

HOTĂRÂRE

K2-571/19.12.2025

privind solicitarea aprobării de către Consiliul General al Municipiului București a listei spațiilor temporar disponibile situate în Șoseaua Odăi nr. 3-5, Sector 1, București, aflate în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, în vederea închirierii și de împuternicire expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București- prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 de a desfășura procedura de scoatere la licitație publică în vederea închirierii și a încasării cotei de 50% din chirie

Având în vedere Referatul de aprobare nr.32401/17.12.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, întocmit de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1;

În conformitate cu prevederile Constituției României;

Luând în considerare dispozițiile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 858-868 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile Hotărârii Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București nr. 208 din 11.12.2014 privind transmiterea în Administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 a unor bunuri imobile;

Văzând prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București nr. 356/25.11.2025, privind aprobarea reorganizării Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 ;

Luând în considerare Raportul de evaluare întocmit de S.C. Management & Evaluation Company S.R.L.-membru corporativ al ANEVAR privind imobilul -Spațiu comercial 1, în suprafață utilă de 154,91 mp, situat în Șoseaua Odăi nr. 3-5, Sector 1, București înregistrat la D.G.A.S.P.C. Sector 1 cu nr. 89272/16.12.2025;

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de S.C. Management & Evaluation Company S.R.L.-membru corporativ al ANEVAR privind imobilul -Spațiu comercial 2, în suprafață utilă de 149,81 mp, situat în Șoseaua Odăi nr. 3-5, Sector 1, București înregistrat la D.G.A.S.P.C. Sector 1 cu nr. 89273/16.12.2025;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 129 alin.(6) litera a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (1) și alin. (2) lit. g) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 și art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României 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 aprobarea listei spațiilor temporar disponibile situate în Șoseaua Odăi nr. 3-5, Sector 1, București, aflate în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, în vederea închirierii, prevăzută în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Spațiile menționate la articolul 1 sunt parte din imobilul-clădire din București, Sector 1, Șoseaua Odăi nr. 3-5, înscris în evidențele contabile ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 cu o valoare totală de inventar de 5.896.000,00 lei, așa cum rezultă din ultima reevaluare și se identifică conform Extrasului de carte funciară și Planurilor de amplasament prevăzute în Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se solicită Consiliului General al Municipiului București împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București- prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 de a desfășura procedura de scoatere la licitație publică în vederea închirierii spațiilor menționate la articolul 1, conform prevederilor art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București de a încasa o cotă de 50 % din chirie. Sumele astfel încasate se vor constitui venit la bugetul Sectorului 1 al Municipiului București.

Art. 5. Se împuternicește Directorul General al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 București să încheie contractul de închiriere a bunurilor menționate la art. 1, după încheierea procedurilor de licitație publică.

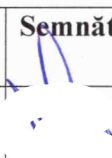
Art. 6. Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Orice alte prevederi contrare prezentei hotărâri se abrogă.

Art. 8. (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

AVIZEAZĂ
conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019,
cu modificările și completările ulterioare,
SECRETAR GENERAL,
MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN

Nume, prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Verificat/Avizat	Data
Radu Iliescu	Director executiv Direcția Administrativă		Întocmit	15.12.2025
Florin Alin Cârstoiu	Director executiv Direcția Juridic, Contencios și Resurse Umane		Avizat	17.12.2025
Petre Marius	Director General Adjunct Economic		Avizat	18.12.2025
Danuț-George- Madalin Stanciu	Director General		Avizat	17.12.2025
	Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă și Evidență Electorală		Verificat	

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. _____

Lista spațiilor temporar disponibile situate în Șoseaua Odăi nr. 3-5, Sector 1, București, aflate în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, în vederea închirierii

Nr. crt.	Adresa	Număr carte funciară	Plan amplasament	Suprafața utilă, în mp	Durată închiriere	Prețul minim al închirierii (fără TVA)	Destinația bunului
1	Șoseaua Odăi nr. 3-5, Sector 1, București	C.F. nr. 264872 București, sectorul 1	da	154,91 mp	5 ani	9 EUR/mpSu/lună-1.394 EUR/lună	Spațiu comerț
2	Șoseaua Odăi nr. 3-5, Sector 1, București	C.F. nr. 264872 București, sectorul 1	da	149,81 mp	5 ani	9 EUR/mpSu/lună-1.348 EUR/lună	Spațiu comerț





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 264872 București Sectorul 1

Nr. cerere 123116

Ziua 09

Luna 10

Anul 2025

Cod verificare

100195657093



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Sos ODAI, Nr. 3-5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	264872	570	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.51	264872-C51	Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Sos ODAI, Nr. 3-5	S. construita la sol: 570 mp; Cladire P+Mz+1E, construita în 2014.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
70789 / 21/10/2014		
Act Normativ nr. 1451, din 12/12/2002 emis de Guvernul României (act administrativ nr. 71/15-05-2013 emis de Consiliul Local al Sectorului 1; act administrativ nr. Protocol/17-01-2003 emis de Primaria Sectorului 1 și UM 02523; act administrativ nr. Proces Verbal/17-01-2003 emis de Primaria Sectorului 1 și UM 02547; act administrativ nr. 5/1EAV/O/19-04-2010 emis de Primaria Sectorului 1; act administrativ nr. JUE1130/24-06-2011 emis de Sectorul 1 al Municipiului București; act administrativ nr. JUE1126/23-06-2011 emis de Sectorul 1 al Municipiului București; act administrativ nr. JUE1119/22-06-2011 emis de Sectorul 1 al Municipiului București; act administrativ nr. 74/08/O/22650/06-03-2012 emis de Sectorul 1 al Municipiului București; act administrativ nr. 685/E/16-05-2013 emis de Sectorul 1 al Municipiului București; act administrativ nr. JUC386/07-05-2013 emis de Sectorul 1 al Municipiului București; act administrativ nr. 26/2/EAV/O/30-07-2010 emis de Primaria Sectorului 1; act administrativ nr. JUC387/07-05-2013 emis de Sectorul 1 al Municipiului București; act administrativ nr. JUC165/28-02-2013 emis de Sectorul 1 al Municipiului București; act administrativ nr. 476/12/O/23649/22-11-2012 emis de Sectorul 1 al Municipiului București; act administrativ nr. 166/09/O/12601/24-05-2012 emis de Sectorul 1 al Municipiului București; act administrativ nr. 31/2/EI/O/10-12-2010 emis de Sectorul 1 al Municipiului București; act administrativ nr. 181477/20-05-2013 emis de DITL Sector 1);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 262008/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 35916 din 11/06/2013;		
35564 / 14/04/2016		
Act Normativ nr. hotarare nr. 208, din 11/12/2014 emis de CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 (nota nr. K/322 din 12.03.2015 emisa de Primaria Sector 1, nota nr. K/347 din 18.03.2015 emisa de Primaria Sector 1, nota nr. K/1174 din 01.09.2015 emisa de Primaria Sector 1, hotararea nr. 48 din 26.02.2015 emisa de CONSILIUL LOCAL SECTOR 1);		
B12	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1, A1.51
1) DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI SECTOR 1		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

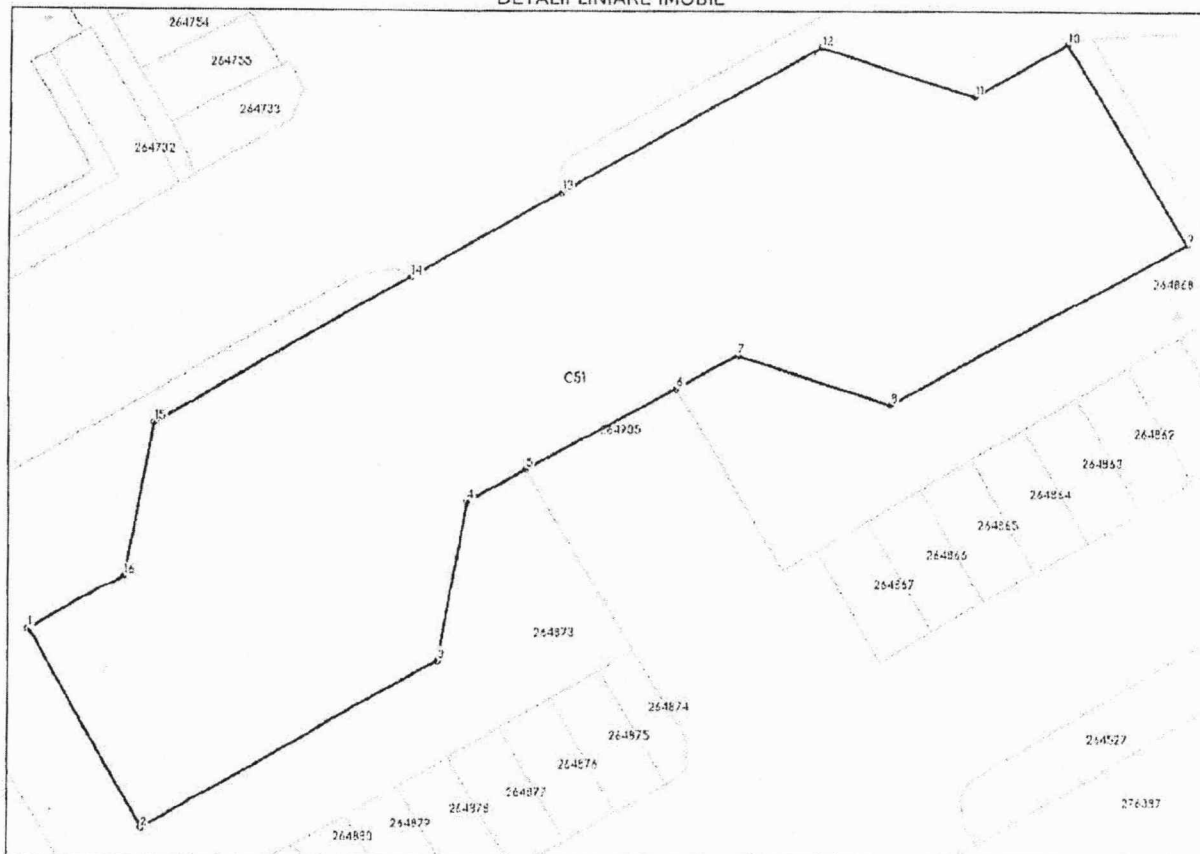


• Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
264872	570	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorii folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	570	-	-	-	

Date referitoare la constructii

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.51	264872-C51	construcții administrative și social culturale	570	Cu acte	S. construită la sol: 570 mp; Clădire P+Mz+1E, construită în 2014.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.576
2	3	14.121
3	4	6.868



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	2.774
5	6	7.107
6	7	2.861
7	8	6.672
8	9	13.938
9	10	9.845
10	11	4.451
11	12	6.684
12	13	12.348
13	14	7.172
14	15	12.275
15	16	6.579
16	1	4.601

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 251P, 242.

Data soluționării,

09-10-2025

Data eliberării,

__/__/__

Asistent registruator,

CATALIN BOGDAN POPA

(parafa și semnătura)

Referent,

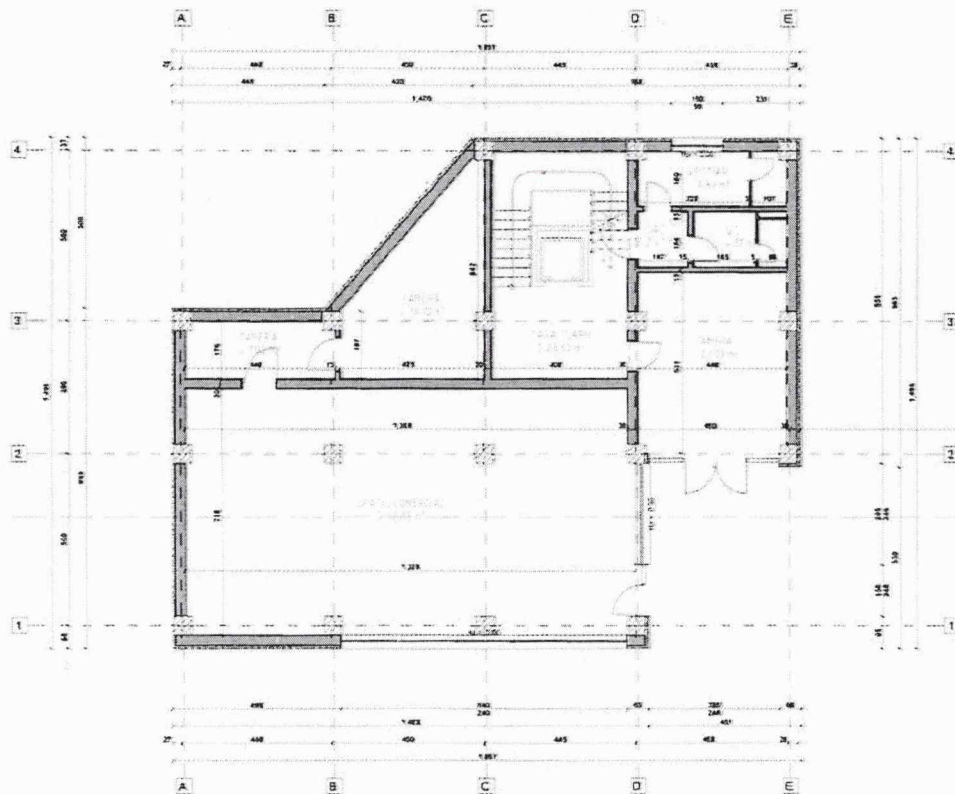
(parafa și semnătura)



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>

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

pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro



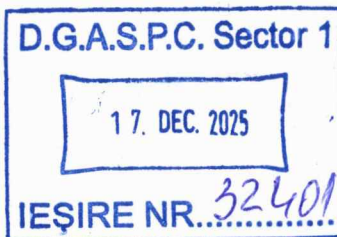
0. SPATIU COMERCIAL 1 - PLAN PARTER

[illegible]



1:100

[illegible]



REFERAT DE APROBARE

privind solicitarea aprobării de către Consiliul General al Municipiului București a listei spațiilor temporar disponibile situate în Șoseaua Odăi nr. 3-5, Sector 1, București, aflate în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, în vederea închirierii și de împuternicire expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București- prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 de a desfășura procedura de scoatere la licitație publică în vederea închirierii și a încasării cotei de 50% din chirie

1.1 Descrierea situației actuale:

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 este o instituție publică cu personalitate juridică, înființată în subordinea Consiliului Local al Sectorului 1, cu scopul de a asigura aplicarea politicilor sociale în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor vârstnice, persoanelor cu dizabilități, precum și altor persoane, grupuri de comunități aflate în nevoie socială, cu rol în administrarea și acordarea beneficiilor de asistență socială și a serviciilor sociale.

Misiunea Direcției Generale de Asistență Socială Sector 1 este promovarea, coordonarea, monitorizarea și controlul activității de protecție a drepturilor copilului, familiei, persoanelor singure, persoanelor vârstnice, persoanelor cu handicap și a oricăror persoane aflate în dificultate.

În vederea realizării atribuțiilor prevăzute de lege, D.G.A.S.P.C. Sector 1 îndeplinește, în principal, următoarele funcții:

a) de strategie, prin care asigură elaborarea strategiei și planului anual de dezvoltare a serviciilor sociale, pe care le supune spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 al municipiului București;

b) de coordonare a activităților de asistență socială și de protecție a familiei și a drepturilor copilului, a persoanelor cu dizabilități, victimelor violenței în familie, persoanelor vârstnice etc., precum și a măsurilor de prevenire și combatere a situațiilor de marginalizare și excludere socială în care se pot afla anumite grupuri sau comunități la nivelul sectorului 1 al municipiului București;

c) de administrare a fondurilor pe care le are la dispoziție;

d) de comunicare și colaborare cu serviciile publice deconcentrate ale ministerelor și instituțiilor care au responsabilități în domeniul asistenței sociale, cu serviciile publice locale de asistență socială, precum și cu reprezentanții societății civile care desfășoară activități în domeniu, cu reprezentanții furnizorilor privați de servicii sociale, precum și cu persoanele beneficiare;

e) de execuție, prin asigurarea mijloacelor umane, materiale și financiare necesare pentru implementarea strategiilor cu privire la acțiunile antisărăcie, prevenirea și combaterea marginalizării sociale, precum și pentru soluționarea urgențelor sociale individuale și colective la nivelul sectorului 1 al municipiului București;

f) de reprezentare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, pe plan intern și extern, în domeniul asistenței sociale și protecției copilului;

g) de promovare a drepturilor omului, a unei imagini pozitive a persoanelor, familiilor, grupurilor vulnerabile.

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 își desfășoară activitatea în mai multe imobile aflate în proprietatea Municipiului București și în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București- prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 București.



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

În conformitate cu dispozițiile art. 858-868 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 129 alin.(6) litera a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (1) și alin. (2) lit. g) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 și art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, închirierea bunurilor proprietate publică a Municipiului București se poate face doar prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

Conform art. 333 din Codul administrativ:

“Actul administrativ prin care se aprobă închirierea

(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) prețul minim al închirierii.

(3) În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20 - 50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea.

(4) Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.(...)

(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.”.

În ceea ce privește imobilul care face obiectul prezentului proiect, acesta este amplasat în imediata vecinătate a ansamblului imobiliar de locuințe sociale iar în prezent imobilul nu este ocupat și nu se desfășoară activități conform destinației acestuia.

În acest context, arătăm că locuințele sociale din zonă sunt ocupate de aproximativ 750 de persoane, parte dintre acestea adresându-se Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 cu solicitări de amenajare magazine.

Având în vedere principiul dezvoltării comunitare, respectiv procesul prin care o comunitate își identifică anumite probleme prioritare, se implică și cooperează în rezolvarea lor, folosind preponderent resurse interne, se apreciază că valorificarea prin închiriere a spațiilor comerciale aflate în administrare reprezintă în egală măsură o modalitate de a răspunde nevoilor comunității locale din zonă cât și un demers menit a utiliza bunul conform destinației sale, realizând totodată un venit constant la bugetul local al sectorului 1 provenit din chiriile aferente spațiilor comerciale.

De asemenea, prin închirierea spațiilor comerciale se previne degradarea acestora prin neutilizare conform destinației stabilite, ceea ce ar presupune alocarea de fonduri suplimentare pentru întreținerea spațiilor, fără ca acestea să își atingă scopul pentru care au construite.

Luând în considerare obligația de diligență, onestitate și loialitate a administratorului, respectiv acesta trebuie să acționeze cu diligența pe care un bun proprietar o depune în administrarea bunurilor sale, se apreciază ca oportună aprobarea închirierii spațiilor comerciale situate în București, sector 1, Șos. Odăi nr. 3-5, aflate în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.



Având în vedere cele expuse, este necesară promovarea prezentului proiect de hotărâre prin se propune solicitarea aprobării de către Consiliul General al Municipiului București a listei spațiilor temporar disponibile situate în Șoseaua Odăi nr. 3-5, Sector 1, București, aflate în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 și de împuternicire expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București- prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 de a desfășura procedura de scoatere la licitație publică în vederea închirierii și a încasării cotei de 50% din chirie.

1.3. Principiile de bază și finalitatea:

Principiile care stau la baza prezentului proiect de hotărâre:

- **Principiul legalității**- Autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul acestora au obligația de a acționa cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a tratatelor și a convențiilor internaționale la care România este parte;
- **Principiul proporționalității**- Formele de activitate ale autorităților administrației publice trebuie să fie corespunzătoare satisfacerii unui interes public, precum și echilibrate din punctul de vedere al efectelor asupra persoanelor. Reglementările sau măsurile autorităților și instituțiilor administrației publice sunt inițiate, adoptate, emise, după caz, numai în urma evaluării nevoilor de interes public sau a problemelor, după caz, a riscurilor și a impactului soluțiilor propuse;
- **Principiul satisfacerii interesului public**- 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. Interesul public național este prioritar față de interesul public local;
- **Principiul imparțialității**- Personalul din administrația publică are obligația de a-și exercita atribuțiile legale, fără subiectivism, indiferent de propriile convingeri sau interese;
- **Principiul continuității**- Activitatea administrației publice se exercită fără întreruperi, cu respectarea prevederilor legale;
- **Principiul adaptabilității**- Autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

Finalitatea prezentei hotărâri este stabilirea cadrului legal pentru închirierea bunurilor proprietate publică, terenuri și construcții cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului București și în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București- prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 București.

1.4. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

- a) eficientizarea activității în scopul oferirii unor servicii de calitate pentru comunitatea locală a sectorului 1.
- b) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunităților locale și creșterea calității vieții;
- c) administrarea și gestionarea infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale în interesul comunităților locale;
- d) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;
- e) ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate;
- f) descentralizarea serviciilor publice și aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- g) protejarea domeniului public și punerea în valoare a acestuia.



- Hotărârea Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București nr. 356/25.11.2025, privind aprobarea reorganizării Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, SUPUN dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind solicitarea aprobării de către Consiliul General al Municipiului București a listei spațiilor temporar disponibile situate în Șoseaua Odăi nr. 3-5, Sector 1, București, aflate în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, în vederea închirierii și de împuternicire expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București- prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 de a desfășura procedura de scoatere la licitație publică în vederea închirierii și a încasării cotei de 50% din chirie.

**PRIMARUL SECTORULUI 1
GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ**

Nume, prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Verificat/Avizat	Data
Radu Iliescu	Director executiv Direcția Administrativă		Întocmit	17.12.2025
Florin Alin Cârstoiu	Director executiv Direcția Juridic, Contencios și Resurse Umane		Avizat	17.12.2025
Petre Marius	Director General Adjunct Economic		Avizat	17.12.2025
Danuț-George-Madalin Stanciu	Director General		Avizat	17.12.2025



K2-571

Nr. M/1193 / .12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea aprobării de către Consiliul General al Municipiului București a listei spațiilor temporar disponibile situate în Șoseaua Odăi nr. 3-5, Sector 1, București, aflate în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, în vederea închirierii și de împuternicire expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București- prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 de a desfășura procedura de scoatere la licitație publică în vederea închirierii și a încasării cotei de 50% din chirie

1.Descrierea situației actuale:

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 este o instituție publică cu personalitate juridică, înființată în subordinea Consiliului Local al Sectorului 1, cu scopul de a asigura aplicarea politicilor sociale în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor vârstnice, persoanelor cu dizabilități, precum și altor persoane, grupuri de comunități aflate în nevoie socială, cu rol în administrarea și acordarea beneficiilor de asistență socială și a serviciilor sociale.

În ceea ce privește imobilul care face obiectul prezentului proiect, acesta este amplasat în imediata vecinătate a ansamblului imobiliar de locuințe sociale iar în prezent imobilul nu este ocupat și nu se desfășoară activități conform destinației acestuia.

În acest context, arătăm că locuințele sociale din zonă sunt ocupate de aproximativ 750 de persoane, parte dintre acestea adresându-se Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 cu solicitări de amenajare magazine.

Având în vedere principiul dezvoltării comunitare, respectiv procesul prin care o comunitate își identifică anumite probleme prioritare, se implică și cooperează în rezolvarea lor, folosind preponderent resurse interne, se apreciază că valorificarea prin închiriere a spațiilor comerciale aflate în administrare reprezintă în egală măsură o modalitate de a răspunde nevoilor comunității locale din zonă cât și un demers menit a utiliza bunul conform destinației sale, realizând totodată un venit constant la bugetul local al sectorului 1 provenit din chiriile aferente spațiilor comerciale.

De asemenea, prin închirierea spațiilor comerciale se previne degradarea acestora prin neutilizare conform destinației stabilite, ceea ce ar presupune alocarea de fonduri suplimentare pentru întreținerea spațiilor, fără ca acestea să își atingă scopul pentru care au construite.

Luând în considerare obligația de diligență, onestitate și loialitate a administratorului, respectiv acesta trebuie să acționeze cu diligența pe care un bun proprietar o depune în administrarea bunurilor sale, se apreciază ca oportună aprobarea închirierii spațiilor comerciale situate în București, sector 1, Șos. Odăi nr. 3-5, aflate în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

Având în vedere cele expuse, este necesară promovarea prezentului proiect de hotărâre prin se propune solicitarea aprobării de către Consiliul General al Municipiului București a listei spațiilor temporar disponibile situate în Șoseaua Odăi nr. 3-5, Sector 1, București, aflate în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 și de împuternicire expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București- prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 de a desfășura procedura de scoatere la licitație publică în vederea închirierii și a încasării cotei de 50% din chirie.



În sensul celor expuse anterior menționăm Raportul de evaluare întocmit de S.C. Management & Evaluation Company S.R.L.-membru corporativ al ANEVAR privind imobilul -Spațiu comercial 1, în suprafață utilă de 154,91 mp, situat în Șoseaua Odăi nr. 3-5, Sector 1, București înregistrat la D.G.A.S.P.C. Sector 1 cu nr. 89272/16.12.2025 și Raportul de evaluare întocmit de S.C. Management & Evaluation Company S.R.L.-membru corporativ al ANEVAR privind imobilul -Spațiu comercial 2, în suprafață utilă de 149,81 mp, situat în Șoseaua Odăi nr. 3-5, Sector 1, București înregistrat la D.G.A.S.P.C. Sector 1 cu nr. 89273/16.12.2025;

În ceea ce privește atribuțiile privind patrimoniul, Consiliul General al Municipiului București, în temeiul art.129 (6) din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare” în exercitarea atribuțiilor ce îi revin: a) hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;”

Potrivit art. 333 din același act normativ, ”(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local. (2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente: a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii; b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii; c) durata închirierii; d) prețul minim al închirierii. (3) În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea. (4) Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.

(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

Prin prezentul proiect se indică lista imobilelor care urmează a fi aprobată de către Consiliul General al Municipiului București și, de asemenea cota-parte din cuantumul chiriei va reveni Sectorului 1 în calitate de titular al dreptului de administrare.

Actul administrativ prin intermediul căruia se aprobă închirierea -hotărârea are un caracter individual. Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

Orice procedură privind închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale va fi aprobată, după caz, prin hotărâre a Guvernului, atunci când bunul care face obiectul închirierii aparține statului, ori prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, în cazul în care bunul aparține unei unități administrativ-teritoriale.

În ipoteza în care contractul de încheiere va fi încheiat de către titularul dreptului de administrare, în conținutul hotărârii prin care se aprobă închirierea se va specifica dreptul acestuia de a încasa din chirie o cotă-parte între 20 și 50%. Această oportunitate nu va fi recunoscută titularului dreptului de administrare în situația în care activitatea acestuia este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.

Încheierea unui contract de închiriere presupune două acte juridice. Mai întâi, o hotărâre, care, cum am arătat, poate fi a Guvernului sau a organului deliberativ al administrației locale, și care, ca



natură juridică, este un act administrativ cu caracter unilateral. În al doilea rând, actul juridic prin care se realizează închirierea, care este contractul de închiriere. Cu privire la natura juridică a contractului de închiriere, apreciem că acesta face parte din categoria actelor administrative asimilate, încadrându-se în ipoteza avută în vedere de art. 2 alin. (1) lit. c¹) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrative, "sunt asimilate actelor administrative, în sensul prezentei legi, și contractele încheiate de autoritățile publice care au ca obiect punerea în valoare a bunurilor proprietate publică, executarea lucrărilor de interes public, prestarea serviciilor publice, achizițiile publice; prin legi speciale pot fi prevăzute și alte categorii de contracte administrative".

2.Documentare juridică:

Ținând seama de prevederile actelor normative incidente în speță:

Legii nr. 24/2004 privind normele de tehnică legislativă, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

-Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârea Consiliul Local al Sectorului 1 nr. 106/29.05.2025 privind aprobarea închirierii bunurilor aflate pe domeniul public si privat al Sectorului 1 al Municipiului București, terenuri și construcții cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, prin Sectorul 1 al Municipiului București, aprobarea Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor aflate pe domeniul public și privat al Sectorului 1 al Municipiului București, terenuri și construcții cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 prin Sectorul 1 al Municipiului București precum și aprobarea documentației de atribuire;

art. 858-868 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București nr. 208 din 11.12.2014 privind transmiterea în Administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 a unor bunuri imobile;

Hotărârea Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București nr. 356/25.11.2025, privind aprobarea reorganizării Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 ;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 129 alin.(6) litera a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (1) și alin. (2) lit. g) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 si art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. f) și art. 196 alin. (1) lit. a) art. 519 si art. din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Consiliul Local al Sectorului 1 nr. 106/29.05.2025 privind aprobarea închirierii bunurilor aflate pe domeniul public si privat al Sectorului 1 al Municipiului București, terenuri și construcții cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, prin Sectorul 1 al Municipiului București, aprobarea Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor aflate pe domeniul public și privat al



Sectorului 1 al Municipiului București, terenuri și construcții cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 prin Sectorul 1 al Municipiului București precum și aprobarea documentației de atribuire;

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 emisie 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 aprobării de către Consiliul General al Municipiului București a listei spațiilor temporar disponibile situate în Șoseaua Odăi nr. 3-5, Sector 1, București, aflate în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, în vederea închirierii și de împuternicire expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București- prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 de a desfășura procedura de scoatere la licitație publică în vederea închirierii și a încasării cotei de 50% din chirie , se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL
GABRIELA FLORESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Măcăneată Alexandru Vamoș	Șef serviciu		Avizat	.12.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	.12.2025



102-541

Nr. G/5261/19.12.2025

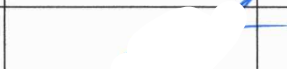
RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea aprobării de către Consiliul General al Municipiului București a listei spațiilor temporar disponibile situate în Șoseaua Odăi nr. 3-5, Sector 1, București, aflate în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, în vederea închirierii și de împuternicire expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București- prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 de a desfășura procedura de scoatere la licitație publică în vederea închirierii și a încasării cotei de 50% din chirie

Având în vedere Referatul de aprobare nr.32401/17.12.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, întocmit de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, luând în considerare Raportul de evaluare întocmit de S.C. Management & Evaluation Company S.R.L.-membru corporativ al ANEVAR privind imobilul -Spațiu comercial 1, în suprafață utilă de 154,91 mp, situat în Șoseaua Odăi nr. 3-5, Sector 1, București înregistrat la D.G.A.S.P.C. Sector 1 cu nr. 89272/16.12.2025, având în vedere Raportul de evaluare întocmit de S.C. Management & Evaluation Company S.R.L.-membru corporativ al ANEVAR privind imobilul - Spațiu comercial 2, în suprafață utilă de 149,81 mp, situat în Șoseaua Odăi nr. 3-5, Sector 1, București înregistrat la D.G.A.S.P.C. Sector 1 cu nr. 89273/16.12.2025, nu este cazul unui impact financiar 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 aprobării de către Consiliul General al Municipiului București a listei spațiilor temporar disponibile situate în Șoseaua Odăi nr. 3-5, Sector 1, București, aflate în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, în vederea închirierii și de împuternicire expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București- prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 de a desfășura procedura de scoatere la licitație publică în vederea închirierii și a încasării cotei de 50% din chirie

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
SALVIM-CODRUȚ COCOTĂ**

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		19.12.2025