

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

K2-396/

10.12.2025

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba includerea în Inventarul Bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București a imobilului situat în București Calea Griviței nr. 115, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 262394

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 16048 din 09.12.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. 16049 din 09.12.2025 al Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS din cadrul Arhitectului Șef;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

Ținând cont de dispozițiile art. 553 alin. (4), art. 554 și art. 863 lit. (d) din Codul Civil;

În concordanță cu Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

În temeiul prevederilor art. 289 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 278/30/07/2025 privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în Calea Griviței nr. 115, sectorul 1, înscris în cartea funciară nr. 262394;

Văzând Hotărârea nr. 263/30.09.2025 a Consiliului Local al Sectorului 1 privind aprobarea achiziționării de către Sectorul 1 al Municipiului București, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, sector 1, Calea Griviței nr. 115, înscris în Cartea Funciară nr. 262394;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3), art. 166 alin. 2 lit. (g) și (l), art. 196 alin. (1) lit. a) și ale art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București includerea în Inventarul Bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București a imobilului situat în București Calea Griviței nr. 115, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 262394;

Art.2. Imobilul prevăzut la art. 1 se identifică potrivit Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.3. Se solicită Consiliului General al Municipiului București menținerea în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București a imobilului menționat la art. 1;

Art.4. Se solicită Consiliului General al Municipiului București împuternicirea Primarului Sectorului 1, în vederea efectuării formalităților de publicitate imobiliară referitoare la imobilul menționat la art. 1;

Art.5. (1) Primarul Sectorului 1, Arhitectul Șef și Direcția Generală Management și Operațiuni vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

AVIZEAZĂ,

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

SECRETAR GENERAL

MUREȘAN MIRONA-GIORGIANA

Nume și Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Tudor Dan	Arhitect Șef		Avizat	09.12.2025
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate IA		Întocmit	09.12.2025

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 262394 Bucuresti Sectorul 1

Nr. cerere	150629
Ziua	09
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100198327560



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Cvatral Cvatral, Calea GRIVITEI, Nr. 115

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	262394	Din acte: 622 Masurata: 682	Teren imprejmuit; Teren imprejmuit cu calcan cladire intre pct.1-7, 8-20-1 si gard metalic intre pct.7-8;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	262394-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Cvatral Cvatral, Calea GRIVITEI, Nr. 115-117	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:487.6 mp; Cladire locuinta - S+P+2E+Pod; Anul construirii 1898;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
145005 / 18/12/2024		
Act Notarial nr. 20, din 28/04/2010 emis de BNP ASOCIATI GHEORGHIU CAMILIA MINDRA SI TOTOREAN BOGDAN CLAUDIU CONSTANTIN; Act Notarial nr. 1644, din 12/11/2013 emis de BNP ASOCIATI L.LESE, R.I. COCEA; Act Notarial nr. 11, din 29/03/2013 emis de BNP ASOCIATI GHEORGHIU CAMILIA MINDRA SI TOTOREAN BOGDAN CLAUDIU CONSTANTIN; Act Administrativ nr. 548, din 02/07/2024 emis de SCPEJ CHITESCU, RAPORTORU SI ASOCIATII; Act Administrativ nr. 23869, din 29/05/2024 emis de PMB; Act Administrativ nr. 21685, din 03/04/2020 emis de PMB; Act Administrativ nr. 633668, din 10/12/2024 emis de DIRECTIA GENERALA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTOR 1 BUCURESTI; Act Administrativ nr. 1408725, din 12/12/2024 emis de ONRC; Act Notarial nr. 14, din 19/09/2023 emis de BIN TANASE IONELA-CORINA; Act Notarial nr. 73, din 24/08/2023 emis de BIN DANIELA PIELEANU;		
B4	Se noteaza actualizare informatii tehnice privind modificare regim de inaltime C.1	A1, A1.1
127446 / 20/10/2025		
Act Notarial nr. 1877, din 17/10/2025 emis de TUNESCU DIANA-RALUCA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEPUBLICA, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1, A1.1 / B.8
B7	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	A1, A1.1 / B.8
128767 / 22/10/2025		
Act Notarial nr. 1902, din 21/10/2025 emis de TUNESCU DIANA-RALUCA;		
B8	Se notează faptul că au fost aduse modificări actului în baza căruia s-a înscris dreptul de proprietate de sub B6 și dreptul de administrare sub B7, cu privire la modalitatea de achitare a prețului	A1, A1.1

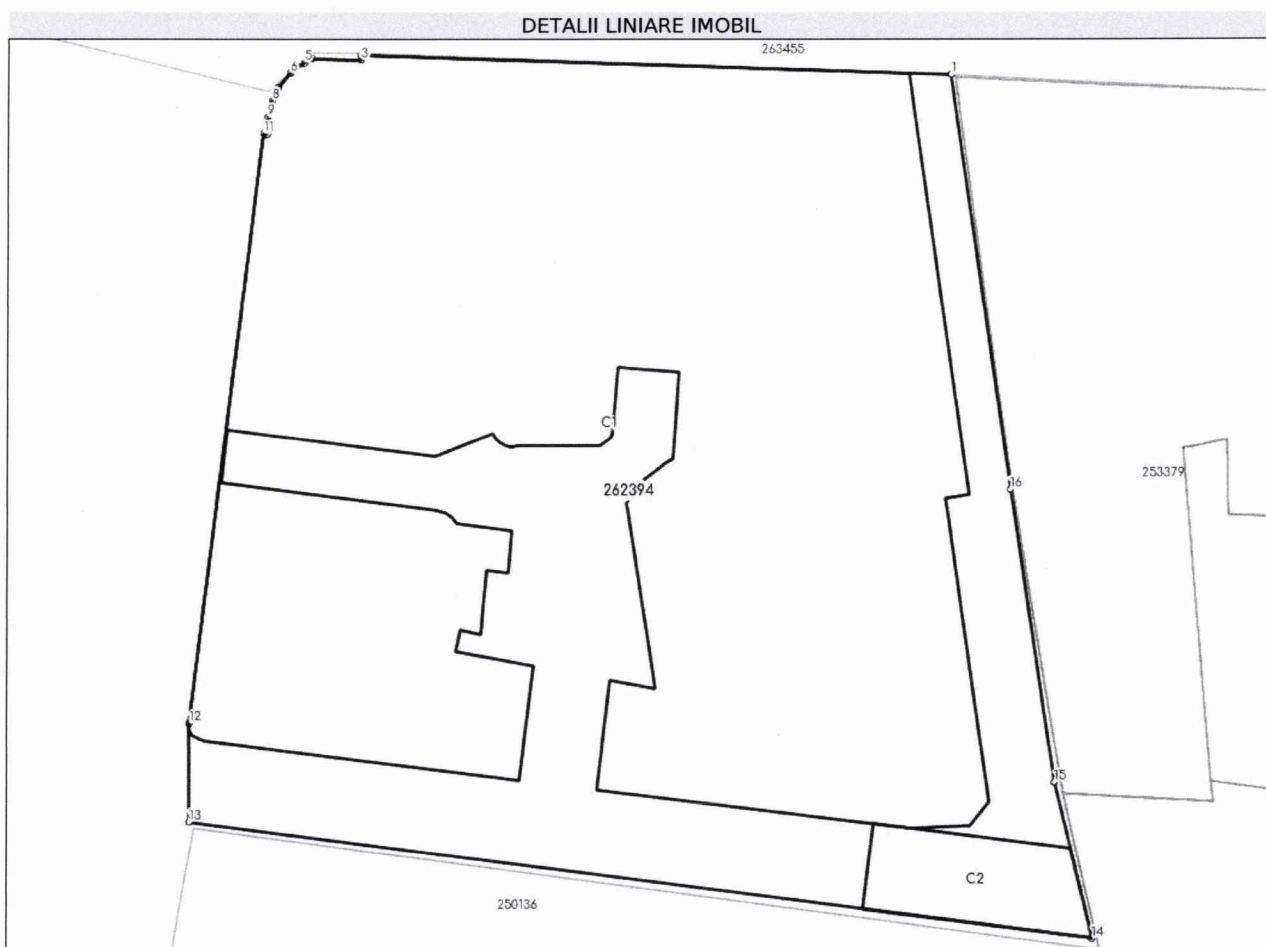
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrașintele 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
262394	Din acte: 622 Masurata: 682	Teren imprejmuit cu calcan cladire intre pct.1-7, 8-20-1 si gard metalic intre pct.7-8;

* 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	682	.	.	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	262394-C1	construcții de locuințe	487,6	Cu acte	S. construita la sol:487.6 mp; Cladire locuinta - S+P+2E+Pod; Anul construirii 1898;
A1.2	262394-C2	construcții anexa	19,8	Fara acte	S. construita la sol:19.8 mp; S. construita desfasurata:19.8 mp; Magazie - Parter; Anul construirii 1898;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	19.327

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	0.164
3	4	1.589
4	5	0.296
5	6	0.573
6	7	0.574
7	8	0.504
8	9	0.548
9	10	0.547
10	11	0.121
11	12	19.348
12	13	3.225
13	14	29.725
14	15	5.244
15	16	9.686
16	1	13.603

** 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,

09/12/2025, 13:28

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. 16048/09.12.2025

**APROB
PRIMAR,
GEORGE – CRISTIAN TUȚĂ**

REFERAT DE APROBARE



privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba includerea în Inventarul Bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București a imobilului situat în București Calea Griviței nr. 115, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 262394

1.1. Descrierea situației actuale

Prin Hotărârea Consiliul General al Municipiului nr. 278/2025 a fost aprobată împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea achiziționării, în numele și pe seama municipiului București, a imobilului situat în Calea Griviței nr. 115, sectorul 1, înscris în cartea funciară nr. 262394 și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1 în vederea realizării unui Centru Educațional și Cultural Multifuncțional.

Luând în considerare prevederile actului administrativ anterior menționat, a fost aprobată Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 263/30.09.2025 privind achiziționarea de către Sectorul 1 al Municipiului București în numele și pentru municipiul București a imobilului situat în București, Calea Griviței nr. 115, sectorul 1.

În conformitate cu prevederile actelor administrative mai sus menționate, a fost încheiat contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1877 din 17 octombrie 2025, în baza căruia dreptul de proprietate asupra imobilului situat în București, Calea Griviței nr. 115, sectorul 1, a fost transferat din proprietatea privată a vânzătoarei KRISTENSEN & STOCKHOLM SRL, în proprietatea Municipiul București, dreptul de administrare aparținând Sectorului 1 al Municipiului București.

Ulterior, a fost semnat procesul verbal de predare primire din data de 28.10.2025, încheiat între S.C. KRISTENSEN & STOCKHOLM SRL și membrii Comisei de predare primire a imobilului situat în București, Calea Griviței nr. 115, sectorul 1, constituită în baza Dispoziției Primarului Sectorului 1 nr. 4205 din 23.10.2025.

Astfel, la data prezentei, imobilul situat în București, Calea Griviței nr. 115, sectorul 1, identificat cu nr. cadastral nr.262394, înscris în cartea funciară nr. 262394 a municipiului București, sector 1, constituie proprietate publică, având proprietar tabular Municipiul București, cu drept de administrare înscris în favoarea Sectorului 1 al Municipiului București.

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

Centrul Educațional și Cultural Multifuncțional va funcționa ca un hub de colaborare, facilitând implicarea instituțiilor publice, a unităților de învățământ, a organizațiilor neguvernamentale și a



famiilor copiilor în susținerea și dezvoltarea procesului educațional. Totodată, centrul va promova diversitatea culturală ca resursă esențială pentru dezvoltarea comunității.

Diversitatea culturală reprezintă o resursă strategică pentru consolidarea identității locale și stimularea participării civice. Prin valorizarea patrimoniului material și imaterial, prin promovarea tradițiilor și a expresiilor culturale contemporane, comunitatea își întărește coeziunea socială și capacitatea de implicare activă în procesele de dezvoltare. Integrarea diversității culturale în inițiativele educaționale, sociale și comunitare favorizează dialogul intercultural, respectul reciproc și formarea unui mediu incluziv, contribuind astfel la dezvoltarea durabilă și armonioasă a localității.

Acest tip de participare are rolul de a consolida spiritul civic și responsabilitatea socială și contribuie la dezvoltarea competențelor pentru piața muncii, având impact direct asupra unui număr semnificativ de beneficiari.

Precizăm că, în conformitate cu prevederile art. 553 alin. (4) din Codul Civil, bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. În consecință, deși imobilul a fost dobândit în proprietatea municipiului București și transmis în administrarea Sectorului 1, acesta nu a fost înscris în domeniul public, aspect care limitează capacitatea autorității locale de a investi în renovarea, modernizarea și utilizarea lui în scop public, conform destinației pentru care a fost transmis în administrare și anume, realizarea unui Centru Educațional și Cultural Multifuncțional.

Astfel, pentru asigurarea continuității acestor activități și gestionarea adecvată a unui serviciu de utilitate publică, se impune ca imobilul în care centrul își va desfășura activitatea să fie inclus în domeniul public, acest lucru garantând folosirea lui pe termen lung în beneficiul comunității, precum și protejarea patrimoniului public.

În temeiul prevederilor art. 289 alin. (1) și alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, toate bunurile aparținând unităților administrativ-teritoriale sunt supuse inventarierii, iar inventarul se atestă prin hotărâre a autorității deliberative a fiecărei unități administrativ-teritoriale.

Potrivit prevederilor art. 296 alin. (2), din cadrul aceluiași act normativ *“Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz”*.

Având în vedere Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art. 2 al HCGMB nr. 278 din 30/07/2025;

În conformitate cu prevederile art. 6 din Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, din 14.05.2020, parte integrantă din Hotărârea Guvernului 392/2020, este esențială întreprinderea măsurilor necesare în vederea introducerii în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București 1 a imobilului situat în Calea Griviței nr. 115, Sector 1, București.

Față de aspectele mai sus menționate și ținând cont de prevederile legale în vigoare, se impune solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba includerea în Inventarul Bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București a imobilului situat în București Calea Griviței nr. 115, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 262394 a municipiului București, Sector 1.

1.3. Principiile de bază:

a) Principiul legalității actelor, consacrat de art. 80 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, potrivit căruia actele autorităților administrației publice locale se adoptă sau se emit pentru reglementarea unor activități de interes local, în limitele stabilite prin Constituție și prin lege, și numai în domeniile în care aceste autorități au atribuții legale.

Die Aufgabe besteht aus drei Teilen. Im ersten Teil sind einige grundlegende Begriffe der Mathematik zu definieren. Im zweiten Teil sind einige Beweise zu führen. Im dritten Teil sind einige Anwendungen der Mathematik zu geben.

Teil 1: Definitionen

Definieren Sie die folgenden Begriffe:

- 1.1. Eine *Gruppe* ist eine Menge G mit einer Verknüpfung $\cdot$, die assoziativ ist und ein neutrales Element e besitzt, so dass für jedes $a \in G$ ein inverses Element a^{-1} existiert, das die Eigenschaft $a \cdot a^{-1} = e$ erfüllt.
- 1.2. Eine *Ring* ist eine Menge R mit einer Addition $+$ und einer Multiplikation $\cdot$, die beide assoziativ sind und ein neutrales Element 0 besitzen, so dass für jedes $a \in R$ ein additives inverses Element $-a$ existiert, das die Eigenschaft $a + (-a) = 0$ erfüllt.
- 1.3. Eine *Vektorraum* ist eine Menge V mit einer Addition $+$ und einer Multiplikation $\cdot$ mit einem Skalar λ , die beide assoziativ sind und ein neutrales Element 0 besitzen, so dass für jedes $a \in V$ ein additives inverses Element $-a$ existiert, das die Eigenschaft $a + (-a) = 0$ erfüllt.

Teil 2: Beweise

Beweisen Sie die folgenden Aussagen:

- 2.1. Jede Gruppe ist ein Ring.
- 2.2. Jeder Ring ist ein Vektorraum.
- 2.3. Jeder Vektorraum ist ein Ring.

Teil 3: Anwendungen

Geben Sie einige Anwendungen der Mathematik an:

- 3.1. Die Mathematik wird in der Physik verwendet, um die Gesetze der Natur zu beschreiben.
- 3.2. Die Mathematik wird in der Ingenieurwissenschaft verwendet, um die Konstruktion von Maschinen zu planen.
- 3.3. Die Mathematik wird in der Wirtschaft verwendet, um die Entscheidungen der Unternehmen zu analysieren.



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

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

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

1.4. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Promovarea proiectului de hotărâre asigură respectarea cadrului legal în vederea includerii imobilului situat în Calea Griviței nr. 115, Sector 1, București în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, și menținerea acestuia în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București, în vederea realizării unui Centru Educațional și Cultural Multifuncțional.

1.5. Schimbări preconizate

Nu implică schimbări legislative în acest context.

1.6. Impactul economic, social și asupra mediului

Impactul economic: Nu este aplicabil în acest context.

Impactul social: Nu este aplicabil în acest context.

Impactul asupra mediului: Nu este aplicabil în acest context.

1.7. Impactul financiar asupra bugetului

Nu este aplicabil în acest context.

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

Nu este cazul.

1.9. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

După adoptarea proiectului de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de includere în Inventarul Bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București a imobilului situat în București Calea Griviței nr. 115, Sector 1, înscris în cartea funciara nr. 262394 a Municipiului București, investiția publică privind realizarea Centrului Educațional și Cultural Multifuncțional, precum și administrarea imobilului, se vor realiza utilizând resursele umane și materiale ale instituției.

1.12. Temeiul legal care stă la baza adoptării

Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, cu modificările și completările ulterioare.

Prevederile art. 553 alin. (4), art. 554 și art. 863 lit. (d) din Codul Civil;



Hotărârea Guvernului 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 278/30/07/2025 privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în Calea Griviței nr. 115, sectorul 1, înscris în cartea funciară nr. 262394;

Hotărârea nr.263/30.09.2025 a Consiliului Local al Sectorului 1 privind aprobarea achiziționării de către Sectorul 1 al Municipiului București, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, sector 1, Cvartal, Calea Griviței nr. 115, înscris în Cartea Funciară nr. 262394;

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre *privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba includerea în Inventarul Bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București a imobilului situat în București Calea Griviței nr. 115, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 262394.*

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Tudor Dan	Arhitect Șef		Avizat	09.12.2025
Astancăi Mihai	Inspector de specialitate IA		Întocmit	09.12.2025



Nr. 16049/09.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba includerea în Inventarul Bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București a imobilului situat în București Calea Griviței nr. 115, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 262394

Luând în considerare Referatul de aprobare și Proiectul de Hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba includerea în Inventarul Bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București a imobilului situat în București Calea Griviței nr. 115, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 262394, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de specialitate, după cum urmează:

Prin Hotărârea Consiliul General al Municipiului nr. 278/2025 a fost aprobată împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea achiziționării, în numele și pe seama municipiului București, a imobilului situat în Calea Griviței nr. 115, sectorul 1, înscris în cartea funciară nr. 262394 și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1 în vederea realizării unui Centru Educațional și Cultural Multifuncțional.

Luând în considerare prevederile actului administrativ anterior menționat, a fost aprobată Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 263/30.09.2025 privind achiziționarea de către Sectorul 1 al Municipiului București în numele și pentru municipiul București a imobilului situat în București, Calea Griviței nr. 115, sectorul 1.

În conformitate cu prevederile actelor administrative mai sus menționate, a fost încheiat contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1877 din 17 octombrie 2025, în baza căruia dreptul de proprietate asupra imobilului situat în București, Calea Griviței nr. 115, sectorul 1, a fost transferat din proprietatea privată a vânzătoarei KRISTENSEN & STOCKHOLM SRL, în proprietatea Municipiul București, dreptul de administrare aparținând Sectorului 1 al Municipiului București.

Ulterior, a fost semnat procesul verbal de predare primire din data de 28.10.2025, încheiat între S.C. KRISTENSEN & STOCKHOLM SRL și membrii Comisei de predare primire a imobilului situat în București, Calea Griviței nr. 115, sectorul 1, constituită în baza Dispoziției Primarului Sectorului 1 nr. 4205 din 23.10.2025.

Astfel, la data prezentei, imobilul situat în București, Calea Griviței nr. 115, sectorul 1, identificat cu nr. cadastral nr.262394, înscris în cartea funciară nr. 262394 a municipiului București, sector 1, constituie proprietate publică, având proprietar tabular Municipiul București, cu drept de administrare înscris în favoarea Sectorului 1 al Municipiului București.

Precizăm că, în conformitate cu prevederile art. 553 alin. (4) din Codul Civil, bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. În consecință, deși imobilul a fost dobândit în proprietatea municipiului București și transmis în administrarea Sectorului 1, **acesta nu a fost înscris în domeniul public**, aspect care limitează capacitatea autorității locale de a investi în renovarea, modernizarea și utilizarea lui în scop public, conform destinației pentru care a fost transmis în administrare și anume, realizarea unui Centru Educațional și Cultural Multifuncțional.



Astfel, pentru asigurarea continuității acestor activități și gestionarea adecvată a unui serviciu de utilitate publică, se impune ca imobilul în care centrul își va desfășura activitatea să fie inclus în domeniul public, acest lucru garantând folosirea lui pe termen lung în beneficiul comunității, precum și protejarea patrimoniului public.

În temeiul prevederilor art. 289 alin. (1) și alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, toate bunurile aparținând unităților administrativ-teritoriale sunt supuse inventarierii, iar inventarul se atestă prin hotărâre a autorității deliberative a fiecărei unități administrativ-teritoriale.

Potrivit prevederilor art. 296 alin. (2), din cadrul aceluiași act normativ "Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz".

Ținând cont de prevederile art. 2 al HCGMB nr. 278 din 30/07/2025, în conformitate cu prevederile art. 6 din Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, din 14.05.2020, parte integrantă din Hotărârea Guvernului 392/2020, este esențială întreprinderea măsurilor necesare în vederea introducerii în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București 1 a imobilului situat în Calea Griviței nr. 115, Sector 1, București.

Față de aspectele mai sus menționate și ținând cont de prevederile legale în vigoare, **se impune** solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba includerea în Inventarul Bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București a imobilului situat în București Calea Griviței nr. 115, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 262394 a municipiului București, Sector 1.

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 includerea în Inventarul Bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București a imobilului situat în București Calea Griviței nr. 115, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 262394.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Tudor Dan	Arhitect Șef		Avizat	09.12.2025
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate IA		Întocmit	09.12.2025



11327/

K2- 396

Nr. M/ /09 .12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba includerea în Inventarul Bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București a imobilului situat în București Calea Griviței nr. 115, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 262394

1.Descrierea situației actuale:

Prin Hotărârea Consiliul General al Municipiului nr. 278/2025 a fost aprobată împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea achiziționării, în numele și pe seama municipiului București, a imobilului situat în Calea Griviței nr. 115, sectorul 1, înscris în cartea funciară nr. 262394 și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1 în vederea realizării unui Centru Educațional și Cultural Multifuncțional.

Luând în considerare prevederile actului administrativ anterior menționat, a fost aprobată Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 263/30.09.2025 privind achiziționarea de către Sectorul 1 al Municipiului București în numele și pentru municipiul București a imobilului situat în București, Calea Griviței nr. 115, sectorul 1.

În conformitate cu prevederile actelor administrative mai sus menționate, a fost încheiat contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1877 din 17 octombrie 2025, în baza căruia dreptul de proprietate asupra imobilului situat în București, Calea Griviței nr. 115, sectorul 1, a fost transferat din proprietatea privată a vânzătoarei KRISTENSEN & STOCKHOLM SRL, în proprietatea Municipiul București, dreptul de administrare aparținând Sectorului 1 al Municipiului București.

Ulterior, a fost semnat procesul verbal de predare primire din data de 28.10.2025, încheiat între S.C. KRISTENSEN & STOCKHOLM SRL și membrii Comisei de predare primire a imobilului situat în București, Calea Griviței nr. 115, sectorul 1, constituită în baza Dispoziției Primarului Sectorului 1 nr. 4205 din 23.10.2025.

Astfel, la data prezentei, imobilul situat în București, Calea Griviței nr. 115, sectorul 1, identificat cu nr. cadastral nr.262394, înscris în cartea funciară nr. 262394 a municipiului București, sector 1, constituie proprietate publică, având proprietar tabular Municipiul București, cu drept de administrare înscris în favoarea Sectorului 1 al Municipiului București.

Centrul Educațional și Cultural Multifuncțional va funcționa ca un hub de colaborare, facilitând implicarea instituțiilor publice, a unităților de învățământ, a organizațiilor neguvernamentale și a familiilor copiilor în susținerea și dezvoltarea procesului educațional. Totodată, centrul va promova diversitatea culturală ca resursă esențială pentru dezvoltarea comunității.

În conformitate cu prevederile art. 553 alin. (4) din Codul Civil, bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel.

Având în vedere prevederile legale mai sus menționate și ținând cont de prevederile art. 286 alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unde este menționat faptul că:

"- domeniul public (...) al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, unde, terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum și instituțiile



publice de interes local, sunt menționate ca bunuri care aparțin domeniului public al comunei, al orașului sau al municipiului”, astfel imobilul situat în strada Prometeu nr. 26, Sector 1, București, potrivit legii și destinației acestuia pentru care a fost achiziționat **aparține de drept domeniului public al Municipiului București**.

Totodată, precizăm faptul că la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 179/2024 *privind reorganizarea Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București prin preluarea Poliției Locale Sector 1 și pentru aprobarea Organigramei și Statului de funcții ale instituției subordonate Consiliului Local Sector 1 – Direcția Publică de Evidență a Persoanelor și Stare Civilă Sector 1*.

În temeiul prevederilor din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare :

- art. 296 alin. 2, *“Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz”,*

În conformitate cu prevederile art. 6 din Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, din 14.05.2020, parte integrantă din Hotărârea Guvernului 392/2020, este esențială întreprinderea măsurilor necesare în vederea introducerii în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului București 1 a imobilului situat în str. Prometeu nr. 26, Sector 1, București.

Față de aspectele mai sus menționate și ținând cont de prevederile legale în vigoare, se impune solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru includerea în Inventarul Bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București a imobilului situat în București str. Prometeu nr. 26, Sector 1, înscris în cartea funciara nr. 208776 Bucuresti sectorul 1, și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București, în vederea desfășurării activității în condiții optime a unor servicii și instituții publice aflate în subordinea Consiliului Local al Sectorului 1 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, acestea deținând calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, astfel încât, sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrativ –teritoriale fără personalitate juridică și lipsite de patrimoniu imobiliar.

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

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 129 alin.(2) litera c) și alin.(6) litera a) -Atribuțiile



consiliului local, Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

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

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

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic aplicabil în speță:

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

art. 867, art. 868, alin. (1) și art. 869 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 2/2008 privind aprobarea inițierii procedurilor legale, în vederea negocierii și achiziționării unui imobil, de către Direcția Generală de poliție Comunitară Sector 1;

Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 278/30/07/2025 privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în Calea Griviței nr. 115, sectorul 1, înscris în cartea funciară nr. 262394;

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.263/30.09.2025 privind aprobarea achiziționării de către Sectorul 1 al Municipiului București, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, sector 1, Cvartal, Calea Griviței nr. 115, înscris în Cartea Funciară nr. 262394;

art. 5 lit. cc), art.139 alin. (2) și (3), art. 166 alin. 2 lit. (g) și (l), art. 196 alin. (1) lit. a) și ale art . 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii: 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,

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,

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

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

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

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

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios avizează :

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba includerea în Inventarul Bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București a imobilului situat în București Calea Griviței nr. 115, Sector 1, înscris în cartea funciară nr. 262394, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MĂCĂNEAȚĂ ALEXANDRU-VAMOȘ	Șef serviciu		AVIZAT	.12.2025
MOJA BEATRICE - FLORENTINA	Consilier juridic		Întocmit	.12.2025