

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba dezlipirea în loturi distincte, aferente Colegiului Național „Sfântul Sava” și Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri”, a imobilului identificat cu nr. cadastral 222276, situat în Intrarea Sf. Sava nr. 1, Sector 1, București

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 733/20.11.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând cont de Raportul de specialitate nr. 734/20.11.2025 întocmit de Direcția Generală Proiecte și Investiții, Direcția Elaborare și Dezvoltare Proiecte.

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu prevederile art. 3 alin. (2), art. 59 al Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art. 867, art. 868, art. 869, art. 879 și 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 151/2001 privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6;

Ținând seamă de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului București, poziția nr. 111 și 120.

Luând în considerare Referatul de Admitere cu nr. 137217 din data de 11.11.2025, prin care a fost admisă dezmembrarea imobilului situat în Loc. București, Sector 1, Intr. SF Sava, nr. 1 Jud. București, UAT București Sectorul 1 având numărul cadastral 222276;

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 108 lit. (a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. l) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 298 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se solicită Consiliului General al Municipiului București adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe dezlipirea imobilului identificat cu nr. cadastral 222276, înscris în Cartea Funciară nr. 222276 a Municipiului București, aflat în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Sectorului 1, în două loturi, după cum urmează:

- a) Lotul 1: teren în suprafață de 7.686 mp, identificat cu nr. cadastral 287301, neafectat de suprapuneri cadastrale - aferent Colegiului Național „Sfântul Sava”;
- b) Lotul 2: teren în suprafață de 2.297 mp, identificat cu nr. cadastral 287302, neafectat de suprapuneri cadastrale - aferent Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri”;

Art.2. - Cele două loturi rezultate în urma dezlipirii rămân în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București, în vederea desfășurării activității Colegiului Național „Sfântul Sava” și Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri”

Art. 3. - Imobilele menționate la art.1 se identifică conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. - (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Generală Proiecte și Investiții, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice, Direcția Generală Management și Operațiuni, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

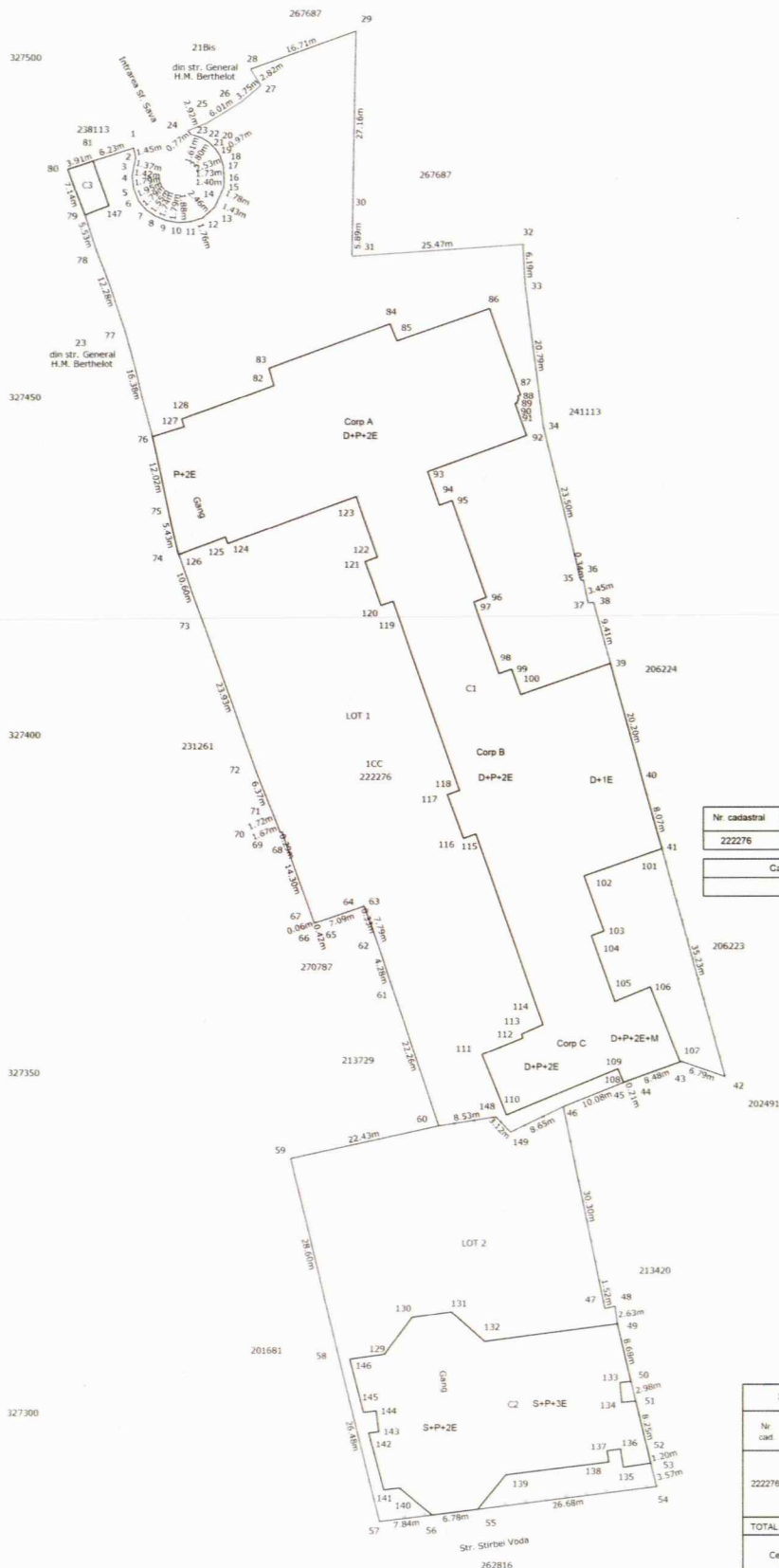
AVIZEAZĂ,

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

**SECRETAR GENERAL,
Mirona Giorgiana Mureșan**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătură	Întocmit/Avizat	Data
Ecaterina Manolache	Administrator Public		Avizat	20.11.2025
Maria-Simona Cîrlogea	Director General		Avizat	20.11.2025
Daniel Pricop	Director Executiv		Verificat	20.11.2025
Aura Munteanu	Consilier principal		Întocmit	20.11.2025

Anexa la proiectul de hotărâre
nr.....



Plan de amplasament și delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
222276	9980	Intrarea Sf. Sava nr.1, Sector 1, Bucuresti
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
222276		SECTOR 1

dosar 137217/2025

Dezlipire imobil

Situatia actuala (nainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
222276	9980	Cc	TDI	287301	7683	CC	LOT 1 - Colegiulul National Stefan cel Mare
				287302	2297	CC	LOT 2 - Scoala Gimnaziala Vasile Alecsandri
TOTAL	9980	-	-		9980	-	-
Executant: SC DTG ALFA SRL Certificat de autorizare ANCP Clasa I Autorizatie Seria RO-B-1 nr. 1950 Intocmit: Bogdan-Ciprian JINGA Certificat de autorizare Categoria A Autorizatie Seria RO-B-F nr. 1661				Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura			
Bogdan-Ciprian JINGA				Semnat digital de Monica Toma			
Data: 10.11.2025				Data: 2025.11.14 16:59:20 +02'00'			



Nr. 733/20.11.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba dezlipirea în loturi distincte, aferente Colegiului Național „Sfântul Sava” și Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri”, a imobilului identificat cu nr. cadastral 222276, situat în Intrarea Sf. Sava nr. 1, Sector 1, București

1.1 Descrierea situației actuale:

Imobilul identificat cu număr cadastral 222276, situat în Intr. Sf. Sava nr. 1, Sectorul 1, având suprafața totală de 9.980 mp, este înscris în cartea funciară și aparține domeniului public al Municipiului București, fiind în administrarea Sectorului 1 în temeiul:

- a) HCGMB nr. 151/2001 privind trecerea unităților de învățământ în administrarea sectoarelor 1-6;
- b) HCGMB nr. 186/2008, prin care imobilul figurează la poziția corespunzătoare inventarului domeniului public.

Pe acest amplasament funcționează două unități de învățământ distincte, înscrise în cartea funciară nr. 222276:

- a) Colegiul Național „Sfântul Sava”, imobil C1 (corpuri A, B, C),
- b) Școala Gimnazială „Vasile Alecsandri”, imobil C2.

Ambele construcții sunt evidențiate în extrasul de plan cadastral și în planul de amplasament, fiind clar delimitate din punct de vedere funcțional, arhitectural și operațional.

Documentația tehnică de dezmembrare depusă la OCPI București, înregistrată cu nr. 137217/11.11.2025, a fost admisă, rezultând două loturi distincte:

- 1. - Lotul 1 – 7.683 mp – aferent Colegiului Național „Sfântul Sava”;
- 2. Lotul 2 – 2.297 mp – aferent Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri”.

OCPI a confirmat prin documentația încărcată (Extras Plan Cadastral) că dezlipirea este tehnic posibilă și că delimitarea celor două loturi poate fi înscrisă în cartea funciară potrivit Legii nr. 7/1996 și Ordinului ANCPI nr. 600/2023.

Din punct de vedere fizic și funcțional cele două unități ocupă zone clar delimitate, clădirile acestora sunt distincte și independente, beneficiază de accese separate, suprafețele de curte și împrejurimile sunt configurate diferit, activitatea educațională se desfășoară complet separat.

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

Pe acest amplasament funcționează două instituții de învățământ distincte, dintre care una – Colegiul Național „Sfântul Sava” – își desfășoară activitatea într-un ansamblu de clădiri cu valoare de



monument istoric, reper arhitectural și cultural major pentru Municipiul București și instituție emblematică pentru sistemul de învățământ românesc.

Acest caracter special impune o individualizare clară și o tratare distinctă în orice documentație tehnică, cadastrală, urbanistică sau investițională, ținând cont de valoarea arhitecturală, istorică și simbolică a imobilului.

Cea de-a doua instituție, Școala Gimnazială „Vasile Alecsandri”, funcționează într-o clădire distinctă, situată în partea estică a terenului, cu acces, curte și organizare funcțională separate.

În prezent, întreaga suprafață este înscrisă într-o singură carte funciară, deși sunt două instituții complet diferite, cu necesități investiționale și administrative distincte, funcționează pe acest teren.

Această situație cadastrală unică generează dificultăți semnificative în inițierea și avizarea documentațiilor tehnico-economice (DALI / SF), a obținerii certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, alocarea corespunzătoare a suprafețelor de teren fiecărei unități și inclusiv actualizarea inventarului domeniului public sau stabilirea adreselor poștale distincte.

Lipsa dezlipirii blochează atât investițiile la aceste două unități de învățământ, cât și posibilitatea Sectorului 1 de a gestiona independent fiecare obiectiv.

Un imobil unic nu permite:

- a) fundamentarea distinctă a investițiilor,
- b) gestionarea separată a costurilor,
- c) emiterea autorizațiilor și avizelor pe corpuri de clădire,
- d) accesarea ulterioară a unor programe de finanțare pentru unul dintre corpuri.

Subliniem faptul că Sectorul 1 al Municipiului București în prezent are în derulare un contract de prestări servicii privind realizarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) în vederea reabilitării și modernizării construcției existente și a extinderii prin mansardare la Școala Gimnazială „Vasile Alecsandri” din sectorul 1, București.

În altă ordine de idei menționăm expres faptul că, pentru prezentul proiect de hotărâre s-au avut în vedere prevederile art. 868 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, unde este statuat faptul că, ”Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire”.

Pe de altă parte, având în vedere prevederile art. 298 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale, autoritățile deliberative ale administrației publice locale, exercită în numele unității administrativ-teritoriale următoarele prerogative:

- a) ținerea evidenței de cadastru și publicitate imobiliară, în condițiile legii;
- b) stabilirea destinației bunurilor date în administrare;

c) monitorizarea situației bunurilor date în administrare, respectiv dacă acestea sunt în conformitate cu afectarea de uz sau interes public local sau național, după caz, precum și cu destinația avută în vedere la data constituirii dreptului.

Totodată în cadrul Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu modificările și reglementările ulterioare, conform art. 24, alin.(3) “ dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra



unui imobil se vor înscrie în cartea funciară pe baza (...) unui act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta, prin care s-a constituit ori transmis în mod valabil”.

1.3.1 Principiile de bază:

a) principiul legalității actelor consacrat de art. 80 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, în sensul că actele autorităților administrației publice locale se adoptă sau se emit pentru reglementarea unor activități de interes local, în limitele stabilite prin constituție și prin lege și numai în domeniile în care acestea au atribuții legale;

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

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

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

1.4 Efectele / consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Aprobarea dezlipirii va permite înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară, clarificarea situației juridice, întocmirea documentațiilor tehnico-economice necesare (DALI/SF) și implementarea proiectului de modernizare a unităților de învățământ. Se menține regimul de proprietate publică și dreptul de administrare exercitat de Sectorul 1 al Municipiului București asupra ambelor loturi rezultate.

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- a) identificarea imobilului;
- b) stabilirea situației juridice actuale;
- c) verificarea și analizarea etapelor parcurse până la data prezentei;
- d) analiza cadrului legal;
- e) elaborarea Proiectului de hotărâre.

1.6 Schimbările preconizate prin propunere:



SMAM SR ISO 37001:2017

ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro
www.primariasector1.ro



Prin aprobarea dezlipirii imobilului identificat cu IE 222276 se creează premisele reglementării situației juridice și se permite deblocarea demersurilor tehnico-administrative pentru autorizarea și execuția lucrărilor de modernizare al unității de învățământ Școala Gimnazială "Vasile Alecsandri", asigurându-se astfel continuitatea și eficiența investiției publice în infrastructura educațională.

Schimbările preconizate includ: îmbunătățirea condițiilor de siguranță și funcționalitate a spațiilor educaționale, înlocuirea clădirilor nesigure cu unele conforme standardelor actuale, precum și menținerea caracterului educațional al amplasamentului. De asemenea, elevii și cadrele didactice vor beneficia, la finalizarea investiției, de un spațiu modern, eficient energetic și adaptat specificului vocațional al unității de învățământ.

1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:

Nu este cazul în această fază a proiectului

1.8 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Nu este cazul în această fază a proiectului

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

Nu este cazul

1.10 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

Nu au fost necesare alte consultări

1.11 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

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

Se realizează la nivelul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- a) prevederile art. 868 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Ordinul ANCPI nr. 600/2023 – privind recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară;
- d) Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- e) Extras de carte funciară nr. 222276;

Având în vedere cele mai sus menționate și în temeiul art.136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **SUPUN**



dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 **Proiectul de Hotărâre** privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba dezlipirea în loturi distincte, aferente Colegiului Național „Sfântul Sava” și Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri”, a imobilului identificat cu nr. cadastral 222276, situat în Intrarea Sf. Sava nr. 1, Sector 1, București.

PRIMAR
GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Ecaterina Manolache	Administrator Public		Avizat	21.11.2025
Maria-Simona Cîrlogea	Director General		Avizat	21.11.2025
Daniel Pricop	Director Executiv		Verificat	21.11.2025
Aura Munteanu	Consilier principal		Întocmit	21.11.2025



Nr. 734/20.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba dezlipirea în loturi distincte, aferente Colegiului Național „Sfântul Sava” și Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri”, a imobilului identificat cu nr. cadastral 222276, situat în Intrarea Sf. Sava nr. 1, Sector 1, București

1. Descrierea situației actuale:

Imobilul identificat cu număr cadastral 222276, situat în Intr. Sf. Sava nr. 1, Sectorul 1, având suprafața totală de 9.980 mp, este înscris în cartea funciară și aparține domeniului public al Municipiului București, fiind în administrarea Sectorului 1 în temeiul:

- a) HCGMB nr. 151/2001 privind trecerea unităților de învățământ în administrarea sectoarelor 1-6;
- b) HCGMB nr. 186/2008, prin care imobilul figurează la poziția corespunzătoare inventarului domeniului public.

Pe acest amplasament funcționează două unități de învățământ distincte, înscrise în cartea funciară nr. 222276:

- a) Colegiul Național „Sfântul Sava”, imobil C1 (corpuri A, B, C),
- b) Școala Gimnazială „Vasile Alecsandri”, imobil C2.

Ambele construcții sunt evidențiate în extrasul de plan cadastral și în planul de amplasament, fiind clar delimitate din punct de vedere funcțional, arhitectural și operațional.

Documentația tehnică de dezmembrare depusă la OCPI București, înregistrată cu nr. 137217/11.11.2025, a fost admisă, rezultând două loturi distincte:

1. Lotul 1 – 7.683 mp – aferent Colegiului Național „Sfântul Sava”;
2. Lotul 2 – 2.297 mp – aferent Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri”.

OCPI a confirmat prin documentația încărcată (Extras Plan Cadastral) că dezlipirea este tehnic posibilă și că delimitarea celor două loturi poate fi înscrisă în cartea funciară potrivit Legii nr. 7/1996 și Ordinului ANCPI nr. 600/2023.

Din punct de vedere fizic și funcțional cele două unități ocupă zone clar delimitate, clădirile acestora sunt distincte și independente, beneficiază de accese separate, suprafețele de curte și împrejurimile sunt configurate diferit, activitatea educațională se desfășoară complet separat.

2. Documentarea juridică ce are ca obiect cercetarea temeiului legal al proiectului de hotărâre, stabilirea corectă a stării de fapt și legalitatea prin corecta încadrare în drept a stării de fapt, respectarea competenței și concordanței dispozițiilor propuse în proiect cu prevederile legale și principiile de drept:



- a) prevederile art. 868 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Ordinul ANCPI nr. 600/2023 – privind recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară;
- d) Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- e) Extras de carte funciară nr. 222276;

3. Examinarea oportunității și eficienței propunerii prin compararea obiectivelor propuse cu rezultate existente în domeniul supus reglementării, în baza unor informații reale, exacte și complete:

Pe acest amplasament funcționează două instituții de învățământ distincte, dintre care una – Colegiul Național „Sfântul Sava” – își desfășoară activitatea într-un ansamblu de clădiri cu valoare de monument istoric, reper arhitectural și cultural major pentru Municipiul București și instituție emblematică pentru sistemul de învățământ românesc.

Acest caracter special impune o individualizare clară și o tratare distinctă în orice documentație tehnică, cadastrală, urbanistică sau investițională, ținând cont de valoarea arhitecturală, istorică și simbolică a imobilului.

Cea de-a doua instituție, Școala Gimnazială „Vasile Alecsandri”, funcționează într-o clădire distinctă, situată în partea estică a terenului, cu acces, curte și organizare funcțională separate. În prezent, întreaga suprafață este înscrisă într-o singură carte funciară, deși sunt două instituții complet diferite, cu necesități investiționale și administrative distincte, funcționează pe acest teren.

Această situație cadastrală unică generează dificultăți semnificative în inițierea și avizarea documentațiilor tehnico-economice (DALI / SF), a obținerii certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, alocarea corespunzătoare a suprafețelor de teren fiecărei unități și inclusiv actualizarea inventarului domeniului public sau stabilirea adreselor poștale distincte.

Lipsa dezlipirii blochează atât investițiile la aceste două unități de învățământ, cât și posibilitatea Sectorului 1 de a gestiona independent fiecare obiectiv. Un imobil unic nu permite:

- a) fundamentarea distinctă a investițiilor,
- b) gestionarea separată a costurilor,
- c) emiterea autorizațiilor și avizelor pe corpuri de clădire,
- d) accesarea ulterioară a unor programe de finanțare pentru unul dintre corpuri.

Subliniem faptul că Sectorul 1 al Municipiului București în prezent are în derulare un contract de prestări servicii privind realizarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) în vederea reabilitării și modernizării construcției existente și a extinderii prin mansardare la Școala Gimnazială „Vasile Alecsandri” din sectorul 1, București.

În altă ordine de idei menționăm expres faptul că, pentru prezentul proiect de hotărâre s-au avut în vedere prevederile art. 868 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și



completările ulterioare, unde este statuat faptul că, ”Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire”.

Pe de altă parte, având în vedere prevederile art. 298 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale, autoritățile deliberative ale administrației publice locale, exercită în numele unității administrativ-teritoriale următoarele prerogative:

a) ținerea evidenței de cadastru și publicitate imobiliară, în condițiile legii;

b) stabilirea destinației bunurilor date în administrare;

c) **monitorizarea situației bunurilor date în administrare, respectiv dacă acestea sunt în conformitate cu afectarea de uz sau interes public local sau național, după caz, precum și cu destinația avută în vedere la data constituirii dreptului.**

Totodată în cadrul Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu modificările și reglementările ulterioare, conform art. 24, alin.(3) “dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor înscrie în cartea funciară pe baza (...) unui act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta, prin care s-a constituit ori transmis în mod valabil”.

4. Schimbările preconizate:

Aprobarea dezlipirii va permite înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară, clarificarea situației juridice, întocmirea documentațiilor tehnico-economice necesare (DALI/SF) și implementarea proiectului de modernizare a unităților de învățământ. Se menține regimul de proprietate publică și dreptul de administrare exercitat de Sectorul 1 al Municipiului București asupra ambelor loturi rezultate;

5. Impactul economic, social și impactul asupra mediului, după caz:

Nu este cazul în această fază a proiectului

6. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung:

Nu este cazul în această fază a proiectului.

7. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre:

Nu au fost necesare alte consultări.

8. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre:

Nu este cazul.



9. Măsurile concrete de implementare:

Se realizează la nivelul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1.

Față de cele expuse anterior și analizând toate documentele primite, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din OUG 57/2019, am întocmit prezentul Raport Specialitate prin care **PROPUNEM** spre dezbateră Consiliului Local Sector 1, **Proiectul de Hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba dezlipirea în loturi distincte, aferente Colegiului Național „Sfântul Sava” și Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri”, a imobilului identificat cu nr. cadastral 222276, situat în Intrarea Sf. Sava nr. 1, Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Ecaterina Manolache	Administrator Public		Avizat	21.11.2025
Maria-Simona Cîrlogea	Director General		Avizat	21.11.2025
Daniel Pricop	Director Executiv		Verificat	21.11.2025
Aura Munteanu	Consilier principal		Întocmit	21.11.2025



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1
Adresa: LOC: BUCUREȘTI, BD EXPOZITIEI NR. 1A SECTOR 1 Tel: 0374488100

Nr.cerere	137217
Ziua	11
Luna	11
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Domiciliul Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Bdul Banul
Manta, Nr. 9

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **137217** din data **11-11-2025**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Bucuresti Sectorul 1, Intr SF. SAVA, Nr. 1, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1 având numărul cadastral 222276 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **287301** situat în Loc. Bucuresti Sectorul 1, Intr SF. SAVA, Nr. 1, Jud. Bucuresti, Lot 1, UAT Bucuresti Sectorul 1 având suprafața măsurată 7683 mp;
- 2) **287302** situat în Loc. Bucuresti Sectorul 1, Intr SF. SAVA, Nr. 1, Jud. Bucuresti, Lot 2, UAT Bucuresti Sectorul 1 având suprafața măsurată 2297 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BUCUREȘTI la data: 14-11-2025.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

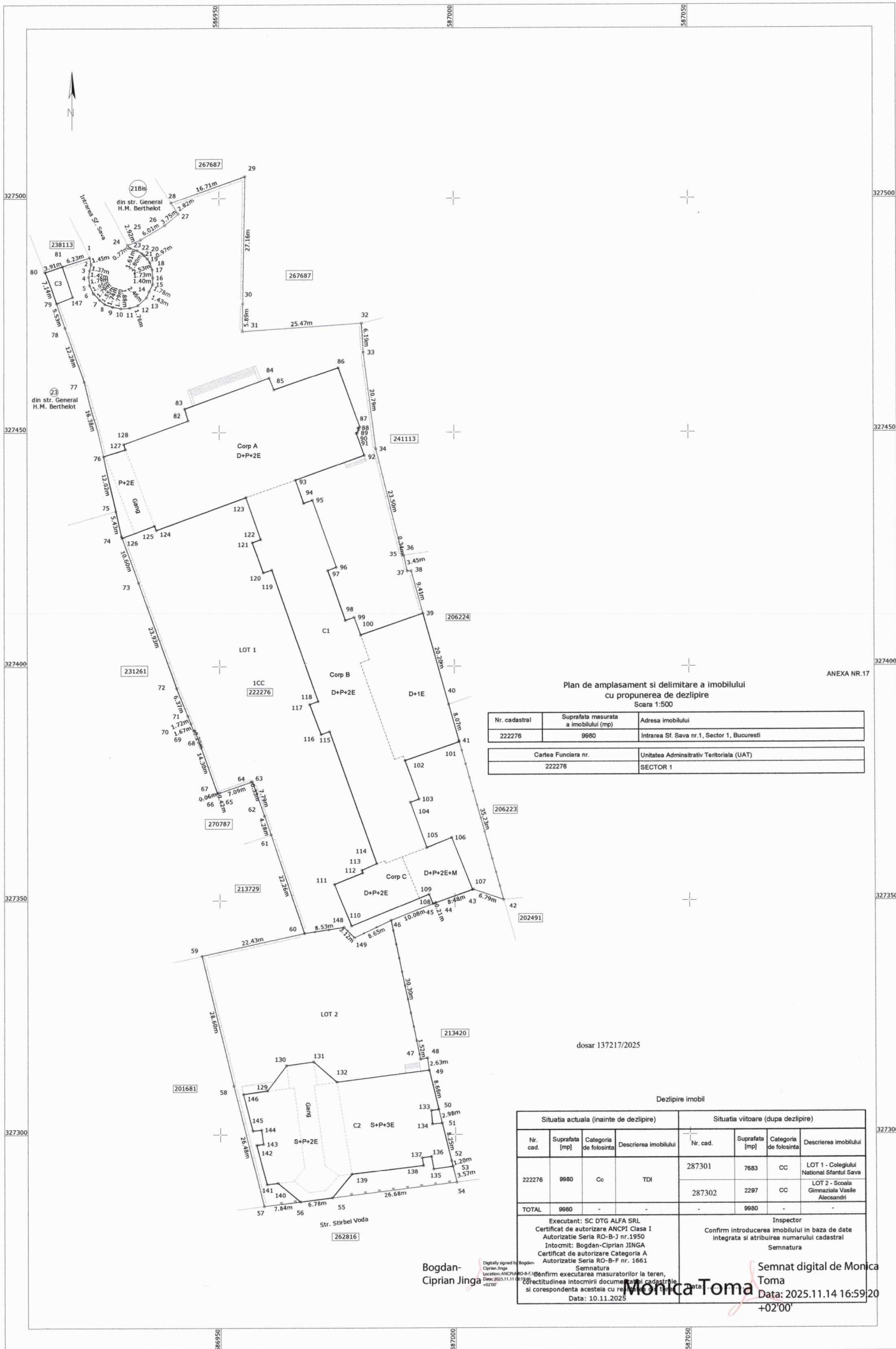
Inspector
Monica Toma

Monica Toma

Semnat digital de Monica Toma

Data: 2025.11.14 16:55:49

+02'00'



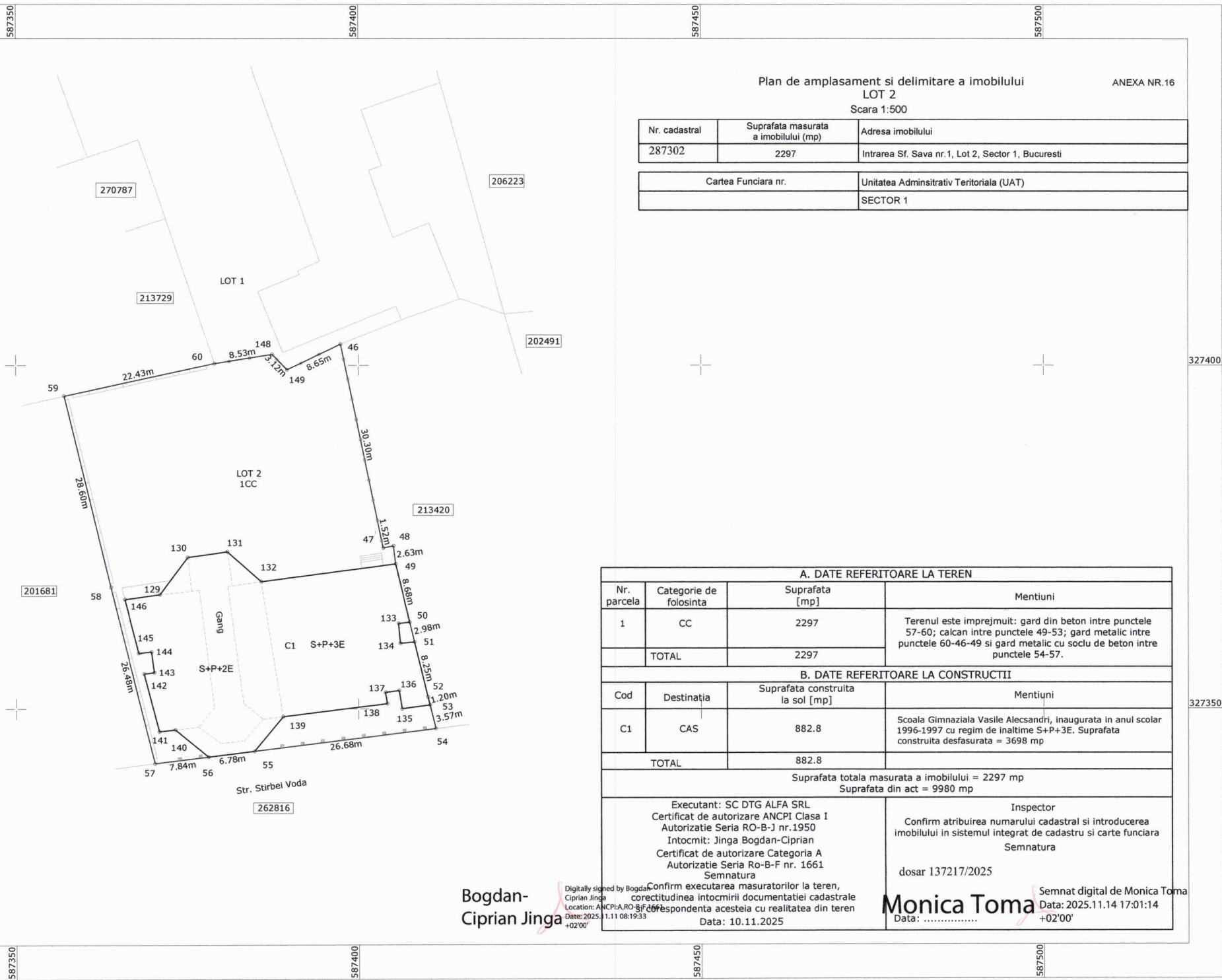
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
222276	9980	Intrarea Sf. Sava nr.1, Sector 1, Bucuresti
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
222276		SECTOR 1

dosar 137217/2025

Dezlipire imobil

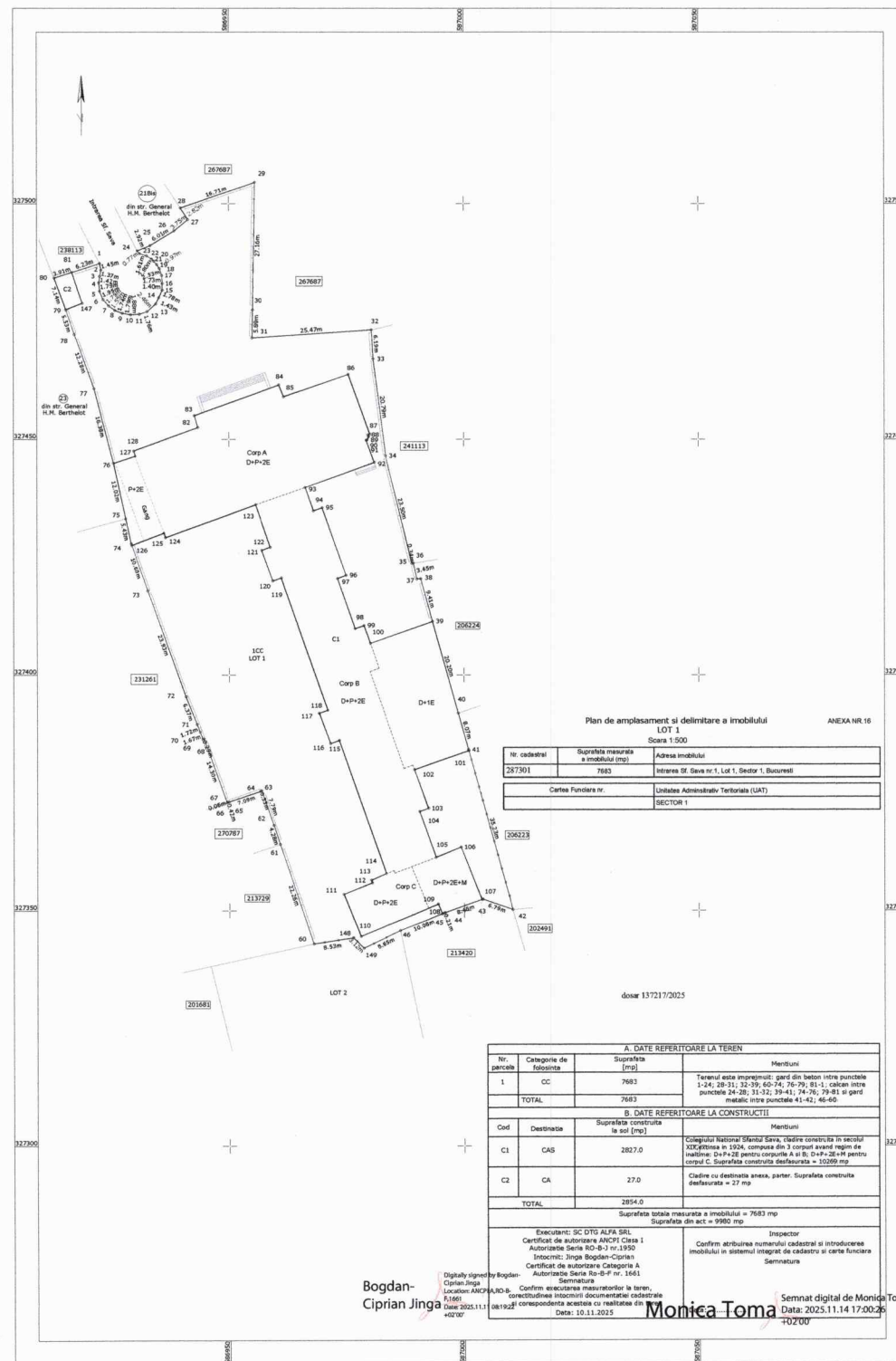
Situatia actuala (nainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
222276	9980	Cc	TDI	287301	7683	CC	LOT 1 - Colegiului National Sfantul Sava
				287302	2297	CC	LOT 2 - Scoala Gimnaziala Vasile Alecsandri
TOTAL	9980	-	-	-	9980	-	-
Executant: SC DTG ALFA SRL Certificat de autorizare ANCP Clasa I Autorizatie Seria RO-B-J nr.1950 Intocmit: Bogdan-Ciprian JINGA Certificat de autorizare Categoria A Autorizatie Seria RO-B-F nr. 1661				Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date Integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura			
Bogdan-Ciprian Jinga Data: 10.11.2025				Semnat digital de Monica Toma Data: 2025.11.14 16:59:20 +02'00'			



Plan de amplasament si delimitare a imobilului
LOT 2
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
287302	2297	Intrarea Sf. Sava nr.1, Lot 2, Sector 1, Bucuresti
Cartea Funciara nr.		Unitatea Adminisitrativ Teritoriala (UAT)
		SECTOR 1

A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CC	2297	Terenul este imprejmuit: gard din beton intre punctele 57-60; calcan intre punctele 49-53; gard metalic intre punctele 60-46-49 si gard metalic cu soclu de beton intre punctele 54-57.
TOTAL		2297	
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
C1	CAS	882.8	Scoala Gimnaziala Vasile Alecsandri, inaugurata in anul scolar 1996-1997 cu regim de inaltime S+P+3E. Suprafata construita desfasurata = 3698 mp
TOTAL		882.8	
Suprafata totala masurata a imobilului = 2297 mp Suprafata din act = 9980 mp			
Executant: SC DTG ALFA SRL Certificat de autorizare ANCPPI Clasa I Autorizatie Seria RO-B-J nr.1950 Intocmit: Jinga Bogdan-Ciprian Certificat de autorizare Categoria A Autorizatie Seria Ro-B-F nr. 1661 Semnatura		Inspector Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara Semnatura dosar 137217/2025	
Bogdan-Ciprian Jinga Digitally signed by Bogdan-Ciprian Jinga Location: ANCPPIA-RO-B-J Date: 2025.11.11 08:19:33 +02'00'		Monica Toma Semnat digital de Monica Toma Data: 2025.11.14 17:01:14 +02'00'	





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

LOC: BUCUREȘTI, BD EXPOZITIEI NR. 1A SECTOR 1 Tel: 0374488100

Nr.cerere	137217
Ziua	11
Luna	11
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 222276 / UAT Bucuresti Sectorul 1

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti
 Sectorul 1, Intr SF. SAVA, Nr. 1

Nr. CF vechi:65713

Nr. cadastral vechi:22825

Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

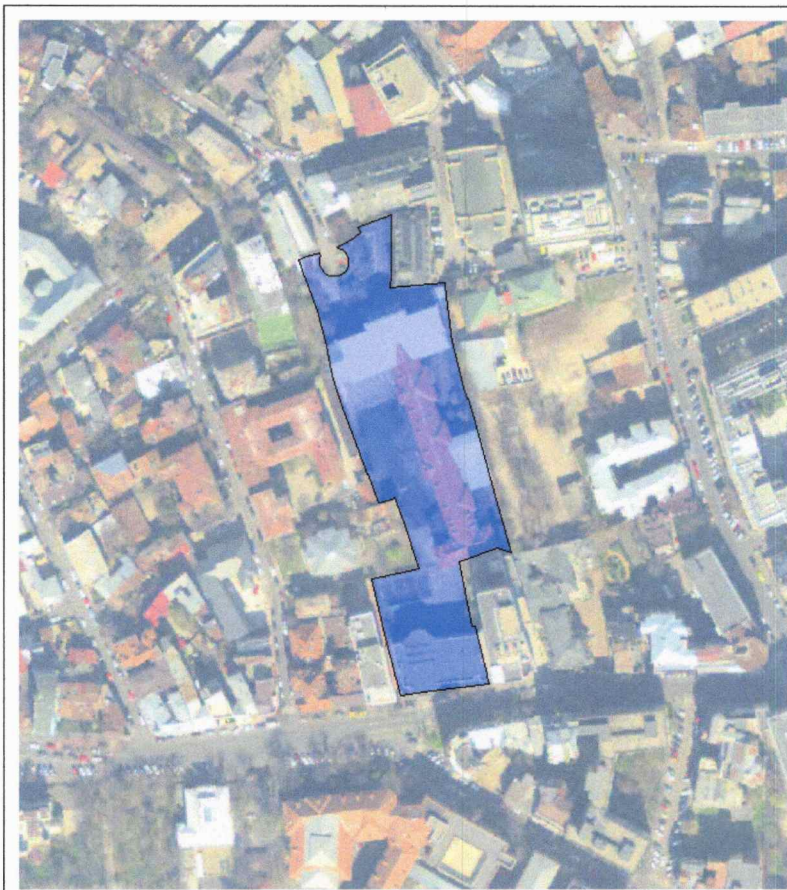
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
222276	9980	gard din beton intre punctele 1-24; 28-31; 32-39; 57-74; 76-79; 81-1; calcan intre punctele 24-28; 31-32; 39-41; 49-53; 74-76; 79-81, gard metalic intre punctele 41-42; 46-49 si gard metalic cu soclu de beton intre punctele 54-57, conform planului de amplasament si delimitare a imobilului.

* Suprafața este determinată in planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:2000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	9.980			
TOTAL:			9.980			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	222276-C1	construcții administrative si social culturale	2.827	Cu acte	Colegiului National Sfântul Sava, cladire construita in secolul XIX,extinsa in 1924, compusa din 3 corpuri avand regim de inaltime: D+P+2E pentru corpurile A si B; D+P+2E+M pentru corpul C.
2	222276-C2	construcții administrative si social culturale	882,8	Cu acte	Scoala Gimnaziala Vasile Alecsandri, inaugurata in anul scolar 1996-1997 cu regim de inaltime S+P+3E.
3	222276-C3	construcții anexa	27	Cu acte	Cladire cu destinatia anexa, parter.

Lungime Segmente

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

Punct începu	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct începu	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct începu	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.231	2	3	3.913	3	4	7.144
4	5	5.525	5	6	12.28	6	7	16.383
7	8	12.023	8	9	5.43	9	10	0.405
10	11	10.195	11	12	23.933	12	13	6.367
13	14	1.723	14	15	1.673	15	16	0.286
16	17	14.299	17	18	0.062	18	19	0.423
19	20	7.086	20	21	0.329	21	22	7.785
22	23	4.281	23	24	22.255	24	25	22.429
25	26	28.605	26	27	26.476	27	28	7.836
28	29	6.783	29	30	26.682	30	31	3.566
31	32	1.199	32	33	8.249	33	34	2.982
34	35	8.685	35	36	2.63	36	37	1.522
37	38	30.305	38	39	9.609	39	40	0.472
40	41	0.209	41	42	8.267	42	43	0.209
43	44	6.788	44	45	34.976	45	46	0.256
46	47	8.072	47	48	20.197	48	49	9.409
49	50	0.79	50	51	3.453	51	52	0.342
52	53	23.503	53	54	20.787	54	55	6.19
55	56	25.471	56	57	5.892	57	58	27.158
58	59	16.707	59	60	2.819	60	61	3.752
61	62	6.011	62	63	2.922	63	64	0.771
64	65	1.607	65	66	1.211	66	67	0.632
67	68	0.981	68	69	0.973	69	70	1.578
70	71	1.734	71	72	1.401	72	73	1.781
73	74	1.428	74	75	2.459	75	76	1.764
76	77	1.879	77	78	1.79	78	79	1.74
79	80	1.554	80	81	1.789	81	82	1.951
82	83	1.788	83	84	1.424	84	85	1.367
85	1	1.447						

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	137217	11.11.2025	14.11.2025	Dezmembreare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 137217 înregistrată la data de 11.11.2025, s-a propus dezmembrearea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
--------	--------------------------	----------------	--------

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 222276 / UAT Bucuresti Sectorul 1

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	287301	7683	Loc. Bucuresti Sectorul 1, Intr SF. SAVA, Nr. 1, Jud. Bucuresti, Lot 1
2	287302	2297	Loc. Bucuresti Sectorul 1, Intr SF. SAVA, Nr. 1, Jud. Bucuresti, Lot 2

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BUCURESTI la data: 14-11-2025

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

Monica Toma

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 222276 Bucuresti Sectorul 1

Nr. cerere	142418
Ziua	20
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100197466234



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:65713
Nr. cadastral vechi:22825

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Intr SF. SAVA, Nr. 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	222276	9.980	Teren imprejmuit; gard din beton intre punctele 1-24; 28-31; 32-39; 57-74; 76-79; 81-1; calcan intre punctele 24-28; 31-32; 39-41; 49-53; 74-76; 79-81, gard metalic intre punctele 41-42; 46-49 si gard metalic cu soclu de beton intre punctele 54-57, conform planului de amplasament si delimitare a imobilului.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	222276-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Intr SF. SAVA, Nr. 1	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:2827 mp; S. construita desfasurata:10269 mp; Colegiului National Sfantul Sava, cladire construita in secolul XIX,extinsa in 1924, compusa din 3 corpuri avand regim de inaltime: D+P+2E pentru corpurile A si B; D+P+2E+M pentru corpul C.
A1.2	222276-C2	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Intr SF. SAVA, Nr. 1	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:882.8 mp; S. construita desfasurata:3698 mp; Scoala Gimnaziala Vasile Alecsandri, inaugurata in anul scolar 1996-1997 cu regim de inaltime S+P+3E.
A1.3	222276-C3	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Intr SF. SAVA, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:27 mp; S. construita desfasurata:27 mp; Cladire cu destinatia anexa, parter.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
85629 / 06/08/2021		
Act Administrativ nr. 35, din 30/08/2001 emis de CONSILIUL LOCAL SECTOR 1;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1, A1.1, A1.2, A1.3
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	A1, A1.1, A1.2, A1.3 / B.6
36974 / 30/03/2022		
Act Administrativ nr. FN, din 30/03/2022 emis de SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;		
B4	Potrivit art. 913 Cod Civil se indreapta eroarea materiala (mixt) in sensul asocierii geometriei constructiilor	A1, A1.1, A1.2, A1.3
127173 / 20/10/2025		
Act Administrativ nr. 72711, din 16/10/2025 emis de Primaria Sectorului 1; Act Administrativ nr. ANEXA 14, din 20/10/2025 emis de Jinga Bogdan-Ciprian; Act Administrativ nr. 1100, din 20/12/2021 emis de MAI-Institutia Prefectului;		
B5	se indreapta eroarea materiala din cuprinsul documentatiei cadastrale, respectiv suprafata construita la sol a constructiei C1	A1.1
B7	se notează actualizarea informațiilor tehnice, respectiv rectificarea coordonatelor punctelor de contur ale imobilului, ca urmare a repositionarii, fara modificarea suprafetei imobilului	A1
137218 / 11/11/2025		
Act Administrativ nr. 137217, din 14/11/2025 emis de OCPI BUCUREȘTI;		
B8	Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.137217/11.11.2025.	A1

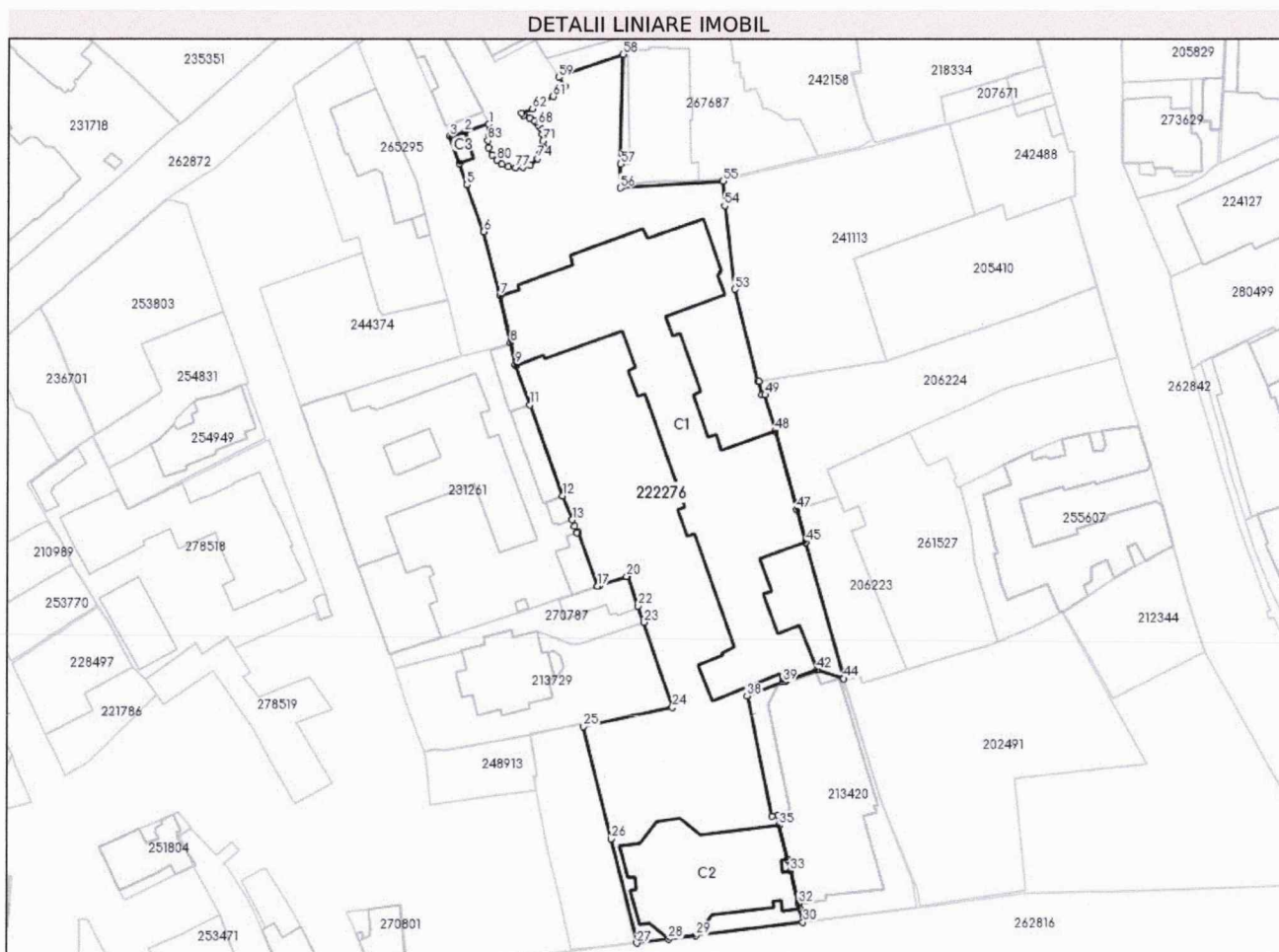
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
C. Partea III. SARCINI .	
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
222276	9.980	gard din beton intre punctele 1-24; 28-31; 32-39; 57-74; 76-79; 81-1; calcan intre punctele 24-28; 31-32; 39-41; 49-53; 74-76; 79-81, gard metalic intre punctele 41-42; 46-49 si gard metalic cu soclu de beton intre punctele 54-57, conform planului de amplasament si delimitare a imobilului.

* 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	9.980	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	222276-C1	construcții administrative si social culturale	2.827	Cu acte	S. construita la sol:2827 mp; S. construita desfasurata:10269 mp; Colegiului National Sfantul Sava, cladire construita in secolul XIX, extinsa in 1924, compusa din 3 corpuri avand regim de inaltime: D+P+2E pentru corpurile A si B; D+P+2E+M pentru corpul C.
A1.2	222276-C2	construcții administrative si social culturale	882,8	Cu acte	S. construita la sol:882.8 mp; S. construita desfasurata:3698 mp; Scoala Gimnaziala Vasile Alecsandri, inaugurata in anul scolar 1996-1997 cu regim de inaltime S+P+3E.
A1.3	222276-C3	construcții anexa	27	Cu acte	S. construita la sol:27 mp; S. construita desfasurata:27 mp; Cladire cu destinatia anexa, parter.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	6.231
4	5	5.525
7	8	12.023
10	11	10.195
13	14	1.723
16	17	14.299
19	20	7.086
22	23	4.281
25	26	28.605
28	29	6.783
31	32	1.199
34	35	8.685
37	38	30.305
40	41	0.209
43	44	6.788
46	47	8.072
49	50	0.79
52	53	23.503
55	56	25.471
58	59	16.707
61	62	6.011
64	65	1.607
67	68	0.981
70	71	1.734
73	74	1.428
76	77	1.879
79	80	1.554
82	83	1.788
85	1	1.447

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	3.913
5	6	12.28
8	9	5.43
11	12	23.933
14	15	1.673
17	18	0.062
20	21	0.329
23	24	22.255
26	27	26.476
29	30	26.682
32	33	8.249
35	36	2.63
38	39	9.609
41	42	8.267
44	45	34.976
47	48	20.197
50	51	3.453
53	54	20.787
56	57	5.892
59	60	2.819
62	63	2.922
65	66	1.211
68	69	0.973
71	72	1.401
74	75	2.459
77	78	1.79
80	81	1.789
83	84	1.424

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	7.144
6	7	16.383
9	10	0.405
12	13	6.367
15	16	0.286
18	19	0.423
21	22	7.785
24	25	22.429
27	28	7.836
30	31	3.566
33	34	2.982
36	37	1.522
39	40	0.472
42	43	0.209
45	46	0.256
48	49	9.409
51	52	0.342
54	55	6.19
57	58	27.158
60	61	3.752
63	64	0.771
66	67	0.632
69	70	1.578
72	73	1.781
75	76	1.764
78	79	1.74
81	82	1.951
84	85	1.367

** 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 ANCPI 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

20/11/2025, 15:26

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>



Nr. 6300 / 24.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba dezlipirea în loturi distincte, aferente Colegiului Național „Sfântul Sava” și Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri”, a imobilului identificat cu nr. cadastral 222276, situat în Intrarea Sf. Sava nr. 1, Sector 1, București

1. Descrierea situației actuale:

Imobilul identificat cu număr cadastral 222276, situat în Intr. Sf. Sava nr. 1, Sectorul 1, având suprafața totală de 9.980 mp, este înscris în cartea funciară și aparține domeniului public al Municipiului București, fiind în administrarea Sectorului 1 în temeiul:

- a) HCGMB nr. 151/2001 privind trecerea unităților de învățământ în administrarea sectoarelor 1-6;
- b) HCGMB nr. 186/2008, prin care imobilul figurează la poziția corespunzătoare inventarului domeniului public.

Pe acest amplasament funcționează două unități de învățământ distincte, înscrise în cartea funciară nr. 222276:

- a) Colegiul Național „Sfântul Sava”, imobil C1 (corpuri A, B, C),
- b) Școala Gimnazială „Vasile Alecsandri”, imobil C2.

Ambele construcții sunt evidențiate în extrasul de plan cadastral și în planul de amplasament, fiind clar delimitate din punct de vedere funcțional, arhitectural și operațional.

Documentația tehnică de dezmembrare depusă la OCPI București, înregistrată cu nr. 137217/11.11.2025, a fost admisă, rezultând două loturi distincte:

- 1. - Lotul 1 – 7.683 mp – aferent Colegiului Național „Sfântul Sava”;
- 2. - Lotul 2 – 2.297 mp – aferent Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri”.

OCPI a confirmat prin documentația încărcată (Extras Plan Cadastral) că dezlipirea este tehnic posibilă și că delimitarea celor două loturi poate fi înscrisă în cartea funciară potrivit Legii nr. 7/1996 și Ordinului ANCPI nr. 600/2023.

Din punct de vedere fizic și funcțional cele două unități ocupă zone clar delimitate, clădirile acestora sunt distincte și independente, beneficiază de accese separate, suprafețele de curte și împrejurimile sunt configurate diferit, activitatea educațională se desfășoară complet separat.

2. Documentarea juridică ce are ca obiect cercetarea temeiului legal al proiectului de hotărâre, stabilirea corectă a stării de fapt și legalitatea prin corecta încadrare în drept a stării de fapt, respectarea competenței și concordanței dispozițiilor propuse în proiect cu prevederile legale și principiile de drept



- a. prevederile art. 868 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- b. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și modificările ulterioare;
- c. Ordinul ANCPI nr. 600/2023 – privind recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară;
- d. Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- e. Extras de carte funciară nr. 222276.

3. Examinarea oportunității și eficienței propunerii prin compararea obiectivelor propuse cu rezultate existente în domeniul supus reglementării, în baza unor informații reale, exacte și complete:

Iată o examinare practică, concentrată și bazată pe surse, a oportunității și eficienței propunerii de a aproba **dezlipirea în loturi distincte** a imobilului cu nr. cadastral **222276** (Intrarea Sf. Sava nr. 1, sector 1) — loturi aferente Colegiului Național „Sfântul Sava” și Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri”. Analiza compară obiectivele implicite ale propunerii cu rezultate și practici existente în domeniul cadastrului, urbanismului și protecției patrimoniului, și termină cu recomandări practice pentru Consiliul General al Municipiului București (CGMB).

4. Propunerile funcționarilor publici/specialiștilor în domeniul în care l-au întocmit evidențiind atât avantajele, cât și dezavantajele variantelor de soluții propuse: Nu este cazul.

5. Schimbările preconizate legat de domeniul de activitate: Nu este cazul

6. Impactul economic, social și impactul asupra mediului:

Impact direct: Operațiunea de dezlipire are un impact economic redus asupra bugetului public, costurile principale fiind limitate la:

- întocmirea documentațiilor cadastrale,
- avizele și autorizațiile necesare (după caz),
- cheltuieli notariale pentru autentificarea actelor.

Aceste costuri sunt punctuale, nesemnificative la nivelul bugetului municipal și nu generează obligații financiare recurente.

Impact asupra administrării proprietății publice:

Dezlipirea permite **gestionarea distinctă** a celor două unități de învățământ, facilitând:

- planificarea investițiilor individualizate pe fiecare lot;
- accesarea mai ușoară a fondurilor externe (inclusiv fonduri europene sau sponsorizări), întrucât proprietatea clar delimitată este o condiție frecventă pentru eligibilitate;



- separarea responsabilităților de întreținere, reparații sau modernizare.

Pe termen mediu, această clarificare juridic-funcțională poate duce la eficientizarea cheltuielilor și la o utilizare mai rațională a resurselor financiare.

Impact asupra valorii imobilului: Dezlipirea nu afectează negativ valoarea bunului aflat în proprietate publică; din contră, în practică, loturile cu funcțiuni clare și administrare distinctă pot avea o valoare economică mai predictibilă și pot fi gestionate mai eficient în cadrul patrimoniului municipal.

Impactul economic, social și asupra mediului al procedurii de dezlipire propuse este **minimal**, fără consecințe negative. Dimpotrivă, din perspectivă socială și administrativă, delimitarea clară a loturilor aferente celor două instituții de învățământ contribuie la o **administrare eficientă**, la facilitarea investițiilor și la crearea premiselor pentru îmbunătățirea condițiilor educaționale. În ceea ce privește mediul, procedura este **neutră**, întrucât vizează exclusiv actualizarea evidențelor cadastrale, fără intervenții fizice asupra terenului sau construcțiilor.

8. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre: Nu este cazul.

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

10. Măsurile concrete de implementare:

a. Clarificarea cadrului juridic

- Obținerea extrasului de carte funciară actualizat pentru imobilul 222276.
- Verificarea titlurilor de proprietate și a actelor administrative care reglementează dreptul de administrare asupra imobilului.
- Identificarea eventualelor sarcini sau servituți înscrise în cartea funciară.

b. Stabilirea responsabilităților instituționale

- desemnarea unei echipe tehnice din cadrul direcțiilor de specialitate ale municipalității (juridic, patrimoniu, urbanism);
- consultări preliminare cu conducerea celor două unități de învățământ pentru confirmarea limitelor funcționale ale terenurilor utilizate.

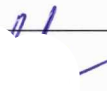
c. Verificarea regimului urbanistic și de protecție

- solicitarea unui punct de vedere de la Direcția pentru Cultură privind regimul de protecție (monument istoric/zonă protejată).
- verificarea încadrării în PUG/PUZ ale municipiului și a condițiilor specifice zonei.

Față de cele expuse anterior și analizând toate documentele primite, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul **RAPORT DE SPECIALITATE prin**



care **PROPUNEM SPRE DEZBATERE** Consiliului Local al Sectorului 1 **Proiectul de Hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba dezlipirea în loturi distincte, aferente Colegiului Național „Sfântul Sava” și Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri”, a imobilului identificat cu nr. cadastral 222276, situat în Intrarea Sf. Sava nr. 1, Sector 1, București.**

Nume și prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Verificat	Data
Ecaterina-Irina Manolache	Administrator Public		Avizat	
Andreea Călin-Marița	Șef Serviciu		Verificat	24.11.2025
Iuliana Constantinescu	Inspector de specialitate		Întocmit	24.11.2025



10744

K2- 371

Nr. M/ / 21 .11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba dezlipirea în loturi distincte, aferente Colegiului Național „Sfântul Sava” și Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri”, a imobilului identificat cu nr. cadastral 222276, situat în Intrarea Sf. Sava nr. 1, Sector 1, București

1.Descrierea situației actuale:

Imobilul identificat cu număr cadastral 222276, situat în Intr. Sf. Sava nr. 1, Sectorul 1, având suprafața totală de 9.980 mp, este înscris în cartea funciară și aparține domeniului public al Municipiului București, fiind în administrarea Sectorului 1 în temeiul:

- a) HCGMB nr. 151/2001 privind trecerea unităților de învățământ în administrarea sectoarelor 1-6;
- b) HCGMB nr. 186/2008, prin care imobilul figurează la poziția corespunzătoare inventarului domeniului public.

Pe acest amplasament funcționează două unități de învățământ distincte, înscrise în cartea funciară nr. 222276:

- a) Colegiul Național „Sfântul Sava”, imobil C1 (corpuri A, B, C),
- b) Școala Gimnazială „Vasile Alecsandri”, imobil C2.

Ambele construcții sunt evidențiate în extrasul de plan cadastral și în planul de amplasament, fiind clar delimitate din punct de vedere funcțional, arhitectural și operațional.

Pe acest amplasament funcționează două instituții de învățământ distincte, dintre care una – Colegiul Național „Sfântul Sava” – își desfășoară activitatea într-un ansamblu de clădiri cu valoare de monument istoric, reper arhitectural și cultural major pentru Municipiul București și instituție emblematică pentru sistemul de învățământ românesc.

Acest caracter special impune o individualizare clară și o tratare distinctă în orice documentație tehnică, cadastrală, urbanistică sau investițională, ținând cont de valoarea arhitecturală, istorică și simbolică a imobilului.

Cea de-a doua instituție, Școala Gimnazială „Vasile Alecsandri”, funcționează într-o clădire distinctă, situată în partea estică a terenului, cu acces, curte și organizare funcțională separate.

În prezent, întreaga suprafață este înscrisă într-o singură carte funciară, deși sunt două instituții complet diferite, cu necesități investiționale și administrative distincte.

Această situație cadastrală unică generează dificultăți semnificative în inițierea și avizarea documentațiilor tehnico-economice (DALI / SF), a obținerii certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, alocarea corespunzătoare a suprafețelor de teren fiecărei unități și inclusiv actualizarea inventarului domeniului public sau stabilirea adreselor poștale distincte.

Lipsa dezlipirii blochează atât investițiile la aceste două unități de învățământ, cât și posibilitatea Sectorului 1 de a gestiona independent fiecare obiectiv.

De asemenea, în temeiul art. 166 alin. (2) lit. g), lit. l) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, sectoarele municipiului București asigură, potrivit competențelor lor, condițiile necesare bunei funcționări a instituțiilor și serviciilor publice de educație.

Necesitatea solicitării acordului Consiliului General al Municipiului București derivă din prevederile art. 108, art. 129 alin. (6), art. 287 și art. 298 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora unitatea administrativ-teritorială, în calitate de titular al dreptului de proprietate publică, stabilește destinația și modul de administrare al bunurilor ce fac parte din domeniul public și monitorizează situația acestora.



Sectorul 1, în calitate de subdiviziune administrativ-teritorială, poate exercita doar dreptul de administrare asupra acestor bunuri, în baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București, motiv pentru care este necesară aprobarea expresă a acestuia pentru operațiunea de dezlipire propusă.

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

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

În conformitate cu prevederile legale specifice, în speță Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, art.166 alin.(2) lit.g) "Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții:administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București;"

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

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

Pentru dezlipirea imobilelor este necesară obținerea acordului Consiliului General al Municipiului București și transmiterea suprafețelor rezultate în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București, ulterior, putând fi întocmite și documentațiile tehnico-economice a lucrărilor de intervenție necesare realizării acestui obiectiv.

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic incident, în speță:

-art. 3 alin. (2) din Legea nr. 24/2004 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 198/2023 privind învățământul preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 149/07.09.2011 și Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 228/28.12.2011 prin care s-a aprobat achiziționarea terenurilor situate în Str. Someșul Rece nr. 55 și 55A, identificate cadastral cu nr. 222373 și 236568, terenuri ce au fost utilizate de Școala Gimnazială nr. 6 până la emiterea Dispoziției Primarului General al Municipiului București nr. 10501/19.05.2008 privind restituirea în natură a terenurilor respective;

Luând în considerare documentația cadastrală de alipire întocmită de S.C. DTG ALFA S.R.L. și de Referatul de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București la data de 23.09.2025, prin care s-a confirmat atribuirea numărului cadastral pentru imobilul rezultat;

Văzând Certificatul de urbanism nr. 60480/03.09.2025 eliberat Sectorul 1 al Municipiului București;

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art. 139 alin. (3), lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 287 și 298 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;



-art. 5 ee), art.139 alin. (1), art. 166 alin. (2) lit. l) și lit. p) și alin. (4) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

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

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

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

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

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

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

Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, **Serviciul Juridic, Legislație , Contencios** nu se pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat, pentru identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură care exced sferei juridice.

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

Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.

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

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

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



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

Analizat drept act 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 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 pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba dezlipirea în loturi distincte, aferente Colegiului Național „Sfântul Sava” și Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri”, a imobilului identificat cu nr. cadastral 222276, situat în Intrarea Sf. Sava nr. 1, Sector 1, București , se supune spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL
GABRIELA FLORESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănăilă Daiana-Elena	Șef serviciu		Avizat	.11.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		întocmit	.11.2025



Nr. 15323/24.11.2025

K2-371

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba dezlipirea în loturi distincte, aferente Colegiului Național „Sfântul Sava” și Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri”, a imobilului identificat cu nr. cadastral 222276, situat în Intrarea Sf. Sava nr. 1, Sector 1, București.

Luând în considerare Referatul de aprobare și Proiectul de Hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba dezlipirea în loturi distincte, aferente Colegiului Național „Sfântul Sava” și Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri”, a imobilului identificat cu nr. cadastral 222276, situat în Intrarea Sf. Sava nr. 1, Sector 1, București, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

Având în vedere:

- prevederile O.U.G nr. 206/2000 pentru modificarea și completarea Legii învățământului nr. 84/1995;

- Hotărârea nr. 151/2001 a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6;

- HCL nr. 35/2001 privind aprobarea încheierii protocoalelor de predare primire a terenurilor și clădirilor între unitățile de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 1 și Consiliul Local al Sectorului 1;

- Protocolul nr. 161/04.02.2003 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Colegiul Național „Sfântul Sava”, prin care terenurile și clădirile în care își desfășoară desfășoră activitatea unitatea de învățământ,

- Anexa la Protocolul de predare-preluare nr. 370 bis/09.02.2011, încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Colegiul Național „Sfântul Sava”, reiese faptul că, imobilul situat în Intrarea Sf. Sava nr. 1, Sector 1, București, în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ preuniversitar, Colegiul Național „Sfântul Sava, aparține domeniului public al Municipiului București fiind în administrarea Sector 1.

Totodată, subliniem faptul că acest imobil a fost inventariat și cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, cu modificările și completările ulterioare, fiind înregistrat la poziția nr. 120.

Precizăm faptul că la data prezentei imobilul situat în Intrarea Sava nr. 1, aparținând Colegiul Național „Sfântul Sava”, are întocmită documentație cadastrală, având atribuit nr. cadastral nr.



222276, este înscris în cartea funciară nr. 222276, a municipiului București, Sector 1, având proprietar tabular Municipiul București, cu drept de administrare înscris în favoarea Sectorului 1 al Municipiului București.

Conform informațiilor înscrise în cartea funciară nr. 222276, imobilul este format din teren suprafața totală de 9.980 mp, pe care se află construcțiile identificate cu nr. cadastrale:

- **C1** - nr. cadastral 222276-C1 – având o suprafață construită la sol de 2827 mp, compusă din corpurile A și B cu un regim de înălțime D+P+2 și corpul C cu un regim de înălțime D+P+2 +M;
- **C2** - nr. cadastral -C2 – având o suprafață construită la sol de 882,8 mp, Școala Gimnazială "Vasile Alexandri", cu un regim de înălțime S+P+3;
- **C3** - nr. cadastral 222276-C3 – având o suprafață construită la sol de 27 mp, cu un regim de înălțime parter - anexă;

Totodată, din analiza Extrasului de Carte Funciară Pentru Informare nu am identificat existența unor înscrisuri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturilor reale de garanții și sarcini menționate în acesta.

În urma verificărilor pe care le-am efectuat pe geoportalul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, coroborate cu informațiile furnizate de site-ul Eterra al aceleiași instituții, a rezultat faptul că, imobilul identificat cu IE 222276, nu este afectat de suprapuneri de natură cadastrală cu imobile învecinate.

În temeiul prevederilor:

- art. 867 alin. (2) din Codul Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009,
"Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire."
- art. 25 alin. (2) din Legea nr.7/1996 Legea cadastrului și a publicității imobiliare,
"Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică."

Potrivit dispozițiilor art. 126 și următoarele din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de Cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 emis de Directorul General al ANCPI, efectuarea operațiunilor de alipire/dezlipire, se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului sau al posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică, operațiunea fiind finalizată în momentul înscrierii actului autentic de dezlipire/alipire în cartea funciară.

Astfel, în baza documentației tehnice de dezmembrare depusă la OCPI București, înregistrată cu nr. 137217/11.11.2025, a fost admisă dezmembrarea imobilului identificat cu IE222276, prin referatul de admitere din data de 14.11.2025, rezultând două loturi distincte:

- **Lotul 1** - cu suprafața de 7.683 mp – aferent Colegiului Național „Sfântul Sava” pentru care a fost atribuit nr. cadastral nr. 287301 ;
- **Lotul 2** - cu suprafața 2.297 mp – aferent Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri” pentru care a fost atribuit nr. cadastral nr. 287302.



Astfel, având în vedere cele mai sus menționate, conform atribuțiilor deținute de Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS prevăzute în Regulamentul de Organizare și funcționare al aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, **susținem și avizăm favorabil** Proiectul de Hotărâre *privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba dezlipirea în loturi distincte, aferente Colegiului Național „Sfântul Sava” și Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri”, a imobilului identificat cu nr. cadastral 222276, situat în Intrarea Sf. Sava nr. 1, Sector 1, București.*

Anexăm prezentului Raport:

- extras din HCGMB nr. 186/2008;
- HCL nr. 35/2001;
- Protocol nr. 161/2003.

Documentația cuprinde -7- file.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan TUDOR	Arhitect Șef		Avizat	24.11.2025
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate IA		Întocmit	24.11.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Protocol încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 București

PROTOCOL

NR. 161/2001 2003

COLEGIUL NAȚIONAL „SF. SAVA”, cu sediul în București, sector 1, str. G-ral Berthelot, nr. 23, reprezentată prin director VALENTIN MATROSENCO în calitate de predador

și

Consiliul Local al Sectorului 1, cu sediul în București, Bd. Banu Manta nr. 9, sector 1, având cont nr. _____ deschis la Trezoreria Sectorului 1, reprezentat prin **primar Vasile Gherasim, secretar Paul Lavinia și Contabil Sef Anca Ludu**, în calitate de primitor,

în vederea aplicării prevederilor OUG nr. 30/2000, OUG 206/2000, Legii Bugetului de stat pe 2001 și HCGMB 151/2001 prin care terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar grădinițe, școli generale (primare și gimnaziale), licee, grupuri școlare, seminarii teologice, școli profesionale și școli postliceale, trec în domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor Municipiului București, în a căror rază teritorială își desfășoară activitatea, încheie prezentul protocol.

Art. 1. Fiecare institutie de invatamnt preuniversitar de stat din sectorul 1 va proceda la predarea clădirilor și terenurilor aferente în care își desfășoară activitatea, întocmind anexele la prezentul protocol.

Protocolul și inventarele de predare – primire vor fi înregistrate, constituind documentele justificative pentru diminuarea activului și pasivului, a conturilor 01 + “Mijloace fixe și terenuri”, respectiv 310 – “Fondul mijloacelor fixe și terenurilor”.

Art. 2. Anexele la prezentul protocol vor fi numerotate după cum urmează și vor cuprinde:

- I. Clădirile și terenurile aferente, individualizate prin numărul poștal, unitate de învățământ și suprafață construită și neconstruită;
- II. Contractele de închiriere pentru spații și terenuri;
- III. Contractele încheiate până la intrarea în vigoare a HCGMB 151/2001 privind lucrări de reparații și servicii aflate în derulare și situația privind stadiul în care se află lucrările de consolidare, construire, reparații (investiții) a clădirilor precum și situația de decontare;
- IV. Dosarele aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind clădirile și terenurile ce fac obiectul prezentului protocol, respectiv nr. dosar, instanță, termen, obiectul cauzei;
- V. Valorile contabile reactualizate aferente imobilelor preluate;
- VI. Mențiuni privind existența unor alte contracte de deținere a spațiilor și terenurilor de către unitățile de învățământ preuniversitar de pe raza administrativă a sectorului 1 București;
- VII. Tipul și vechimea centralelor termice proprii;
- VIII. Tipul și dimensiunea rețelelor edilitare

Art. 3. Unitatile din invatamintul preuniversitar, care sunt persoane juridice in intelesul art.7 alin.8 din Legea nr.84/1995, au obligatia de a predă întreaga documentație tehnico – economică privind clădirile și terenurile aferente ce le apartin, documentatie care va cuprinde:

- a) contractele în original prevăzute la art. 2, anexe numerotate II, III, IV.
- b) documentația tehnică a clădirilor incluzând:
 - autorizațiile de construire a clădirilor, în măsura în care există;
 - planurile clădirilor pe toate nivelurile, care să precizeze accesele, destinația încăperilor și suprafața acestora, cotele pe cele trei dimensiuni, elementele structurii de rezistență, coșurile de fum, ghelele de ventilație, coloanele de instalații sau orice alte planuri deținute (de evacuare, relee, etc);
 - toate proiectele existențe referitoare la lucrări executate;
 - documentația referitoare la tipul și vechimea instalațiilor termice;
 - documentația referitoare la intervențiile (reparații, consolidări) făcute în timp asupra clădirilor;

- orice alte documente scrise sau desenate care au legătură cu clădirile și terenurile ocupate de unitățile de învățământ preuniversitare;
 - ridicări topografice ce fac parte din patrimoniu.
- c) documentația prevăzută la anexa IV, respectiv dosarele aflate pe rolul instanțelor judecătorești, incluzând în mod obligatoriu cererile de chemare în judecată și actele procedurale efectuate până în prezent.

Pentru unitatile scolare preuniversitare care nu sunt persoane juridice, aceasta obligatie ramane in sarcina Inspectoratului Scolar al Municipiului Bucuresti.

Art. 4. Toate debitele existente la data intrării în vigoare a prezentului protocol rămân în sarcina ordonatorului principal de credite anterior încheierii acestuia.

Art. 5. La data încheierii, protocolul va cuprinde în mod obligatoriu Anexa I, respectiv clădirile și terenurile predate Consiliului Local al Sectorului 1 de către fiecare unitate de învățământ preuniversitar în parte, individualizate fiecare prin număr poștal, suprafața construită și suprafața terenului aferent.

Art. 6. Anexele II – VIII prevăzute la art. 2 din prezentul Protocol vor fi întocmite și predate de către fiecare unitate de învățământ în parte, Consiliului Local al Sectorului 1 în termen de 30 de zile de la data semnării protocolului.

Nerespectarea termenului stabilit atrage răspunderea instituției predătoare în raport de consecințele provocate, potrivit dreptului comun.

Art. 7. Consiliul Local al sectorului 1 va comunica fiecărei institutii de învățământ preuniversitar de stat din sectorul 1, dispoziția privind constituirea comisiei de inventariere și preluare a imobilelor ce fac obiectul prezentului protocol.

Art. 8. Imobilele proprietate de stat, deținute de unitățile școlare preuniversitare pe bază de contracte de închiriere aflate în evidența unităților specializate în administrarea fondului imobiliar vor fi specificate în Anexa nr. VI și transferate cu acordul Consiliului General al Municipiului București.

Art. 9. Toate litigiile decurgând din interpretarea și aplicarea prezentului protocol vor fi soluționate cu precădere pe cale amiabilă, în caz contrar, de instanțele judecătorești de drept comun.

Prezentul Protocol s-a încheiat astăzi/2003 în trei exemplare, din care un exemplar revine institutiei de invatamant preuniversitar de stat predatoare, un exemplar Consiliului Local al Sectorului 1 și un exemplar Consiliului General al Municipiului București.

Protocolul intră în vigoare la data predării complete a documentației tehnico – economice privind clădirile și terenurile, prevăzute în art. 3 al prezentului protocol.

 **DIRECTOR,**

ADMINISTRATOR,

CONTABIL ȘEF,

 **PRIMAR,**
Vasile Gherasim

SECRETAR,

Lavinia Paul

CONTABIL ȘEF,

Anca I...

OFICIUL JURIDIC

Avizat,

Consiliul General al Municipiului Bucuresti

Avizat,

Inspectoratul Scolar al Municipiului Bucuresti



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc
domeniul public al Municipiului București

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General, raportul Direcției Administrare Patrimoniu și Procesul-verbal al Comisiei speciale de inventariere din data de 03.04.2008;

Analizând raportul Comisiei Patrimoniu din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c, art. 45 alin. (3), art. 119 și art. 120 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se însușește de către Consiliul General al Municipiului București inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București, întocmit la data prezentei și prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Inventarul însușit va fi transmis spre analiză Guvernului României.

Art.3 Atestarea apartenenței bunurilor la domeniul public se va face prin Hotărâre de Guvern emisă pentru Municipiul București.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 08.05.2008.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Maria Roxana Cosma

Tudor Toma

București, 08.05.2008

Nr.186

*7.10.2008
Bucuresti
20.05.08*

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3	4					5	6	7		
105	1.6.2	Grădinița nr 98	clădire P	Str.	E. Plesoianu	14	1	Casa particulară		197.880,15		proprietate publică MB
106	1.6.2	Grădinița nr 112	clădire P	Str.	Al. I. Cuza	58	1	PS1		114.694,11		proprietate publică MB
107	1.6.2	Grădinița nr. 186	P+2	Str.	Sangerului	23-27	1	Casa particulară	1970	941.277,04		proprietate publică MB
108	1.6.2	Scoala nr. 1 "Sfinții Voievozi"	P+2, Sala sport	Str.	Atelierului	25	1	Pers. Jundice, Ministerul Transporturilor	1960	1.507.255,95		proprietate publică MB
109	1.6.2	Scoala nr 3 "Nicolae Titulescu"	P+3, P+2	Bd	N. Titulescu	50-52	1	Seminarul Teologic Baptist, Grădinița nr 248	1964	4.571.330,00		proprietate publică MB
110	1.6.2	Scoala nr 5 "Corneliu Popescu"	P+2	Bd	Calea Victoriei	114	1	Plata Amzei	1960	2.141.499,74		proprietate publică MB
111	1.6.2	Scoala nr 118 "Vasile Alecsandri"	P+3	Str.	Stirbei Voda	32-34	1	pers. Jundice, parc Cismigiu	1997	3.386.692,00		proprietate publică MB
112	1.6.2	Scoala nr 152 "Uruguay"	P+2, sala sport	Str.	Virgiliu	40	1	Unitate Militara, Posta	1964, 2004	2.686.472,00		proprietate publică MB
113	1.6.2	Scoala nr 162	P+1	Str.	Copsa Mica	1	1	Casa particulară	1934	436.909,00		proprietate publică MB
114	1.6.2	Scoala nr. 170 "Geo Bogza"	P+2	Str.	Barbu Lautaru	4	1	Podul Grand	1968	3.893.104,00		proprietate publică MB
115	1.6.2	Scoala nr. 171 "Petre Ispirescu"	P+2	Str.	Vasile Gherghel	2	1	Parc Reg. Maria Biserica	1930	2.175.160,00		proprietate publică MB
116	1.6.2	Scoala nr. 173 "Eugen Barbu"	CA P+1	Str.	Pavlov	2-4	1	Casa particulară	1912	583.594,00		proprietate publică MB
117	1.6.2	Scoala nr. 175 "Sf Nicolae"	P+2	Str.	Lainici	4-8	1	Calea Grivitei	1962	2.155.838,50		proprietate publică MB
118	1.6.2	Scoala nr 180	P+2	Str.	Bucegi	97	1	Blocuri	1963	738.057,12		proprietate publică MB
119	1.6.2	Scoala de Muzica și Arte Plastice nr. 3	P+2	Str.	Stirbei Voda	101	1	Blocuri		537.965,00		proprietate publică MB
120	1.6.2	Colegiul National Sf. SAVA	P+2	Str.	G-rai Berthelot	23	1	Casa particulară	1925	4.009.883,00		proprietate publică MB
121	1.6.2	Liceul Bilingv Cervantes	P+2	Calea	Plevnei	38-40	1	Spit. V. Pirvan	1959	2.845.804,00		proprietate publică MB
122	1.6.2	Grădinița nr. 43	P	Str.	Pavlov	68-70	1	AFER	2000			proprietate publică MB
123	1.6.2	Grădinița nr. 43	P+1 +s	Str.	I. Inculet	2-4	1	Scoala nr. 173	1996	3.799.833,81		proprietate publică MB
124	1.6.2	Grădinița nr. 47	P	Str.	M. Varlaam	140	1	Casa particulară	1974	1.656.993,11		proprietate publică MB
125	1.6.2	Grădinița nr. 281 "Steaua"	P+1	Str.	I. Inculet	5-7	1	Spitalul de arsi	1951	5.279,05		proprietate publică MB
126	1.6.2	Grădinița nr. 203	P+1	Str.	CA Rosetti	32	1		1868	955.740,00		proprietate publică MB
127	1.6.2	Colegiul Tehnic de Material Rulant pentru Transporturi Feroviare București	S+P+2, S+P+1, camin P+3, camin P+4, cantina P, magazie, teren 8195 mp	Calea	Giulesti	10	1	IASAF - IFMA	1925	2.731.697,00	Hotărâre 70/1991	Guvernul României
128	1.6.2	Grădinița nr. 248	P+1	Str.	A. Vârtejeanu	15	1	Scoala nr. 3	1976	1.077,60		proprietate publică MB
129	1.6.2	Grădinița nr. 44	P+1	Str.	Birlogeni	24	1	Teatrul Masca	1931	110,43		proprietate publică MB

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI I

HOTĂRÂRE

privind aprobarea încheirii protocoalelor de predare-primire a terenurilor și clădirilor între unitățile de învățământ preuniversitar de stat din sectorul I și
Consiliul Local al Sectorului I

Consiliul Local al Sectorului I al Municipiului București;

Văzând Expunerea de motive a Primarului Sectorului I și Raportul de specialitate întocmit de Serviciul Învățământ, Cultură, Relații Publice;

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Sectorului I, București;

În baza art.166 alin.4 din Legea nr.84/1995, modificată și completată prin OUC nr.30/2000 și OUG 206/2000;

Ținând seama de prevederile art.31 din Legea Bugetului de stat pe anul 2001 și OUC 32/2001 pentru reglementarea unor probleme financiare;

În conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

Având în vedere art. 46 alin. 1, 2, și 5, art.95, alin.2 lit.f) art. 99 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și HCGMB nr.151/2001;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă încheierea protocoalelor de predare-primire a terenurilor și clădirilor cu fiecare instituție de învățământ preuniversitar de stat din sectorul I. Predarea-primirea acestora se va efectua conform modelului de protocol anexat la prezenta hotărâre (Anexa 1) ce va fi semnat cu unitatea de învățământ respectivă cu avizul Consiliului General al Municipiului București și Inspectoratului Școlar al Municipiului București;

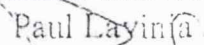
Art. 2 Primarul Sectorului I și Secretarul Consiliului Local al Sectorului I sunt mandatați să semneze protocoalele prevăzute la art. 1 în numele și pe seama Consiliului Local al Sectorului I;

Art.3 Primarul Sectorului I și Secretarul Consiliului Local al Sectorului I, Serviciul Secretariat și Serviciul Învățământ, Cultură, Relații Publice vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Președintele Sedinței,


Gabriel

Contrasemnează Secretar,


Paul Layin

Nr.35 din 30.08.2001



Nr. G/4809/24.11.2025

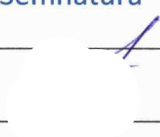
RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba dezlipirea în loturi distincte, aferente Colegiului Național „Sfântul Sava” și Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri”, a imobilului identificat cu nr. cadastral 222276, situat în Intrarea Sf. Sava nr. 1, Sector 1, București

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 733/20.11.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. 734/20.11.2025 întocmit de Direcția Generală Proiecte și Investiții, Direcția Elaborare și Dezvoltare Proiecte, luând în considerare Referatul de Admitere cu nr. 137217 din data de 11.11.2025, prin care a fost admisă dezmembrarea imobilului situat în Loc. București, Sector 1, Intr. SF Sava, nr. 1 Jud. București, UAT București Sectorul 1 având numărul cadastral 222276, nu este cazul unui impact financiar asupra bugetului în această etapă a proiectului.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba dezlipirea în loturi distincte, aferente Colegiului Național „Sfântul Sava” și Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri”, a imobilului identificat cu nr. cadastral 222276, situat în Intrarea Sf. Sava nr. 1, Sector 1, București

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
CODRUȚ-SALVIM COCOTĂ**

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		24.11.2025



Nr. 6300 / 24.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba dezlipirea în loturi distincte, aferente Colegiului Național „Sfântul Sava” și Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri”, a imobilului identificat cu nr. cadastral 222276, situat în Intrarea Sf. Sava nr. 1, Sector 1, București

1. Descrierea situației actuale:

Imobilul identificat cu număr cadastral 222276, situat în Intr. Sf. Sava nr. 1, Sectorul 1, având suprafața totală de 9.980 mp, este înscris în cartea funciară și aparține domeniului public al Municipiului București, fiind în administrarea Sectorului 1 în temeiul:

- a) HCGMB nr. 151/2001 privind trecerea unităților de învățământ în administrarea sectoarelor 1-6;
- b) HCGMB nr. 186/2008, prin care imobilul figurează la poziția corespunzătoare inventarului domeniului public.

Pe acest amplasament funcționează două unități de învățământ distincte, înscrise în cartea funciară nr. 222276:

- a) Colegiul Național „Sfântul Sava”, imobil C1 (corpuri A, B, C),
- b) Școala Gimnazială „Vasile Alecsandri”, imobil C2.

Ambele construcții sunt evidențiate în extrasul de plan cadastral și în planul de amplasament, fiind clar delimitate din punct de vedere funcțional, arhitectural și operațional.

Documentația tehnică de dezmembrare depusă la OCPI București, înregistrată cu nr. 137217/11.11.2025, a fost admisă, rezultând două loturi distincte:

1. - Lotul 1 – 7.683 mp – aferent Colegiului Național „Sfântul Sava”;
2. - Lotul 2 – 2.297 mp – aferent Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri”.

OCPI a confirmat prin documentația încărcată (Extras Plan Cadastral) că dezlipirea este tehnic posibilă și că delimitarea celor două loturi poate fi înscrisă în cartea funciară potrivit Legii nr. 7/1996 și Ordinului ANCPI nr. 600/2023.

Din punct de vedere fizic și funcțional cele două unități ocupă zone clar delimitate, clădirile acestora sunt distincte și independente, beneficiază de accese separate, suprafețele de curte și împrejurimile sunt configurate diferit, activitatea educațională se desfășoară complet separat.

2. Documentarea juridică ce are ca obiect cercetarea temeiului legal al proiectului de hotărâre, stabilirea corectă a stării de fapt și legalitatea prin corecta încadrare în drept a stării de fapt, respectarea competenței și concordanței dispozițiilor propuse în proiect cu prevederile legale și principiile de drept



- a. prevederile art. 868 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- b. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și modificările ulterioare;
- c. Ordinul ANCPI nr. 600/2023 – privind recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară;
- d. Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- e. Extras de carte funciară nr. 222276.

3. Examinarea oportunității și eficienței propunerii prin compararea obiectivelor propuse cu rezultate existente în domeniul supus reglementării, în baza unor informații reale, exacte și complete:

Iată o examinare practică, concentrată și bazată pe surse, a oportunității și eficienței propunerii de a aproba **dezlipirea în loturi distincte** a imobilului cu nr. cadastral **222276** (Intrarea Sf. Sava nr. 1, sector 1) — loturi aferente Colegiului Național „Sfântul Sava” și Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri”. Analiza compară obiectivele implicite ale propunerii cu rezultate și practici existente în domeniul cadastrului, urbanismului și protecției patrimoniului, și termină cu recomandări practice pentru Consiliul General al Municipiului București (CGMB).

4. Propunerile funcționarilor publici/specialiștilor în domeniul în care l-au întocmit evidențiind atât avantajele, cât și dezavantajele variantelor de soluții propuse: Nu este cazul.

5. Schimbările preconizate legat de domeniul de activitate: Nu este cazul

6. Impactul economic, social și impactul asupra mediului:

Impact direct: Operațiunea de dezlipire are un impact economic redus asupra bugetului public, costurile principale fiind limitate la:

- întocmirea documentațiilor cadastrale,
- avizele și autorizațiile necesare (după caz),
- cheltuieli notariale pentru autentificarea actelor.

Aceste costuri sunt punctuale, nesemnificative la nivelul bugetului municipal și nu generează obligații financiare recurente.

Impact asupra administrării proprietății publice:

Dezlipirea permite **gestionarea distinctă** a celor două unități de învățământ, facilitând:

- planificarea investițiilor individualizate pe fiecare lot;
- accesarea mai ușoară a fondurilor externe (inclusiv fonduri europene sau sponsorizări), întrucât proprietatea clar delimitată este o condiție frecventă pentru eligibilitate;



- separarea responsabilităților de întreținere, reparații sau modernizare.

Pe termen mediu, această clarificare juridic-funcțională poate duce la eficientizarea cheltuielilor și la o utilizare mai rațională a resurselor financiare.

Impact asupra valorii imobilului: Dezlipirea nu afectează negativ valoarea bunului aflat în proprietate publică; din contră, în practică, loturile cu funcțiuni clare și administrare distinctă pot avea o valoare economică mai predictibilă și pot fi gestionate mai eficient în cadrul patrimoniului municipal.

Impactul economic, social și asupra mediului al procedurii de dezlipire propuse este **minimal**, fără consecințe negative. Dimpotrivă, din perspectivă socială și administrativă, delimitarea clară a loturilor aferente celor două instituții de învățământ contribuie la o **administrare eficientă**, la facilitarea investițiilor și la crearea premiselor pentru îmbunătățirea condițiilor educaționale. În ceea ce privește mediul, procedura este **neutră**, întrucât vizează exclusiv actualizarea evidențelor cadastrale, fără intervenții fizice asupra terenului sau construcțiilor.

8. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre: Nu este cazul.

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

10. Măsurile concrete de implementare:

a. Clarificarea cadrului juridic

- Obținerea extrasului de carte funciară actualizat pentru imobilul 222276.
- Verificarea titlurilor de proprietate și a actelor administrative care reglementează dreptul de administrare asupra imobilului.
- Identificarea eventualelor sarcini sau servituți înscrise în cartea funciară.

b. Stabilirea responsabilităților instituționale

- desemnarea unei echipe tehnice din cadrul direcțiilor de specialitate ale municipalității (juridic, patrimoniu, urbanism);
- consultări preliminare cu conducerea celor două unități de învățământ pentru confirmarea limitelor funcționale ale terenurilor utilizate.

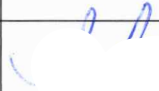
c. Verificarea regimului urbanistic și de protecție

- solicitarea unui punct de vedere de la Direcția pentru Cultură privind regimul de protecție (monument istoric/zonă protejată).
- verificarea încadrării în PUG/PUZ ale municipiului și a condițiilor specifice zonei.

Față de cele expuse anterior și analizând toate documentele primite, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul **RAPORT DE SPECIALITATE prin**



care **PROPUNEM SPRE DEZBATERE** Consiliului Local al Sectorului 1 **Proiectul de Hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba dezlipirea în loturi distincte, aferente Colegiului Național „Sfântul Sava” și Școlii Gimnaziale „Vasile Alecsandri”, a imobilului identificat cu nr. cadastral 222276, situat în Intrarea Sf. Sava nr. 1, Sector 1, București.**

Nume și prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Verificat	Data
Ecaterina-Irina Manolache	Administrator Public		Avizat	24.11.2025
Andreea Călin-Marița	Șef Serviciu		Verificat	24.11.2025
Iuliana Constantinescu	Inspector de specialitate		Întocmit	24.11.2025

