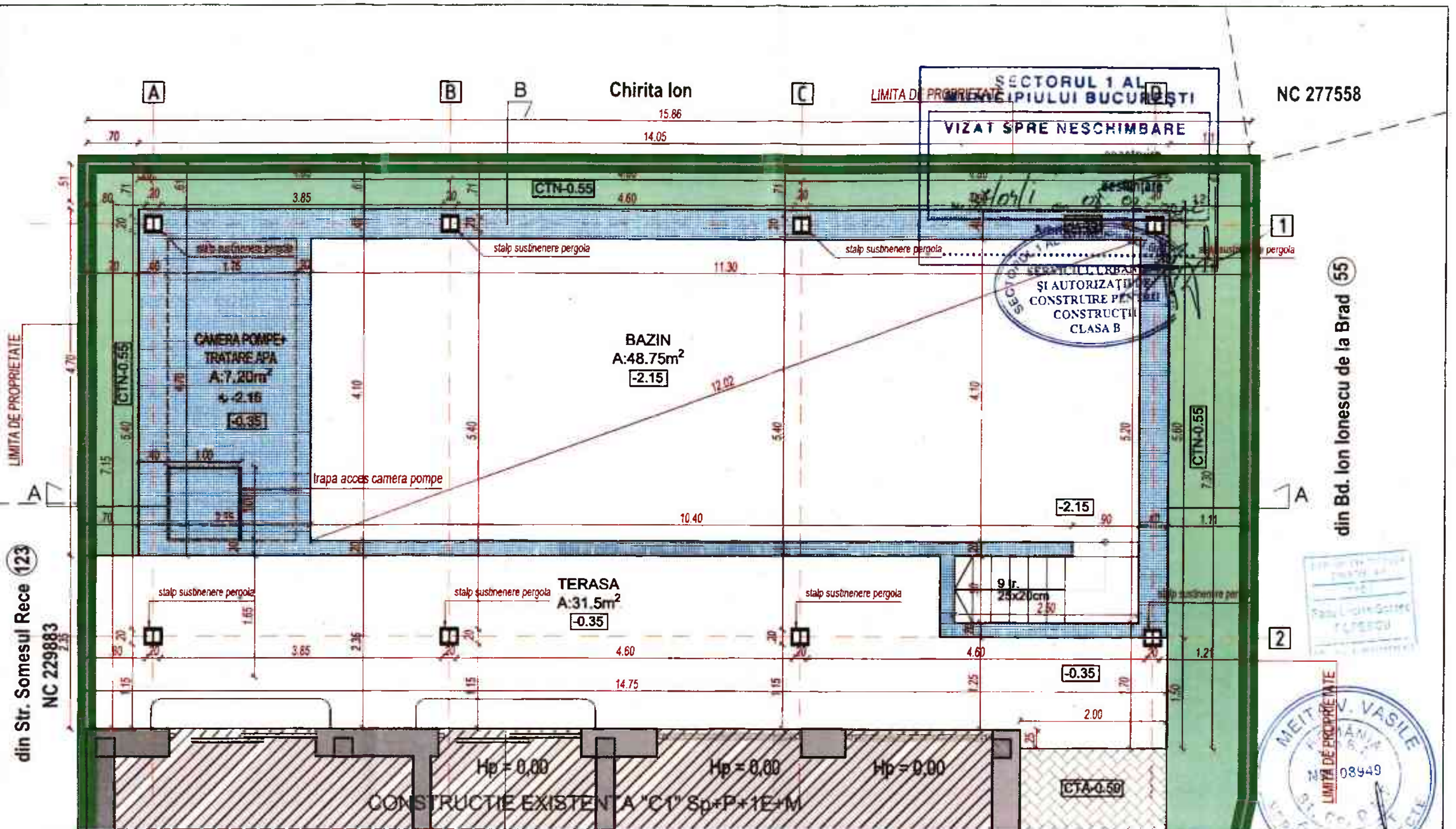
A utila totala propusa= 752.88m²
 Ac totala propusa = 369 m²
 Ad totala supraterrana propusa= 905.4 m²
 P.O.T. propus= 51.82 %
 C.U.T. propus = 1.27

- INCADRARI ALE CONSTRUCTIEI (C1) IN NORMATIVELE IN VIGUARE:**
- CATEGORIA DE IMPORTANTA "D" redusa - CONF. HG768/1997
 - CLASA DE IMPORTANTA IV
 - RISC DE INCENDIU MIJLOCIU (BUCATARIE) - CONF. P118/1999
 - GRADUL DE REZISTENTA LA FOC II- CONF. P118/1999



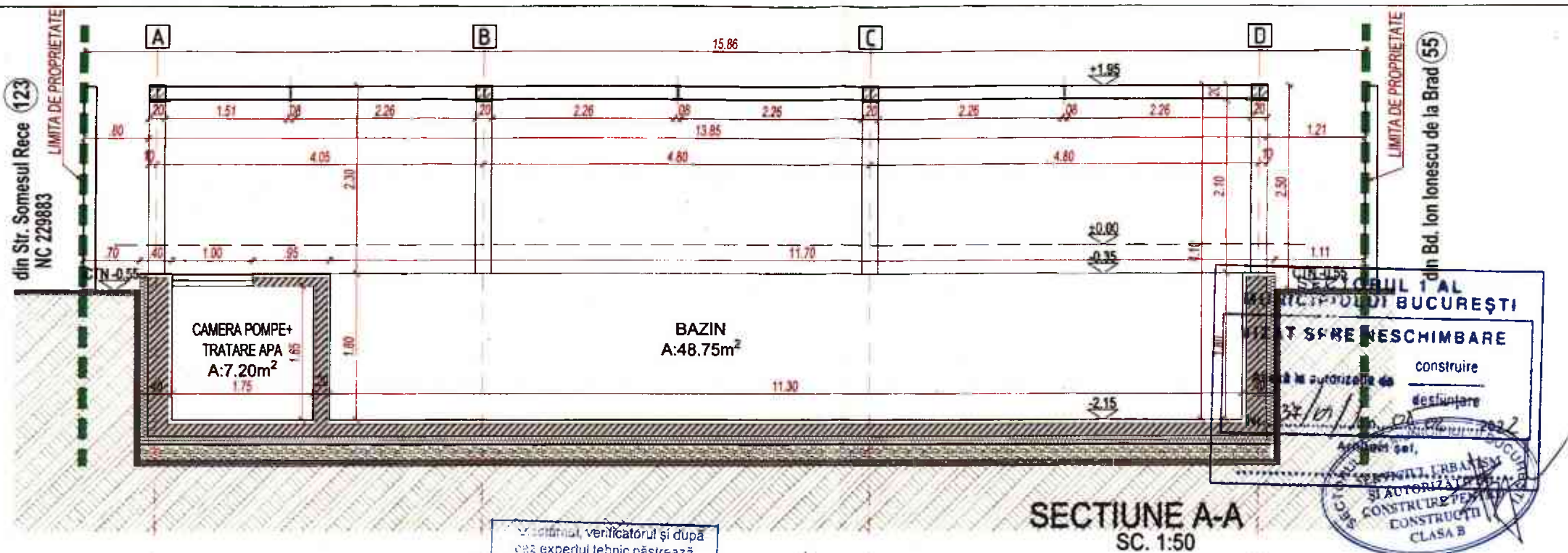
Suprafete dupa reamenajare corp "C3":
 Ac = Ad = 48m²
 Au = 35.73m²
 NOTA: cotele de nivel sunt luate de la cota ±0.00 a constructiei "C1"

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
 GRAPH TRONIC XM J40/7601/1992				Beneficiar: PETRACHE MIHAELA Str. Ion Ionescu de la Brad, nr.53, sector1, Bucuresti	Proiect nr: 11/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Titlu proiect: SCHIMBAREA FUNCTIUNII ADMINISTRATIVE A CORPULUI C1 IN LOCUINTA UNIFAMILIALA SI MODIFICARI INTERIOARE FARA APECTAREA VOLUMETRIE SI FATADELOR. DESFIINTARE CORP C2 (CABINA POARTA) SI REACERERE GARD. CORP C3 - SCHIMBAREA DESTINATIEI GARAJULUI IN BUCATARIE DE VARA, MODIFICARI INTERIOARE SI EXTERIOARE IN VOLUMUL EXISTENT. Titlu plansa: SCHIMBAREA DESTINATIEI GARAJULUI IN BUCATARIE DE VARA - PROPUNERE	
SEF PROIECT	ARH. RADU POPESCU		1:100		
PROIECTAT	ARH. RADU POPESCU		Data:		
DESEAT	ARH. RADU POPESCU		02/2018		



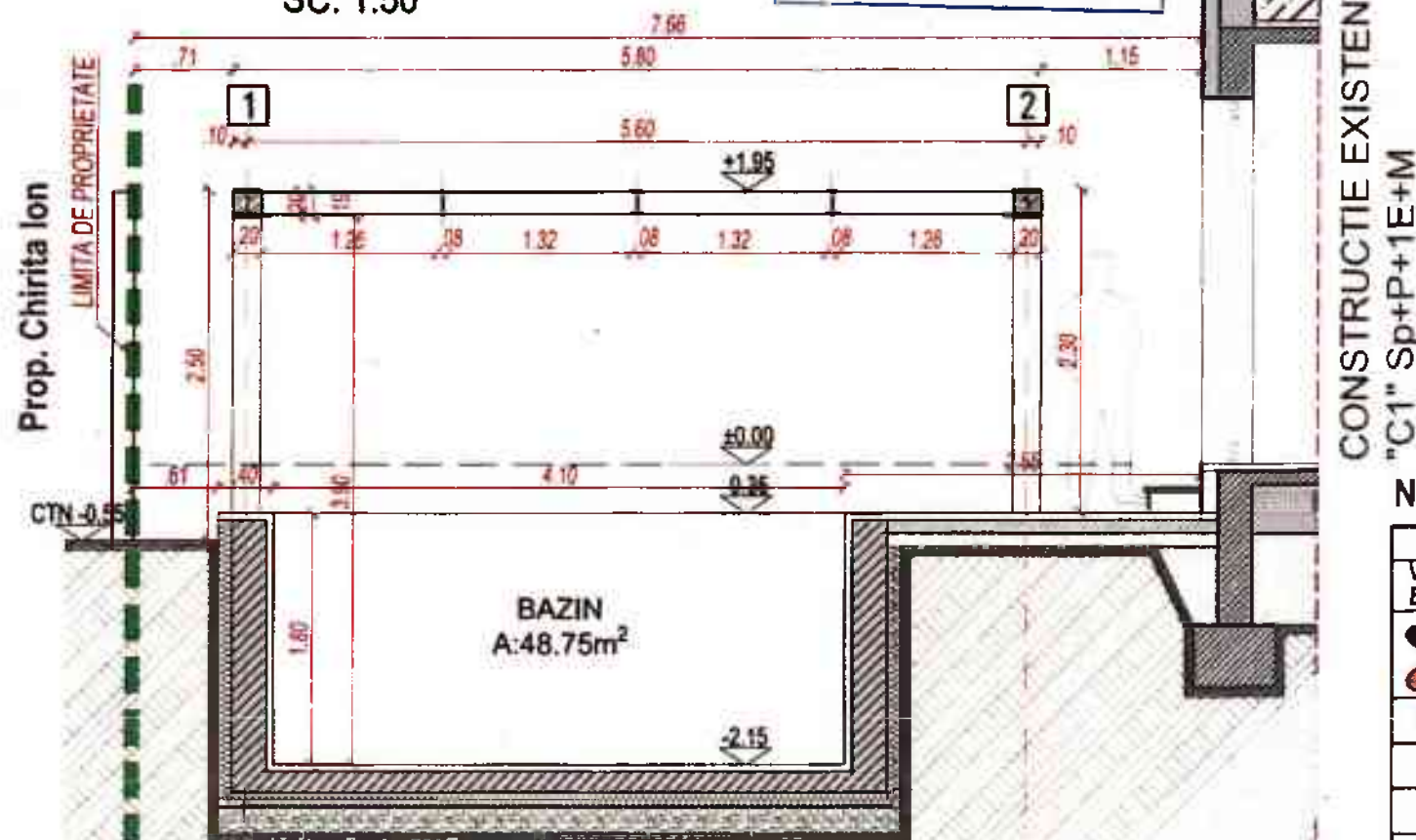
NOTA: cotele de nivel sunt luate de la cota ±0.00 a constructiei "C1"

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMINATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	GRAPH TRONIC XM	J40/7601/1992		Beneficiar: PETRACHE MIHAELA Str. Ion Ionescu de la Brad, nr.53, sector 1, Bucuresti	Proiect nr: 25/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMINATURA	Scara: 1:50	Titlu proiect: CONSTRUIRE PISCINA SI PERGOLA	Faza: D.T.A.C.
SEF PROIECT	ARK. RADU POPESCU			STR. ION IONESCU DE LA BRAD NR.53, SECTOR 1, BUCURESTI	
PROIECTAT	ARK. RADU POPESCU		Data: 10/2019	Titlu plansa: PLAN PISCINA	Plansa nr: A - 04
DESEINAT	ARK. RADU POPESCU				



SECTIUNE B-B

SC. 1:50



Proiectantul, verificatorul și după caz expertul tehnic păstrează întreaga răspundere cu privire la respectarea prevederilor legale și a normelor tehnice specifice cu ocazia întocmirii proiectului, autoritatea emitentă nefiind responsabilă în acest sens.

Ac totala (bazin+camera pompe +terasa) = 100.8m²

Suprafata luciului apei = 48.50m²

V bazin = 85m³

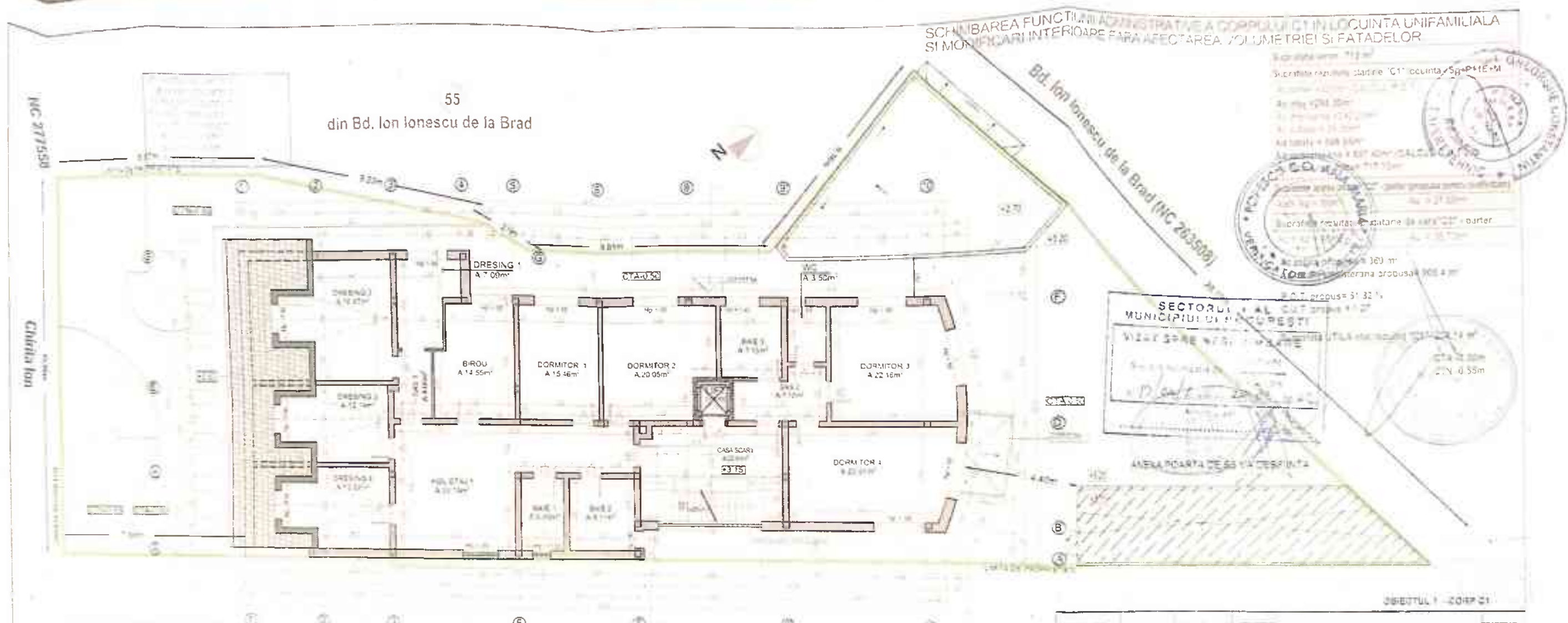
PISCINA - structura din beton armat monolit
finisaj mozaic de stical

PERGOLA - structura metalica: stalpi si grinzi profile "H",
grinzi secundare profile "I", placate cu scandura de lemn

TERASA - pavata c gresie ceramica antiderapanta

NOTA: cotele de nivel sunt luate de la cota ±0.00 a constructiei "C1"

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	GRAPH TRONIC XM			Beneficiar: PETRACHE MIHAELA Str. Ion Ionescu de la Brad, nr.53, sector1, Bucuresti	Proiect nr: 25/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	ARM. RADU POPESCU		1:50	CONSTRUIRE PISCINA SI PERGOLA	D.T.A.C.
PROIECTAT	ARM. RADU POPESCU		Data:	STRUCHIONESCU DE LA BRAD NR.53, SECTOR 1, BUCURESTI	Plansa nr:
DESEINAT	ARM. RADU POPESCU		10/2019	Titlu plansa: SECTIUNI	A - 06



PLAN ETAJ 1
- PROPUNERE -

NC 229883
din Str. Somesul Rece
123

- INCADRARI ALE CONSTRUCTIEI (C1) IN NORMATIVELE IN VIGUARE
- CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" normala - CONF HG 786-1997
 - CLASA DE IMPORTANTA III
 - RISC DE INCENDIU MIC - CONF P 113-1999
 - GRADUL DE REZISTENTA LA FOC III - CONF P 113-1999

SCHEMATA FUNCTIONALA SI ADMINISTRATIVA A CORPULUI C1 IN LOCUINTA UNIFAMILIALA SI MODIFICARI INTERIOARE FARA APECTAREA VOLUMETRIEI SI FATADELOR

Bd. Ion Ionescu de la Brad (NC 203500)

55
din Bd. Ion Ionescu de la Brad

NC 277550

Str. Somesul Rece

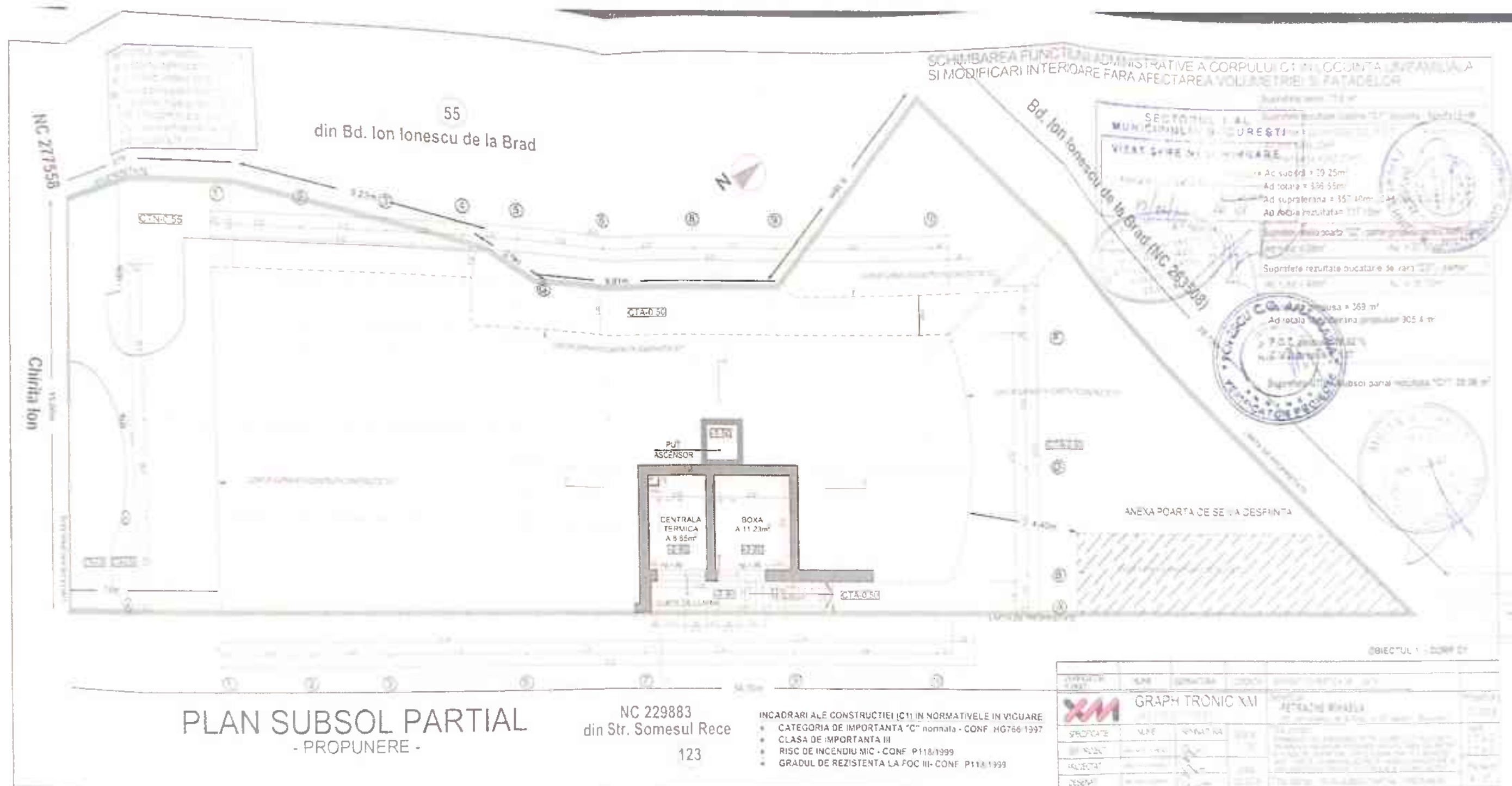
SECTORUL 1 AL CALDAREI
MUNICIPIUL DE BUCURESTI

VIZAT SI STAMPAT

AREA DE PENTRU DESFASURAREA ACTIVITATII

OBIECTUL 1 - CORP C1

PROIECTANT	DATA	PROIECTANT	DATA	PROIECTANT	DATA
GRAPH TRONIC XII	11-2019	GRAPH TRONIC XII	11-2019	GRAPH TRONIC XII	11-2019
GRAPH TRONIC XII	11-2019	GRAPH TRONIC XII	11-2019	GRAPH TRONIC XII	11-2019
GRAPH TRONIC XII	11-2019	GRAPH TRONIC XII	11-2019	GRAPH TRONIC XII	11-2019
GRAPH TRONIC XII	11-2019	GRAPH TRONIC XII	11-2019	GRAPH TRONIC XII	11-2019



Sectorul 1 al Municipiului București

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

www.primariasector1.ro

Nume deponent:	Gabriel Lucov
Adresă deponent:	Nr. , ,
Telefon deponent:	
Număr înregistrare:	50501 / 23.07.2025
Termen soluționare:	30 zile
Conținut pe scurt:	Comisie Mixta de achizitii imobil Bd Ion Ionescu de la Brad nr 53



In atentia Comisiei mixte de achizitii - Imobil Ion Ionescu de la Brad nr 53 - foto si planuri

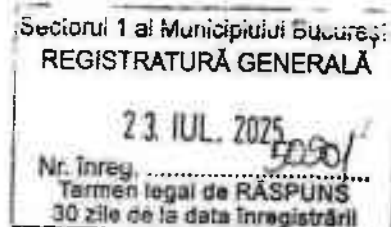
From Gabriel Lucov <gabriel.lucov@sici.ro>

Date Wed 7/23/2025 2:53 PM

To Registratura <registratura@primarias1.ro>

 1 attachment (17 KB)

Imobil Ion Ionescu de la Brad 53 - prezentare.docx



Buna ziua,

Va supunem atentiei posibilitatea achizitionarii imobilului din Bucuresti, str. Ion Ionescu de la Brad nr 53, sector 1 pentru destinatia de gradinita. Imobilul a fost vizitat de Comisie in data de 09.07.2025. Atasam planuri si foto cu imobilul.

Multumesc,

Gabriel Lucov
0722.516.955

Link planuri:

<https://we.tl/t-bZqbK3jRgE>

Link Foto :

[foto casa ion ionescu de la Brad
s.ci.ro](https://www.sici.ro/foto-casa-ion-ionescu-de-la-brad)



BANEASA

1. Descrierea Proprietatii :

Proprietate situata in zona Baneasa, la 1200 m de Padurea Jandarmeriei si la 350 m de salba de lacuri de pe Raul Colentina.

Vecinatatile proprietatii sunt constructii private rezidentiale.

Zona beneficiaza de o protectie sporita datorata vecinatatii institutiei ROMATSA.

Facilitati in proximitate (in 10 - 15 minute):

- magazine comerciale(Mega Image, Kaufland, Lidl, Selgros, Ikea), farmacie, benzinarie
- Scoala Germana Bucuresti, Gradinita Genesis, scoli si gradinite private
- Enayati Medical City
- Spitalul si maternitatea Regina Maria
- Feeria Mall Baneasa
- Parcul Herastrau
- Complexul Spa Stejarii
- Aeroportul Baneasa
- Aeroportul Henry Coanda (Otopeni)

Pe **terenul in suprafata de 719 mp** sunt edificate **cladirea principala P+2 in suprafata de 796 mp** cu lift interior, **piscina interioara in suprafata de 48 mp** si **cladirea anexa in suprafata de 39 mp. Total = 883 mp.**

Terenul are in partea din fata o zona verde in suprafata de 105 mp cu alei si pitici de lumina.

Constructia a fost edificata in anii 1995 - 2000 fiind proiectata si expertizata (expertiza atasata) sa reziste la seisme de peste gradul 8.

Cladirea P+2 are urmatoarele caracteristici si dotari:

- un numar de **22 camere** cu parchet masiv sau mocheta
- un numar de **8 bai** complet utilate
- **bucatarie** dotata cu mobilier italian si complet utilata
- **lift interior**
- **scara interioara** placata cu lemn
- vitralii pe casa scarii

- usi de acces de siguranta sporita
- **rolouri exterioare**
- **grilaje** pentru protectie si siguranta
- **sauna umeda** functionala
- **sala de sport** dotata si utilata
- aere conditionate
- seifuri incastate in perete
- **camera tehnica** pentru monitorizare

Piscina interioara are urmatoarele caracteristici si dotari:

- **bazinul de 48 mp cu dimensiunile de 12 m lungime x 4 m latime x 1.8 m adancime.**
- este dotata cu sistem de inot contra curentului, cascada si hidromasaj.
- sistem de incalzire, dezumidificare si ventilatie naturala (cu ferestre actionate electric)
- este dotata cu dus si toaleta, iar zona de relaxare(plaja) are incalzire in pardoseala

Constructia anexa are urmatoarele caracteristici si dotari:

- este **independenta de cladirea P+2**, fiind interconectata cu aceasta printr-un culoar cu lumina naturala
- are **2 camere si 1 baie**
- are acces si din parcare din fata imobilului
- are gheara de gunoi cu acces din parcare din fata imobilului

Proprietatea are urmatoarele dotari :

- sistem de alarma acustica si optica
- monitorizare video
- **put forat la 60 m independent de reseaua stradala**, cu pompa sumersibila racordata la instalatia de apa a imobilului
- instalatie de osmoza pentru filtrarea apei potabile
- hidrofor si bazine de stocare a apei potabile de 1.300 l
- **centrale termice pe gaz de 100 kw pentru casa si de 80 kW pentru piscina**
- **panouri fotovoltaice de 16.2 kW si Aviz de prosumator pentru 16.2 kW**
- **3 pompe de caldura aer - apa de 24 kW fiecare, care asigura incalzirea imobilului si a piscinei**
- **pompele de caldura si panourile fotovoltaice permit incalzirea si iluminarea imobilului in procent de 90%, nefiind necesare utilitatile clasice**

- sistem WI - FI performant
- folie antiefracție pe geamurile de la parter
- folie protecție solară și antiradiatii pe geamuri
- **spațiu de parcare pentru folosință exclusivă pentru 8 autovehicule în fața proprietății**
- **garaj metalic în suprafață 84 mp deținut în chirie, situat la aproximativ 100 mp, pentru 4 autovehicule**
- contract cu firmă de pază cu monitorizare
- contract de salubritate cu firmă specializată

În atenția Comisiei mixte de Achiziții - Imobil Ion Ionescu de la Brad nr 53

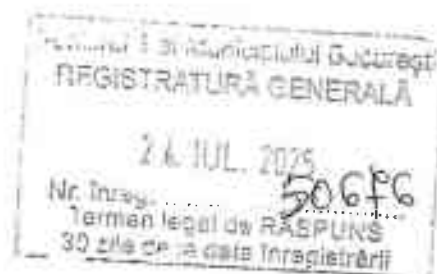
From Gabriel Lucov <gabriel.lucov@sici.ro>

Date Thu 7/24/2025 10:56 AM

To Registratura <registratura@primarias1.ro>

📎 2 attachments (552 KB)

Extras_Informare_89708.pdf; Contract vanzare IIB 53 rectificat.pdf;



Bună ziua,

Vă atașez în completarea documentației deja trimise ,actul de proprietate asupra imobilului și extrasul de carte funciară.

Mulțumesc,

Gabriel LUCOV

>

>

>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 213597 Bucuresti Sectorul 1

Nr. cerere	89708
Ziua	24
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare

100191970688



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 7932_3

Nr. cadastral vechi: 19202

Adresa: Jud. București, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str ION IONESCU DE LA BRAD, Nr. 53

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	213597	Din acte: 719 Masurata: 712	Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit cu gard din beton între punctele 3-4, 6-7 respectiv 8-14 și calcan casa între punctele 1-3, 4-6, 7-8 respectiv 14-1.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	213597-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str ION IONESCU DE LA BRAD, Nr. 53	Nr. niveluri: 4; S. construita la sol: 321 mp; Birouri S+P+1E+M;
A1.2	213597-C2	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str ION IONESCU DE LA BRAD, Nr. 53	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 38 mp; S. construita desfasurata: 38 mp; Cabina poarta;
A1.3	213597-C3	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str ION IONESCU DE LA BRAD, Nr. 53	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 48 mp; S. construita desfasurata: 48 mp; Garaj;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
126909 / 16/12/2019			
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 4917, din 13/12/2019 emis de LIDIA DRAGAN;			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE., dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	1) PETRACHE MIHAELA, casatorita sub regimul separatiei de bunuri	A1, A1.1, A1.2, A1.3
OBSERVAȚII: .			
109115 / 03/11/2020			
Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Act Administrativ nr. 1371/33/I/34198, din 25/09/2019 emis de Primaria Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut;			
B6	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ce include și repositionarea imobilului		A1, A1.1, A1.2, A1.3
53347 / 17/05/2021			
Act Administrativ nr. FN, din 19/05/2021 emis de LIDIA DRAGAN; Act Administrativ nr. FN, din 17/05/2021 emis de LIDIA DRAGAN;			
B7	se respinge cererea, avand ca obiect indreptare eroare materiala - notare interdictii		A1, A1.1, A1.2, A1.3
55236 / 20/05/2021			
Act Notarial nr. 1322, din 28/04/2021 emis de LIDIA DRAGAN;			
B8	se noteaza interdictia de vanzare si grevare cu sarcini pe durata uzufructului in favoarea	1) PETRACHE ADRIAN IONEL	A1, A1.1, A1.2, A1.3
113075 / 18/10/2021			
Act Notarial nr. 1017, din 07/04/2021 emis de lidia dragan;			

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B9	se noteaza declaratia aut sub nr. 1017/2021 de notar public Lidia Dragan prin care Chirita Dumitru isi exprima acordul ca lucrarile de construire executate de catre doamna Petrache Mihaela sa fie executate prin derogare de la distanta minima fata de linia de hotar a imobilului subsemnatului	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act Notarial nr. 1765, din 03/06/2021 emis de Lidia Dragan;		
B10	se noteaza declaratia aut sub nr. 1765/2021 emisa de notar public Lidia Dragan prin care Stefan Elena isi exprima acordul pentru ferestrele de lumina/vedere situate la distante mai mici de 2 (doi) metri fata de proprietatea subsemnatei	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI

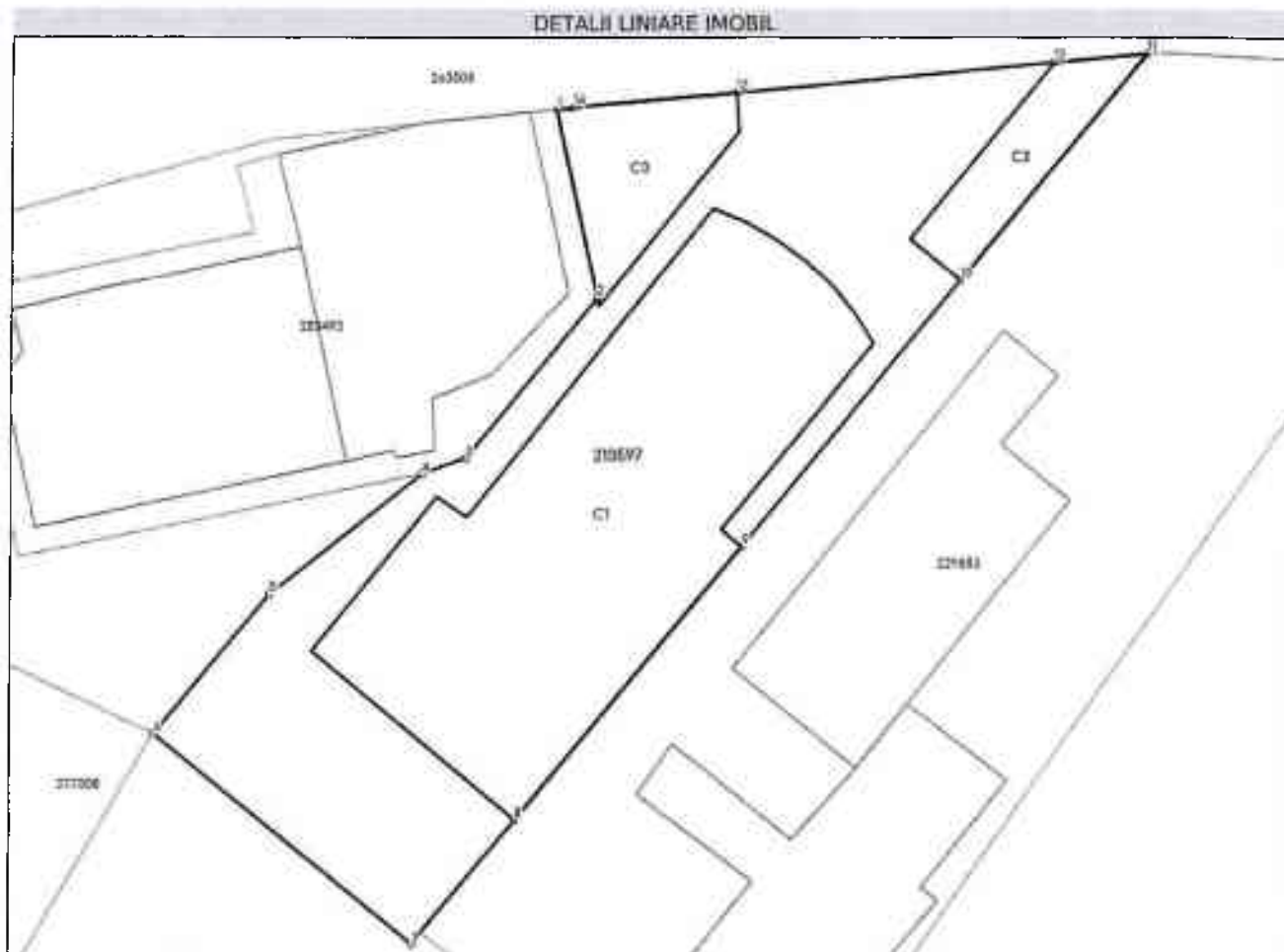
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
126909 / 16/12/2019		
Act Notarial nr. 4918, din 13/12/2019 emis de LIDIA DRAGAN;		
C3	Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER., cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3 / C.4
1) PETRACHE ADRIAN IONEL, casatorit sub regimul separatiei de bunuri		
47727 / 29/04/2021		
Act Notarial nr. 1322, din 28/04/2021 emis de LIDIA DRAGAN;		
C4	se noteaza actul aditional la contractul de uzufruct notat sub C3, in cuprinsul caruia partile convin asupra prelungirii termenului de plata a pretului uzufructului pana la data de 21.12.2021	A1, A1.1, A1.2, A1.3

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
213597	Din acte: 719 Măsurată: 712	Imobil împrejmuit cu gard din beton între punctele 3-4, 6-7 respectiv 8-14 și calcan casa între punctele 1-3, 4-6, 7-8 respectiv 14-1.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	712	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	213597-C1	construcții administrative și sociale culturale	321	Cu acte	S. construita la sol: 321 mp; Birouri S+P+1E+M;
A1.2	213597-C2	construcții anexa	38	Cu acte	S. construita la sol: 38 mp; S. construita desfasurata: 38 mp; Cabina poarta;
A1.3	213597-C3	construcții anexa	48	Cu acte	S. construita la sol: 48 mp; S. construita desfasurata: 48 mp; Garaj;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
---------------	---------------	----------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.161
2	3	9.809
3	4	2.195
4	5	9.229
5	6	8.568
6	7	15.858
7	8	7.659
8	9	16.907
9	10	16.34
10	11	13.851
11	12	4.366
12	13	15.249
13	14	7.8
14	1	0.772

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

24/07/2025, 10:13

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

DUPLICAT
CONTRACT DE VÂNZARE



Noi, părțile:

Subscrisa, **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în municipiul București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/3364/03.03.2004, cod unic de înregistrare 16197856, prin administrator

vânzătoare, denumită în continuare **VÂNZĂTOAREA**, pe de o parte, și
Subsemnata, I

separației de bunuri, conform convenției matrimoniale
, în calitate de
cumpărătoare, pe de altă parte, denumită în continuare **CUMPĂRĂTOAREA**

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Subscrisa, **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, prin administrator, vând doamnei **PETRACHE MIHAELA**, dreptul de proprietate asupra *imobilului situat în municipiul București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, sector 1, întabulat în CF nr. 213597 (CF vechi 7932_3) a localității București, sector 1*, compus în întregul său din teren intravilan în suprafață de 719 mp, având categoria "curți-construcții", având nr. cadastral 213597 și construcția-clădire de birouri edificată pe acest teren, având nr. cadastral 213597-C1 (nr. cadastral vechi 19202) formată din: **C1** cu subsol tehnic cu o suprafață utilă de 20,08 m.p., parter cu o suprafață utilă de 262,03 m.p., etajul 1 cu o suprafață utilă de 234,29 m.p. și mansardă cu o suprafață utilă de 185,98 m.p., având o suprafață construită la sol de 321,04 m.p., **C2** - cabină poartă cu o suprafață utilă de 26,58 m.p. și o suprafață construită de 38,25 m.p. și **C3** - garaj cu o suprafață utilă de 38,98 m.p. și o suprafață construită de 48 m.p.

Subscrisa, **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, prin administrator, declar și garantez pe
, că accesul la bunul imobil este gratuit, liber și nerestricționat, realizându-se
natural din str. Ion Ionescu de la Brad, nefiind necesar să se constituie servituți de trecere, sau oricare alte
drepturi similare pentru a permite accesul la bunul imobil și folosirea acestuia.

Totodată, subscrisa, **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, declar că odată cu înstrăinarea imobilului,
transmit cumpărătoarei iar eu, cumpărătoarea I
prețiu de la vânzătoarea **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, toate drepturile și obligațiile ce decurg din
avizele, acordurile, certificatele, inclusiv din certificatele de urbanism nr. 1371/33/1/34198 din 25.09.2019
și nr. 72/CVDV/I/37310 din 17.10.2018, emise pentru acest imobil de Primăria Sector 1 București, în
conformitate cu prevederile art. 52 din *Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind*
autorizarea executării lucrărilor de construcții din 12.10.2009, potrivit căreia: alin. (4) În cazul
schimbării investitorului pe parcursul executării și înaintea finalizării lucrărilor, potrivit prevederilor art.
7 alin. 14 din Lege, valabilitatea autorizației de construire/desființare se menține, cu condiția respectării

în continuare a prevederilor acesteia, precum și a înregistrării în cartea funciară a modificărilor intervenite cu privire la drepturile reale imobiliare. În această situație, autorizația împreună cu celelalte acte - avize, acorduri, documentații etc. - care au stat la baza eliberării acesteia, aparțin de drept noului investitor (proprietar).

De asemenea, subscrisa, **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, transmit azi, data autentificării, **CUMPĂRĂTOAREI** toate îmbunătățirile și sporul de valoare adus proprietății decurgând din lucrările de reamenajare, bunurile cumpărate și încorporate imobilului, astfel cum acestea au fost aduse imobilului, conform Anexei la prezentul înscris, cuprinzând detaliile acestora.

II. MODALITATE DE DOBÂNDIRE. GARANȚII

Subscrisa, **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, prin administrator, declar că dețin imobilul alipire în baza actului de alipire autentificat sub nr.826/16.05.2005 de BNP "Laura Badiu și Lidia București, întărit prin încheierea nr.7996/19.05.2005 emisă de OCPI Sector 1, București, act care a ca obiect alipirea a două bunuri imobile dobândite astfel:

imobil înscris în CF nr. 6874 a localității București, sector 1, cu număr de identificare cadastrală 3114/1, constând din teren cu o suprafață din măsurătorile cadastrale de 510,3 m.p. (500 m.p. din actele de proprietate) și construcțiile edificate pe acest teren și anume: locuință, garaj și pavilion administrativ, dobândit cu titlu de divizare a societății S.C. COMPREST S.A. conform actului constitutiv autentificat sub nr. 185/02.02.2004 de Biroul Notarial Public "Lidia Drăgan și Laura Badiu" cu sediul în București și a protocolului de predare-primire anexat la acesta, întărit cu Încheierea nr. 13712/01.09.2004 pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, București – Birou de Carte Funciară și

imobil înscris în CF nr. 7932 a localității București, sector 1, cu număr de identificare cadastrală 3114/2, constând din teren cu o suprafață din măsurătorile cadastrale de 208,4 m.p. (150 m.p. din actele de proprietate), dobândit cu titlu de divizare a societății S.C. COMPREST S.A. conform actului constitutiv autentificat sub nr. 185/02.02.2004 de Biroul Notarial Public "Lidia Drăgan și Laura Badiu" cu sediul în București și a protocolului de predare-primire anexat la acesta, întărit cu Încheierea nr. 13712/01.09.2004 pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, București – Birou de Carte Funciară.

Subscrisa, **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, prin administrator, declar că am capacitatea deplină pentru a încheia și executa prezentul înscris. Totodată declar că nu sunt în situație de dizolvare și/sau lichidare voluntară sau judiciară, nu intru sub incidența Legii nr. 85/2006, privind procedura insolvenței sau a Legii nr.85/2014 privind procedura de prevenire a insolvenței și de insolvență și nici nu mă aflu în vreo situație de preinsolvență, insolvență sau faliment care ar putea genera aplicarea susmenționatei legi.

Subscrisa, **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, prin administrator, declar și garantez pe **CUMPĂRĂTOARE**, că bunul imobil care face obiectul înstrăinării este în proprietatea noastră exclusivă, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pakte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmăriri de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau inescizabilitate legală sau convențională, nu este grevat de nicio sarcină sau altă servitute, situație rezultată și din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 125316 din data de 11.12.2019 emis de OCPI București Sector 1.

Subscrisa, **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, prin administrator, garantez pe **CUMPĂRĂTOARE**, contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

Subscrisa, **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, prin administrator, declar sub sancțiunea legii penale și garantez pe **CUMPĂRĂTOARE**, că au fost achitate la zi toate cheltuielile cu furnizarea utilităților

pentru acest imobil, inclusiv cele cu energia electrică și am prezentat CUMPĂRĂTOAREI toate dovezile în acest sens.

Subscrisa, **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, prin administrator, declar și garantez pe **CUMPĂRĂTOARE**, că impozitele și taxele aferente bunului imobil ce face obiectul prezentului contract sunt achitate la zi, conform certificatelor de atestare fiscală nr. 984043 și nr. 984069, ambele din data de 11.12.2019 emis de Consiliul Local Sector 1 - DGITL, iar de la această dată trec în sarcina **CUMPĂRĂTOAREI**.

II. PREȚUL. MODALITATEA DE PLATĂ A PREȚULUI.

Noi, părțile contractante, declarăm că prețul total, real, sincer și serios, convenit al acestei vânzări este de **4.468.984,49 Lei** (patrumilioanepatrusuteșazecișioptmii nouă sute optzecișipatruvirgulăpatruzecișinouăLei), precizând că operațiunea de vânzare se face în regim de scutire de TVA, conform art. 292, alin. 2 lit. f Cod fiscal. *Rec. No. 1 din 12.12.2019*

Noi, părțile contractante, declarăm că prețul vânzării este:

- suma de **1.820.359,19 Lei** (treisutecincizecișinouăvirgulăunsprezeceLei) reprezintă p. *12.12.2019*
- suma de **2.145.337,99 Lei** (treisutetreizecișisaptevirgulănouăzecișinouăLei) reprezintă prețul terenului, și
- suma de **503.287,31 Lei** reprezintă contravaloarea investițiilor în curs astăzi cum acestea se regăsesc în anexa la prezentul contract.

Prețul imobilului astfel convenit a fost negociat și acceptat având la bază Raportul de evaluare din data de 09.12.2019 întocmit de **CONCEPT VALUATION CONSULTING - Servicii de Consultanță și Evaluare**.

Noi, părțile, am convenit următoarea modalitate de plată a prețului:

- suma de **220.000,03 Lei** (douăsutedouăzecimiivirgulăzerotreiLei) se consideră achitată azi, data autentificării, prin compensarea creanțelor reciproce până la concurența sumei de 220.000,03 Lei (douăsutedouăzecimiivirgulăzerotreiLei), conform Adeverinței nr. 37/13.12.2019 emisă de Societate această declarație a subscrisei, **VÂNZĂTOARE**, prin administrator, constituind chitanță descărcătoare de încasare a acestei sume de bani, iar

- restul sumei de **4.248.984,46 Lei** (patrumilioanedouăsutepatruzecișioptmii nouă suteoptzecișipatruvirgulăpatruzecișisaseLei) se achită în termen de maxim 12 (doisprezece) luni, calculat de azi, data autentificării, prin virament bancar în contul având IBAN **RO20CECEB00030RON0333600** deschis pe numele Societății **TERRA INVEST GRUP S.R.L.** la **CEC BANK SA**, dovada plății urmând a se face conform art. 1504 Cod Civil.

Noi, părțile contractante, am fost informate în legătură cu prevederile art.1504 Cod civil, respectiv *alin. 1* al textului de lege invocat, care prevede că dacă plata se face prin virament bancar, ordinul de plată semnat de debitor (cumpărătoare) și vizat de banca plăitoare prezumă efectuarea plății, iar *alin 2* al textului de lege invocat conferă debitorului (cumpărătoarei) dreptul de a solicita de la banca creditorului (vânzătoarei), ca bancă beneficiară, o confirmare în scris a efectuării plății prin virament.

Subscrisa, **VÂNZĂTOAREA**, prin administrator, declar *în mod expres* că *renunț prin prezenta, conform art.36 alin.6 teza 1 din Legea nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la beneficiul înscrierii în favoarea subscrisei în cartea funciară competentă, a dreptului de ipotecă legală prevăzut de art.2386 pct.1. Cod civil.*

IV. TRANSMISIUNEA PROPRIETĂȚII. PREDAREA IMOBILULUI

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale are loc azi data autentificării contractului de vânzare, data la care s-au predat și toate titlurile de proprietate asupra imobilului și certificatul energetic în original.

De asemenea, noi, părțile, declarăm că predarea imobilului, liber de orice bunuri ale VÂNZĂTOAREI, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei are loc astăzi, data autentificării prezentului înscris, cu precizarea că VÂNZĂTOAREA va păstra folosința spațiului utilizat ca sediu social al Societății (C3-garaj), ca evidență a sediului social al societății, fără desfășurarea activității la sediu, timp de 30 (treizeci) de zile, fără a datora vreo contraprestație CUMPĂRĂTOAREI.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTOAREI

Subsemnata, I _____, am cumpărat de la TERRA INVEST GRUP S.R.L. prin administrator, dreptul de proprietate asupra imobilului situat în municipiul București, str. Ion Ionescu de la Brad nr.53, sector 1, întabulat în CF nr. 213597 (CF vechi 7932_3) a localității București, sector 1, compus în întregul său din teren intravilan în suprafață de 719 mp, având categoria „teren de construcții”, având nr. cadastral 213597 și construcția-clădire de birouri edificată pe acest teren, având nr.cadastral 213597-C1 (nr.cadastral vechi 19202) formată din: C1 cu subsol tehnic cu o suprafață utilă de 20,08 m.p., parter cu o suprafață utilă de 262,03 m.p., etajul 1 cu o suprafață utilă de 234,29 m.p. și mansardă cu o suprafață utilă de 185,98 m.p., având o suprafață construită la sol de 321,04 m.p., C2 - cabină poartă cu o suprafață utilă de 26,58 m.p. și o suprafață construită de 38,25 m.p. și C3 - garaj cu o suprafață utilă de 38,98 m.p. și o suprafață construită de 48 m.p., la prețul total convenit de 4.468.984,49 Lei (patrumilioanepatrusuteșaisizecișioptmiiinouăsute optzecișipatruvirgulăpatruzecișinouăLei), preț plătit în modalitatea arătată mai sus și mă declar întrutotul de acord cu conținutul prezentului înscris. Consimt să preiau imobilul în starea în care se găsește la momentul încheierii prezentului contract, asumându-mi continuarea lucrărilor de reamenajare și preluarea bunurilor cumpărate și incorporate imobilului conform celor cuprinse în anexa la prezentul contract.

1, declar că sur

PETRACHE ADRIAN-
trimoniale autentificate

nu baam și Liara Dragan 1

Subsemnata, _____, cunosc situația juridică a imobilului ca fiind cea prezentată de VÂNZĂTOARE, în cuprinsul prezentului contract de vânzare și rezultată din actele de proprietate remise subsemnatei de către aceasta azi, la autentificarea contractului de vânzare, ceea ce nu o exonerează pe VÂNZĂTOARE de garanția pentru evicțiune prevăzută de art.1695 Cod civil și consimt să contractez astfel.

Subsemnata, _____, cunosc starea de fapt a imobilului ca fiind cea vizionată de subsemnata până la data autentificării prezentului contract, nu am descoperit vicii aparente, ceea ce nu o exonerează pe VÂNZĂTOARE de răspunderea pentru vicii ascunse și consimt să contractez astfel.

VI. DISPOZIȚII FINALE

Noi, părțile contractante, ne declarăm în mod expres de acord cu radierea dreptului de proprietate de pe numele VÂNZĂTOAREI și cu întabularea acestuia în favoarea CUMPĂRĂTOAREI formalități ce vor fi îndeplinite prin intermediul notarului public instrumentator.

Subscrisa, VÂNZĂTOARE, prin administrator, declar că am pus la dispoziția CUMPĂRĂTOAREI certificatul de performanță energetică nr. 0950/15.04.2019 de către Auditor energetic pentru clădiri Pribeagu Dan Gabriel, din care rezultă clasa energetică A determinată pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare, în baza prevederilor Legii nr.372/2005 privind

performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, subsemnata, **CUMPĂRĂTOARE**, declarând prin prezenta că am luat la cunoștință de cuprinsul acestui înscris. Prezenta tranzacție este scutită de impozit conform Art. 111 alin 1 Cod Fiscal, astfel cum a fost modificat prin OUG nr. 3/2017.

Onorariul notarial ocazionat de redactarea, procesarea și autentificarea prezentului înscris precum și taxa de întabulare a prezentului act sunt suportate de **CUMPĂRĂTOARE** și au fost calculate având în vedere suma de **4.468.984,49 Lei** (patru milioane patru sute șaiszeci și opt mii nouă sute optzeci și patru virgulă patruzeci și nouă Lei).

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 70/2015 *pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată.*

Noi, părțile contractante declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile prevederilor Codului Fiscal, precum și de cele ale Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală. De asemenea, ni s-au pus în vedere prevederile Legii nr. 129/2019 privind prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, și declarăm că operațiunea de înstrăinare nu este efectuată în scopuri ilicite.

Noi, părțile, declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului act în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul actului sau cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreă cauză de violență sau de vreun motiv de leziune și că înainte de semnarea actului, am citit în întregime cuprinsul acestuia, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, am constatat că el corespunde întru totul voinței noastre, drept pentru care semnăm mai jos.

Tehno redactat într-un exemplar original pentru arhiva biroului notarial, azi, data autentificării prezentului înscris.

VÂNZĂTOARE
TERRA INVEST GRUP S.R.L.,
Prin administrator
PETRACHE MIHAELA

CUMPĂRĂTOARE
PETRACHE MIHAELA



ROMÂNIA

Birou Notarial Public "**LAURA BADIU și LIDIA DRĂGAN**"

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

Licență de funcționare nr.8/3508/17.01.2019

SEDIUL: București, Bd. Regina Elisabeta nr.9, sector 3, Cod op.date pers.1043

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4917

Anul 2019, luna Decembrie, ziua 13

În fața mea, **LIDIA DRĂGAN**, notar public, la sediul biroului notarial s-a prezentat:
cetățean român, cu domiciliul în

în calitate de administrator al Societății **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în municipiul București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.J40/3364/03.03.2004, cod unic de înregistrare 16197856, conform Hotărârii AGA din 13.12.2019, care, după ce a citit actul, a declarat că a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar precum și anexa sa.

În temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a achitat suma de 6.703 lei reprezentând taxă de intabulare cu chit. nr. 1984559/2019.

S-a perceput onorariul de 22.104 lei + 4.199,76 lei TVA s-a achitat cu chitanța nr. 3880 și OP/2019.

**NOTAR PUBLIC
LIDIA DRĂGAN**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de Lidia Drăgan - notar public, azi data autentificării actului și are aceeași valoare probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC

ANEXA

Lucrari de reamenajare, bunuri si lucrari

FIRMA PRESTATOARE	CATEGORIE LUCRARI	SUMA ACHITATA (RON)
Ambient Electro Instal	Montaj rezervor apa	3.642,00
	Avans conform deviz	9.000,00
	Diferenta conform deviz	3.135,00
Next Technology	Montaj Puffar 300 l	6.390,00
	Revizie centrala	6.438,00
	Montaj clima 2400 BTU	7.620,00
Top Total Com Service	Lift	78.783,28
Fer Metal Partener	Structura metalica lift	14.258,46
Toscana Imobiliare	Parchet	45.507,94
	Mocheta, tapet, plinta, materiale	32.249,55
	Tapet, perdele	22.949,75
	Plinta	806,31
	Perdele	22.450,00
	Materiale, montaj, manopera	22.591,41
Marmogrand Exclusive	Marmura scari	7.439,70
Civa Construct	Ferestre tamplarie PVC, profile, geam tripan	18.952,00
	Ferestre tamplarie PVC, profile, geam tripan	10.000,00
	Ferestre tamplarie PVC, profile, geam tripan	10.000,00
Onix Sercom	Amorsa, vopsea, pensula, trafalet, etc	2.849,00
	Vopsea, banda adeziva	3.643,12
	Vopsea, pensula, diluant, role, etc	2.361,58
	Adeziv, vopsea, lac, etc	12.813,28
	Vopsea, diluant, role, etc	1.863,10
Merkusso Grup	Gresie imitatie parchet	7.622,95
	Faianta, pardoseala PVC	3.135,83
	Termolizatie	29.960,88
	Aparataj electric, electrice	3.708,89
Algera Com Impex	Lucrari conform deviz, accesorii tabla	26.581,42
	Furnizare placa OSB si folie Lindab	8.358,72
	Furnizare tabla Lindab	30.473,62
A&M Telecom	Sistem monitorizare alarma	23.004,08
Hafele Romania	Prize cu ridicare din blat	1.143,28
Arca Studio	Placa ciment exterior	2.433,93
Pinum	Pervaze	2.120,23
Orion / Conect Orion	Lustre si aplici	19.000,00
TOTAL GENERAL		503.287,31



ROMÂNIA

Birou Notarial Public "**LAURA BADIU și LIDIA DRĂGAN**"

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

Licență de funcționare nr.8/3508/17.01.2019

SEDIUL: București, Bd. Regina Elisabeta nr.9, sector 3, Cod op.date pers.1043

ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR. 137

Data: 20.12.2019

Notar public: **LIDIA DRĂGAN**

Pe rol, soluționarea din oficiu a rectificării contractului de vânzare autenticat sub nr. 4917 din data de 13.12.2019 de BNP Laura Badiu și Lidia Drăgan SPN- București, în sensul că:

în cuprinsul Capitolului III. **PREȚUL. MODALITATEA DE PLATĂ A PREȚULUI.** alineatul al doilea care face referire la structura prețului a fost eronat redactat, în sensul că s-au inversat valorile terenului și construcției ce intră în compunerea imobilului, situație reflectată în mod evident și în Raportul de evaluare din data de 09.12.2019 întocmit de CONCEPT VALUATION CONSULTING - Servicii de Consultanță și Evaluare.

Față de cele de mai sus, în temeiul art.87 din Legea nr.36/1995 rep., și a Regulamentului de punere în aplicare a Legii nr.36/1995, republicată, constatând că este o eroare materială evidentă:

BIROUL NOTARIAL PUBLIC

DISPUNE:

Rectifică contractul de vânzare autenticat sub nr. 4917 din data de 13.12.2019 de BNP Laura Badiu și Lidia Drăgan SPN- București, în sensul că la Capitolul III. **PREȚUL. MODALITATEA DE PLATĂ A PREȚULUI.** alineatul al doilea se modifică și va avea următorul conținut:

Noi, părțile contractante, declarăm că prețul vânzării este structurat după cum urmează:

- suma de 2.145.337,99 Lei (două milioane sută patruzeci și cinci mii treisut treizeci și șapte virgulă nouăzeci și nouă Lei) reprezintă prețul construcției,

- suma de 1.820.359,19 Lei (un milion opt sută douăzeci mii treisut cincizeci și nouă virgulă unsprezece Lei) reprezintă prețul terenului, și

- suma de 503.287,31 Lei reprezintă contravaloarea investițiilor în curs astfel cum acestea se regăsesc în anexa la prezentul contract.

Restul mențiunilor din contractul de vânzare autenticat sub nr. 4917 din data de 13.12.2019 de BNP Laura Badiu și Lidia Drăgan SPN- București, rămân nemodificate, prezenta încheiere de rectificare făcând parte integrantă din respectivul înscris, modificându-l corespunzător.

Face mențiunea rectificării pe singurul exemplar original al contractului de mai sus, aflat în arhiva biroului notarial, precum și pe duplicatele emise.

Onorariu - scutit de taxe.

BIROUL NOTARIAL PUBLIC
BUCUREȘTI



Raport cu privire la analiza imobilului din Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, București

în vederea identificării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1

Prezentul raport are ca obiect analiza imobilului situat în București, Sector 1, Strada Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, în vederea evaluării potențialului acestuia pentru desfășurarea activității unei grădinițe cu program prelungit. Scopul principal al acestui demers este identificarea unui spațiu adecvat, care să corespundă cerințelor legale, funcționale și de siguranță, necesare pentru buna desfășurare a activităților educaționale și de îngrijire destinate copiilor preșcolari.

Raportul cuprinde o prezentare detaliată a caracteristicilor tehnice ale imobilului, analiza funcționalității spațiului, respectarea normelor în vigoare și o evaluare a oportunității utilizării acestuia pentru destinația propusă.

Imobilul din adresa Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, București este situat în zona Băneasa, la 1200 de m de Pădurea Jandarmeriei și la 350 de m de salba de lacuri de pe Râul Colentina. Zona beneficiază de o protecție sporită datorită învecinării cu instituția R.O.M.A.T.S.A.

În proximitatea clădirii se regăsesc magazine comerciale, farmacie, benzinărie, școli și grădinițe private, Spitalul și Maternitatea Regina Maria, Parcul Herăstrău.

Spațiul destinat desfășurării activității prezintă următoarele caracteristici:

1. Dimensiuni/suprafețe spații imobil

- **Sala/ grupa de copii / zonă de lucru**
 - *Minimum 2,5 m² utili / copil și un volum de aer de $\geq 8 \text{ m}^3$ / copil*

Dotări imobil:

- Clădirea principală este o construcție P+2 având o suprafață de 796 de mp cu lift interior.



- 22 de camere cu parchet masiv sau mochetă cu dimensiuni variate începând de la camera server de 6.39m² până la camere de 28.45 m² sau 30.25 m².
- Există o clădire anexă cu suprafață de 39 m² independentă de clădirea P+2, interconectată cu aceasta printr-un culoar cu lumină naturală. Construcția anexă are 2 camere și o baie.
- **Zona de joacă**
 - *Spațiu dedicat de minimum 16 m², dar nu mai puțin de 2 m² / copil, cu o dimensiune minimă pe oricare direcție de 4 m*

Dotări imobil:

- Terenul are în partea din față o zonă verde în suprafață de 105 m² cu alei.
- Garaj metalic cu suprafață de 84 m² deținut în chirie, aflat pe o suprafață de 256 m² de teren intravilan împrejmuit, **cu posibilitatea de transformare într-un loc de joacă dedicat.**
- Imobilul este dotat cu o piscină interioară cu suprafață de 48 m².
- **Spații pentru mese**

Dotări imobil:

 - Există o bucătărie cu mobilier italian și complet utilată

- **Grup sanitar și igienă**

Dotări imobil:

- Imobilul este dotat cu 8 băi complet utilizate cu dimensiuni cuprinse între 4.34 m² și 8.60 m²

2. Calitate și siguranță

- **Grad de risc seismic:** Construcția a fost edificată în anii 1995-2000, fiind proiectată și expertizată **să reziste la seisme de peste Gradul 8.**
- Imobilul este prevăzut cu uși de acces de **siguranță sporită**, rulouri exterioare, grilaje pentru protecție și siguranță, **folie antiefracție** pe geamurile de la parter și folie de **protecție solară și antiradiații** pe geamuri.



- Există contract cu firmă de pază cu monitorizare și contract de salubritate cu firmă specializată.
- Există **sistem de alarmă** acustică și optică, dar și monitorizare video.
- Proprietatea are **puț forat** la 60m, independent de rețeaua stradală, cu pompa submersibilă racordată la instalația de apă a imobilului, **instalație de osmoză** pentru filtrarea apei potabile, hidrofor și bazine de stocare a apei potabile de 1300L, **centrale termice** pe gaz de 100kW pentru casă și 80 kW pentru piscină, **panouri fotovoltaice** de 16.2 kW și aviz de prosumator pentru 16.2 kW, **3 pompe de căldură aer-apă** de 24 kW fiecare, care asigură încălzirea imobilului și a piscinei. *Pompele de căldură și panourile fotovoltaice permit încălzirea și iluminarea imobilului în procent de 90%, nefiind necesare utilitățile clasice.*
- Proprietatea este prevăzută cu **sistem WiFi performant** și sisteme de aer condiționat.

3. Dotări suplimentare ale imobilului:

- Piscina Interioară:
 - Bazin de 48 m² cu lungime de 12 m, lățime de 4 m și adâncime de 1.8 m.
 - Sistem de înot contra curentului, cascadă și hidromasaj.
 - Sistem de încălzire, dezumidificare și ventilație natural, cu ferestre acționate electric
 - Dotată cu duș, toalete
 - Zonă de relaxare cu încălzire prin pardoseală
- Saună umedă:
 - Suprafață de 2.65 m² cu potențial de transformare într-o salină artificială
- Construcția anexă:
 - 2 camere și o baie, suprafață totală de 39 m², interconectată cu clădirea principală printr-un culoar.
 - **potențial de transformare în bloc alimentar**, prin amenajarea acestei anexe într-un spațiu destinat pregătirii și depozitării alimentelor, anexa fiind independentă de clădirea P+2, cu acces din clădirea principală prin culoar și acces din parcare din fața imobilului.
 - Ghenă de gunoi cu acces din parcare din fața imobilului.



- Spațiu de parcare:
 - În fața proprietății există un spațiu de parcare cu o capacitate de 8 autovehicule
- Sala de sport
 - dotată și utilată
 - suprafață de 29.35 m²
- Anexe exterioare (camera șofer, cabină poartă, vestiar)
 - **Potențial de transformare în cabinet medical, spațiu de triaj.**

În urma analizei detaliate, imobilul situat în București, Sector 1, Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, respectă majoritatea cerințelor funcționale și de siguranță prevăzute de legislația aplicabilă pentru unitățile destinate educației preșcolare. **Spațiile disponibile, dotările existente și infrastructura tehnică permit adaptarea imobilului pentru funcționarea unei grădinițe, cu intervenții minore de reconfigurare.**

Imobilul este dotat cu **facilități moderne și echipamente de siguranță** (sisteme de monitorizare, sisteme antiefracție, soluții de încălzire și alimentare cu energie independente), ceea ce oferă un **mediu sigur și eficient pentru copii**. De asemenea, existența unei clădiri anexe cu potențial de transformare în bloc alimentar și a unor spații suplimentare pentru activități recreative și sportive constituie un avantaj major.

În plus, **amplasarea imobilului într-o zonă bine conectată**, cu acces facil la unități medicale, parcuri și alte instituții de învățământ, sporește atractivitatea și funcționalitatea acestuia pentru destinația propusă.

Prin urmare, imobilul evaluat prezintă un potențial ridicat pentru a fi transformat și utilizat ca și grădiniță cu program prelungit, cu respectarea normelor legale și cu realizarea unor adaptări minime pentru optimizarea funcționalității și a circuitelor interne.

INSPECTOR DE MANAGEMENT INSTITUȚIONAL SECTOR 1,

VOICU FLORINA

TX REPORT

TX IMAGE SET NOT TO DISPLAY

JOB NO. 4228
ST. TIME 25/07 12:48
SHEETS 1
FILE NAME

TX INCOMPLETE -----

TRANSACTION OK -----

ERROR \\DESKTOP-A9HRSQ4\\Scan

Adrian Mitroi

11/ 2094 / 02 07 2025

GRĂDINIȚA NR. 122

Str. Băneasa, nr. 12, sector 1, București

Telefon/Fax: 021/2320179

E-mail: gradinita122@yahoo.com



Nr. Înreg.: 133/02.07.2025

Către,

Primăria Sectorului 1 - Domnului Primar George Cristian Tuță

În atenția Comisiei de Negociere/Închiriere/Cumpărare de Spații Educaționale

44344

Solicitare pentru alocarea unui spațiu suplimentar destinat extinderii Grădiniței nr. 122

Conducerea Grădiniței nr. 122, reprezentată prin Director Prof. Mirela Mihăilă, numită în baza deciziei ISMB nr. 1635/04.04.2022, vă adresez cu respect această solicitare în vederea obținerii sprijinului dumneavoastră pentru extinderea instituției noastre de învățământ preșcolar, aflată în administrarea Primăriei Sectorului 1.

Această instituție educațională se confruntă de mai mulți ani cu un deficit semnificativ de spațiu, ceea ce ne împiedică să răspundem cerințelor tot mai mari din partea părinților. În prezent, nu putem accepta un număr suplimentar de cereri, deși solicitățile sunt numeroase, din cauza limitărilor de spațiu, ceea ce afectează direct capacitatea noastră de a sprijini întreaga comunitate.

Menționăm că în prezent:

- Toate sălile existente funcționează cu triplă destinație, fiind utilizate atât pentru activități educative, cât și pentru servirea mesei și odihnă.
- Spațiul actual nu poate fi extins prin mijloace convenționale, constrângerile de ordin urbanistic și arhitectural fiind de notorietate.
- În ciuda eforturilor colectivului educațional, grădinița respinge anual un număr foarte mare de solicitări de înscriere; doar în acest an au fost respinse aproximativ 50 de cereri, situație care se repetă an de an.
- Cererea crescută reflectă în mod clar nevoia reală a comunității locale de a beneficia de servicii educaționale de calitate, adecvate numărului mare de copii preșcolari din zonă.

În acest context, vă adresăm respectuos rugămintea de a analiza oportunitatea identificării și alocării unui spațiu suplimentar sau a unui imobil care să permită extinderea capacității grădiniței, astfel încât să poată fi satisfăcută această cerere firească din partea familiilor din Sectorul 1.

Suntem convinși că educația timpurie de calitate reprezintă o prioritate asumată de administrația locală și că împreună putem contribui la asigurarea unor condiții adecvate pentru dezvoltarea armonioasă a copiilor noștri.

Vă mulțumim anticipat pentru atenția acordată și pentru sprijinul pe care îl veți acorda soluționării acestei probleme de interes public major.

Cu deosebită considerație,

Director,

Prof. Mirela Mihăilă.





Nr. M/ ⁶⁰²⁴ /25.07.2025

K2- ¹²⁶

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 unui imobil situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr.53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357;nr.213597-C1;213597-C2 și nr.213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București

1.Descrierea situației actuale:

Astfel, luând în considerare cele mai sus menționate și ținând cont de faptul că organizarea și desfășurarea unui proces de învățământ modern care să satisfacă cerințele unei instruiți superioare impun, în prezent, suplimentarea spațiilor dedicate unităților de învățământ, soluția cea mai la îndemână pentru rezolvarea cât mai rapidă a acestei problemei, este reprezentată de achiziționarea de pe piața liberă a unor imobile adecvate desfășurării procesului educațional, **astfel încât măsura achiziționării** imobil situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr.53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357;nr.213597-C1;213597-C2 și nr.213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București, **este pe deplin întemeiată și justificată.**

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. Măsuri 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 premere și pregătesc elaborarea actului final producător de efecte juridice. Aceste activități, cu o frecvență destul de mare în activitatea administrației, pot fi realizate atât de autoritatea emitentă, cât și de un alt organ al administrației publice.

Cronologic, în perioada anterioară emiterii actului administrativ, organul emitent își formează opinia cu privire la situația juridică ce urmează a fi transpusă într-o manifestare unilaterală de voință producătoare de efecte juridice. Pentru atingerea eficientă a acestui scop, legiuitorul a gândit și prevăzut, în sprijinul autorității, o etapă 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 pregător, 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 unui imobil situat în București, str.Ion Ionescu de la Brad nr.53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357;nr.213597-C1;213597-C2 și nr.213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București , se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
NĂFTĂNĂILĂ DAIANA ELENA	Șef serviciu		AVIZAT	25.07.2025
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Consilier juridic		Întocmit	25.07.2025



Nr. G/2819/25.07.2025

K7-126

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul 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 unui imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București

Având în vedere Referatul de aprobare nr./25.07.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate nr./25.07.2025 al Direcției Generale Comunitate și Politici Publice - Serviciul Educație, Sănătate, Sport, nu este cazul unui impact financiar asupra bugetului aprobat în anul 2025 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 dezbatere 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 unui imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București.

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

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		25.07.2025