

HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a terenului situat în Calea Giulești nr. 234A, în suprafața de 142 mp identificat cu numărul cadastral 207615, în vederea suplimentării spațiului destinat desfășurării Școlii Gimnaziale nr. 162

Având în vedere Referatul de aprobare nr. / al Primarului Sectorului 1.

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. / întocmit - Serviciul Educație și Sănătate.

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

Potrivit prevederilor din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare.

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

Ținând seama de prevederile art. 28 alin (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de Procesul verbal nr. 5/29.01.2026 întocmit în cadrul ședinței de lucru a Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării desemnați prin hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 124/29.05.2025, respectiv nr. 132/30.06.2025.

Având în vedere adresa nr. 6168/20.11.2025 transmisă de OMV PETROM SA cu privire la disponibilitatea vânzării terenului identificat cu numărul cadastral 207615.

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a terenului situat în Calea Giulești nr. 234, în suprafața de 142 mp identificat cu numărul cadastral 207615, în vederea suplimentării spațiului destinat desfășurării Școlii Gimnaziale nr. 162

Art. 2. Prețul la care se va realiza achiziția terenului va fi determinat în urma procesului de negociere ce va avea loc între membrii Comisiei de negociere desemnați prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1 și proprietarii terenului, având la baza rezultatele unui Raport de evaluare efectuat de un expert acreditat de Agenția Națională a Evaluatorilor Autorizați din România – ANEVAR.

Art. 3. Prețul de achiziție al terenului se achită din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

Art. 4. (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Generală Management și Operațiuni, Serviciul Educație și Sănătate, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă, Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei hotărâri, Serviciului Educație și Sănătate, Direcției Generale Management și Operațiuni, 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,
Mirona - Giorgia MUREȘAN**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Maria Daniela STANCIU	Viceprimar		Avizat	17.02.2026
Andreea CĂLIN MARIȚA	Șef Serviciu		Verificat	17.02.2026
Iuliana CONSTANTINESCU	Inspector specialitate		Intocmit	17.02.2026



Nr. 676/17.02.2026

REFERAT DE APROBARE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a terenului situat în Calea Giulești nr. 234A, în suprafața de 142 mp identificat cu numărul cadastral 207615, în vederea suplimentării spațiului destinat desfășurării Școlii Gimnaziale nr. 162

1.1 Descrierea situației actuale:

Școala Gimnazială nr. 162 funcționează într-un context în care numărul elevilor înscriși a crescut progresiv în ultimii ani, iar capacitatea existentă a spațiilor educaționale necesită suplimentarea spațiului conform cu nevoile de desfășurare a procesului instructiv-educativ.

În imediata vecinătate a imobilului în care funcționează unitatea de învățământ se află terenul situat în Municipiul București, Calea Giulești nr. 234A, în suprafață de 142 mp, identificat cu numărul cadastral 207615, teren care prezintă interes public pentru extinderea și suplimentarea spațiilor destinate Școlii Gimnaziale nr. 162.

Având în vedere faptul că terenul menționat este necesar realizării unui obiectiv de interes public local, respectiv dezvoltarea infrastructurii educaționale, se impune achiziționarea acestuia în numele și pe seama Municipiului București. În acest context, pentru asigurarea operativității procedurii de achiziție și ținând cont de competențele administrației publice locale, este necesară obținerea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea derulării procedurilor legale de achiziționare a terenului.

Achiziția terenului va contribui în mod direct la îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a procesului educațional, la creșterea capacității unității de învățământ și la asigurarea unui cadru adecvat pentru elevii

Școlii Gimnaziale nr. 162, în concordanță cu obiectivele de dezvoltare durabilă ale Municipiului București.

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

Inițierea proiectului de hotărâre este determinată de necesitatea creșterii capacității școlii și de dorința de a asigura condiții corespunzătoare desfășurării activităților educaționale, în conformitate cu normele legale privind învățământul și administrația publică locală.

Scopul urmărit prin adoptarea prezentei hotărâri este împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București pentru achiziționarea terenului situat în Calea Giulești nr. 234A, în suprafață de 142 mp, identificat cu numărul cadastral 207615, în vederea suplimentării spațiului destinat



desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 162, contribuind astfel la îmbunătățirea infrastructurii educaționale și a calității procesului de învățământ.

1.3 Principiile de bază:

Principiul legalității: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul acestora, au obligația de a acționa exclusiv în conformitate cu prevederile legale în vigoare, cu tratatele și convențiile internaționale la care România este parte.

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

Principiul transparenței: în procesul de elaborare a actelor administrative, autoritățile și instituțiile publice au obligația de a informa și de a supune consultării și dezbaterii publice proiectele de acte administrative normative și de a permite accesul cetățenilor la procesul de luare a deciziilor administrative, precum și la datele și informațiile de interes public, în limitele legii.

Principiul proportionalității: 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: consacrat de art. 10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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 să își adapteze activitatea și politicile la schimbările și nevoile societății, răspunzând eficient cerințelor comunității.

1.4 Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Adoptarea hotărârii are ca efect împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a terenului situat în Calea Giulești nr. 234A, în suprafață de 142 mp, identificat cu numărul cadastral 207615.

Prin realizarea acestei achiziții se creează cadrul legal necesar suplimentării spațiului destinat desfășurării activităților educaționale ale Școlii Gimnaziale nr. 162, contribuind la îmbunătățirea condițiilor de învățământ și la dezvoltarea infrastructurii educaționale locale.



De asemenea, hotărârea permite valorificarea eficientă a patrimoniului public al Municipiului București, prin integrarea terenului în domeniul public și utilizarea acestuia exclusiv în scop de interes public, fără a produce efecte negative asupra altor domenii de activitate ale administrației publice locale.

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- Obținerea acordului Consiliului General al Municipiului București - adoptarea unei hotărâri a Consiliului General al Municipiului București prin care Sectorul 1 este împuternicit în mod expres să realizeze demersurile necesare achiziționării terenului, în numele și pe seama Municipiului București.
- Realizarea unei evaluări de către un evaluator autorizat ANEVAR, în vederea stabilirii valorii de piață a terenului, care va sta la baza negocierii și fundamentării prețului de achiziție.
- Identificarea și alocarea sumelor necesare din bugetul aprobat, cu respectarea prevederilor legale privind angajarea, lichidarea, ordonanțarea și plata cheltuielilor publice.
- Inițierea și finalizarea procedurii de achiziție a terenului, prin negociere directă, în condițiile legii, cu proprietarul imobilului, cu respectarea principiilor legalității, transparenței și eficienței utilizării fondurilor publice.
- Încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, la notar public, în numele și pe seama Municipiului București, conform împuternicirii acordate Sectorului 1.
- Înscrierea terenului dobândit în cartea funciară în proprietatea Municipiului București și, după caz, includerea acestuia în domeniul public sau privat al municipiului, potrivit destinației stabilite.
- Transmiterea terenului în administrarea unității de învățământ sau a autorității competente, în vederea utilizării acestuia pentru extinderea și suplimentarea spațiului școlar.
- Monitorizarea etapelor de implementare de către structurile de specialitate ale Sectorului 1 și informarea Consiliului General al Municipiului București cu privire la stadiul realizării obiectivului.

1.6 Schimbările preconizate prin propunere: -

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

Impactul economic

Implementarea propunerii de achiziționare a terenului situat în Calea Giulești nr. 234A, în suprafață de 142 mp, în vederea suplimentării spațiului necesar desfășurării activităților Școlii Gimnaziale nr. 162, are un impact economic pozitiv și justificat asupra bugetului public, prin utilizarea eficientă a resurselor financiare.

Achiziția terenului reprezintă o investiție punctuală, cu caracter strategic, menită să prevină apariția unor costuri suplimentare pe termen mediu și lung, generate de supraaglomerarea spațiilor existente sau de necesitatea identificării unor soluții alternative mai costisitoare, precum închirierea de spații ori realizarea de construcții noi în alte amplasamente.

Totodată, investiția contribuie la creșterea valorii patrimoniului imobiliar al Municipiului București, prin dobândirea unui bun imobil destinat unui obiectiv de interes public, respectiv dezvoltarea infrastructurii educaționale, asigurând astfel o utilizare durabilă și eficientă a fondurilor publice.



Impactul social

Impactul social al propunerii este unul semnificativ și pozitiv, întrucât vizează îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a procesului educațional pentru elevii Școlii Gimnaziale nr. 162, cadrele didactice și personalul auxiliar.

De asemenea, proiectul răspunde unei nevoi reale a comunității locale și sprijină egalitatea de șanse în accesul la educație, având efecte pozitive asupra coeziunii sociale și asupra atractivității zonei pentru familii.

Impactul asupra mediului

Propunerea nu generează un impact negativ semnificativ asupra mediului, întrucât terenul supus achiziției este situat în intravilan și va fi utilizat pentru extinderea unei unități de învățământ existente, fără modificarea substanțială a funcțiunii urbanistice a zonei.

Prin utilizarea eficientă a unui teren adiacent unei construcții existente, se limitează extinderea urbană necontrolată și se optimizează folosirea spațiului construit, în concordanță cu principiile dezvoltării durabile.

Analiza impactului economic, social și asupra mediului evidențiază faptul că propunerea este justificată și sustenabilă, generând beneficii clare pentru comunitatea locală și pentru sistemul educațional, fără a produce efecte negative semnificative asupra mediului, fiind astfel oportună din perspectiva interesului public.

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

Pe termen scurt, impactul financiar asupra bugetului Sectorului 1 al Municipiului București constă în alocarea fondurilor necesare achiziționării terenului situat în Calea Giulești nr. 234A, în suprafață de 142 mp, identificat cu numărul cadastral 207615, cheltuială ce va fi suportată din bugetul local, în condițiile legii, în limita creditelor bugetare aprobate.

Pe termen mediu, achiziția terenului nu generează cheltuieli suplimentare semnificative, acesta urmând a fi integrat în domeniul public al Sectorului 1 al Municipiului București și utilizat pentru suplimentarea spațiului destinat desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 162. Eventualele costuri de amenajare sau investiții vor face obiectul unor documentații și aprobări distincte.

Pe termen lung, achiziționarea terenului contribuie la dezvoltarea infrastructurii educaționale și la creșterea capacității unității de învățământ, fără a implica costuri recurente suplimentare semnificative, având un impact pozitiv asupra comunității locale și asupra calității serviciilor educaționale oferite.

Investițiile viitoare pot fi etapizate și integrate în strategiile de dezvoltare durabilă și modernizare a unităților de învățământ. Astfel, impactul financiar pe termen lung este apreciat ca fiind pozitiv, generând economii substanțiale și stabilitate în administrarea infrastructurii educaționale.

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

1.10 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz: Nu este cazul.

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



Realizarea obiectului reglementării se va face prin împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a terenului situat în Calea Giulești nr. 234A, în suprafață de 142 mp, identificat cu numărul cadastral 207615, cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind achizițiile și administrarea domeniului public.

Măsurile de implementare constau în derularea procedurilor administrative și juridice necesare achiziției terenului, respectiv evaluarea imobilului, negocierea și încheierea actelor juridice de transfer al dreptului de proprietate, precum și înscrierea bunului în evidențele de cadastru și carte funciară și în patrimoniul Sectorului 1 al Municipiului București.

Resursele necesare pentru implementare sunt reprezentate de resurse financiare alocate din bugetul local, în limita creditelor bugetare aprobate, precum și de resursele umane și administrative ale aparatului de specialitate al Sectorului 1 și ale Municipiului București implicate în derularea procedurilor prevăzute de lege.

Temeiul legal care stă la baza adoptării:

Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale

- o Art. 36 alin. (2), (4) și (6), care reglementează posibilitatea autorităților administrației publice locale de a efectua cheltuieli de capital pentru achiziția de imobile necesare desfășurării serviciilor publice.
- o privind achiziționarea de bunuri imobile și angajarea cheltuielilor aferente.

Codul administrativ (OUG nr. 57/2019)

- o care conferă consiliilor locale competența de a administra și dispune de patrimoniul unității administrativ-teritoriale, inclusiv achiziția de imobile/terenuri.

Legea educației naționale nr. 198/2023

- o stabilesc responsabilitatea autorităților administrației publice locale de a asigura baza materială și infrastructura necesară desfășurării procesului educațional.
- o obligația autorităților locale de a asigura spații corespunzătoare pentru unitățile de învățământ preuniversitar.

Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, acolo unde este cazul

- o Pentru procedura de achiziție, în urma negocierii Comisiei cu proprietarii.

Codul Civil,

- o Reglementează în mod general contractul de vânzare-cumpărare și transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile.

Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

- o Consiliul General al Municipiului București exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului, precum și privind aprobarea dobândirii de bunuri imobile în patrimoniul municipiului.
- o Consiliul General al Municipiului București adoptă hotărâri în exercitarea atribuțiilor sale, inclusiv cu privire la împuternicirea altor autorități ale administrației publice locale pentru realizarea unor operațiuni juridice în numele și pe seama municipiului.

Având în vedere prevederile legale menționate, rezultă că proiectul de hotărâre este întemeiat din punct de vedere juridic, întrucât vizează realizarea unui obiectiv de interes public local, respectiv dezvoltarea infrastructurii educaționale, prin dobândirea unui imobil necesar extinderii unei unități de



învățământ preuniversitar de stat, cu respectarea competențelor legale ale autorităților administrației publice locale.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul 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 acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a terenului situat în Calea Giulești nr. 234A, în suprafața de 142 mp identificat cu numărul cadastral 207615, în vederea suplimentării spațiului destinat desfășurării Școlii Gimnaziale nr. 162.**

Primar,

George – Cristian TUȚĂ





Nr. 677 / 17.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a terenului situat în Calea Giulești nr. 234A, în suprafața de 142 mp identificat cu numărul cadastral 207615, în vederea suplimentării spațiului destinat desfășurării Școlii Gimnaziale nr. 162

1. Descrierea situației actuale:

Școala Gimnazială nr. 162 funcționează într-un context în care numărul elevilor înscriși a crescut progresiv în ultimii ani, iar capacitatea existentă a spațiilor educaționale necesită suplimentarea spațiului conform cu nevoile de desfășurare a procesului instructiv-educativ.

În imediata vecinătate a imobilului în care funcționează unitatea de învățământ se află terenul situat în Municipiul București, Calea Giulești nr. 234A, în suprafață de 142 mp, identificat cu numărul cadastral 207615, teren care prezintă interes public pentru extinderea și suplimentarea spațiilor destinate Școlii Gimnaziale nr. 162.

Având în vedere faptul că terenul menționat este necesar realizării unui obiectiv de interes public local, respectiv dezvoltarea infrastructurii educaționale, se impune achiziționarea acestuia în numele și pe seama Municipiului București. În acest context, pentru asigurarea operativității procedurii de achiziție și ținând cont de competențele administrației publice locale, este necesară obținerea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea derulării procedurilor legale de achiziționare a terenului.

Achiziția terenului va contribui în mod direct la îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a procesului educațional, la creșterea capacității unității de învățământ și la asigurarea unui cadru adecvat pentru elevii Școlii Gimnaziale nr. 162, în concordanță cu obiectivele de dezvoltare durabilă ale Municipiului București.

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

Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a terenului situat în Calea Giulești nr. 234A, în suprafață de 142 mp, identificat cu numărul cadastral 207615, în vederea suplimentării spațiului necesar desfășurării activităților Școlii Gimnaziale nr. 162, are la bază următoarele temeuri legale:

Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale

- o Art. 36 alin. (2), (4) și (6), care reglementează posibilitatea autorităților administrației publice locale de a efectua cheltuieli de capital pentru achiziția de imobile necesare desfășurării serviciilor publice.



- o privind achiziționarea de bunuri imobile și angajarea cheltuielilor aferente.

Codul administrativ (OUG nr. 57/2019)

- o care conferă consiliilor locale competența de a administra și dispune de patrimoniul unității administrativ-teritoriale, inclusiv achiziția de imobile/terenuri.

Legea educației naționale nr. 198/2023

- o stabilesc responsabilitatea autorităților administrației publice locale de a asigura baza materială și infrastructura necesară desfășurării procesului educațional.
- o obligația autorităților locale de a asigura spații corespunzătoare pentru unitățile de învățământ preuniversitar.

Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, acolo unde este cazul

- o Pentru procedura de achiziție, în urma negocierii Comisiei cu proprietarii.

Codul Civil,

- o Reglementează în mod general contractul de vânzare-cumpărare și transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile.

Având în vedere prevederile legale menționate, rezultă că proiectul de hotărâre este întemeiat din punct de vedere juridic, întrucât vizează realizarea unui obiectiv de interes public local, respectiv dezvoltarea infrastructurii educaționale, prin dobândirea unui teren necesar extinderii unei unități de învățământ preuniversitar de stat, cu respectarea competențelor legale ale autorităților administrației publice locale.

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

Obiectivul propus prin prezentul proiect de hotărâre este achiziționarea terenului în suprafață de 149 mp, situat în Calea Giulești nr. 234A, pentru extinderea spațiului funcțional al școlii, astfel încât unitatea de învățământ să corespundă standardelor actuale privind organizarea procesului educațional, siguranța elevilor și personalului, precum și cerințelor de infrastructură școlară.

În lumina celor de mai sus, proiectul de hotărâre este **oportun și eficient**, bazat pe obiective clare, nevoi reale și corelări solide cu bune practici din domeniul educațional, demonstrând că achiziția terenului propus va aduce beneficii cuantificabile și durabile pentru comunitatea educațională din Sectorul 1 și pentru Municipiul București.

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

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

6. Impactul economic, social și impactul asupra mediului:

Impactul economic

Implementarea propunerii de achiziționare a terenului situat în Calea Giulești nr. 234A, în suprafață de 142 mp, în vederea suplimentării spațiului necesar desfășurării activităților Școlii Gimnaziale nr. 162, are un impact economic pozitiv și justificat asupra bugetului public, prin utilizarea eficientă a resurselor financiare.

Achiziția terenului reprezintă o investiție punctuală, cu caracter strategic, menită să prevină apariția unor costuri suplimentare pe termen mediu și lung, generate de supraaglomerarea spațiilor existente sau de necesitatea identificării unor soluții alternative mai costisitoare, precum închirierea de spații ori realizarea de construcții noi în alte amplasamente.



Totodată, investiția contribuie la creșterea valorii patrimoniului imobiliar al Municipiului București, prin dobândirea unui bun imobil/teren destinat unui obiectiv de interes public, respectiv dezvoltarea infrastructurii educaționale, asigurând astfel o utilizare durabilă și eficientă a fondurilor publice.

Impactul social

Impactul social al propunerii este unul semnificativ și pozitiv, întrucât vizează îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a procesului educațional pentru elevii Școlii Gimnaziale nr. 162, cadrele didactice și personalul auxiliar.

De asemenea, proiectul răspunde unei nevoi reale a comunității locale și sprijină egalitatea de șanse în accesul la educație, având efecte pozitive asupra coeziunii sociale și asupra atractivității zonei pentru familii.

Impactul asupra mediului

Propunerea nu generează un impact negativ semnificativ asupra mediului, întrucât terenul supus achiziției este situat în intravilan și va fi utilizat pentru extinderea unei unități de învățământ existente, fără modificarea substanțială a funcțiunii urbanistice a zonei.

Prin utilizarea eficientă a unui teren adiacent unei construcții existente, se limitează extinderea urbană necontrolată și se optimizează folosirea spațiului construit, în concordanță cu principiile dezvoltării durabile.

Analiza impactului economic, social și asupra mediului evidențiază faptul că propunerea este justificată și sustenabilă, generând beneficii clare pentru comunitatea locală și pentru sistemul educațional, fără a produce efecte negative semnificative asupra mediului, fiind astfel oportună din perspectiva interesului public.

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

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

Nu este cazul.

9. Măsurile concrete de implementare: achiziționarea terenului situat în Calea Giulești nr. 234 A, în suprafața de 142 mp

În vederea realizării obiectivului de achiziționare a terenului situat în Calea Giulești nr. 234A, în suprafață de 142 mp, identificat cu numărul cadastral 207615, pentru suplimentarea spațiului necesar desfășurării activităților Școlii Gimnaziale nr. 162, se propun următoarele măsuri concrete de implementare:

- Obținerea acordului Consiliului General al Municipiului București - adoptarea unei hotărâri a Consiliului General al Municipiului București prin care Sectorul 1 este împuternicit în mod expres să realizeze demersurile necesare achiziționării terenului, în numele și pe seama Municipiului București.
- Realizarea unei evaluări de către un evaluator autorizat ANEVAR, în vederea stabilirii valorii de piață a terenului, care va sta la baza negocierii și fundamentării prețului de achiziție.
- Identificarea și alocarea sumelor necesare din bugetul local, cu respectarea prevederilor legale privind angajarea, lichidarea, ordonanțarea și plata cheltuielilor publice.
- Inițierea și finalizarea procedurii de achiziție a terenului, prin negociere directă, în condițiile legii, cu proprietarul imobilului, cu respectarea principiilor legalității, transparenței și eficienței utilizării fondurilor publice.
- Încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, la notar public, în numele și pe seama Municipiului București, conform împuternicirii acordate Sectorului 1.
- Înscrierea terenului dobândit în cartea funciară în proprietatea Municipiului București și, după caz, includerea acestuia în domeniul public sau privat al municipiului, potrivit destinației stabilite.



- Transmiterea terenului în administrarea unității de învățământ sau a autorității competente, în vederea utilizării acestuia pentru extinderea și suplimentarea spațiului școlar.
- Monitorizarea etapelor de implementare de către structurile de specialitate ale Sectorului 1 și informarea Consiliului General al Municipiului București cu privire la stadiul realizării obiectivului.

Față de cele expuse anterior și analizând toate documentele primite, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul **RAPORT DE SPECIALITATE prin care PROPUNEM SPRE DEZBATERE** Consiliului Local al Sectorului 1 **Proiectul de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a terenului situat în Calea Giulești nr. 234A, în suprafața de 142 mp identificat cu numărul cadastral 207615, în vederea suplimentării spațiului destinat desfășurării Școlii Gimnaziale nr. 162.**

Nume și prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Verificat	Data
Maria Daniela Stanciu	Viceprimar		Avizat	17.02.2026
Andreea Călin-Marița	Șef Serviciu		Verificat	17.02.2026
Iuliana Constantinescu	Inspector de specialitate		Întocmit	17.02.2026



Primăria Sectorului 1

Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea 550/2004

Nr. 5/29.01.2026

Proces-verbal

al Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea 550/2004

Întrunită în data de 29.01.2026, ora 10:00 sala de Ședințe a Primăriei Sectorului 1. La întrunire de lucru au participat următorii consilieri locali:

Dl. Chirvasă Viorel - Daniel - fizic/onli
Dl. Enache Ion - fizic/online
Dl. Ozata Alev Burhan - fizic/online
D-na. Ghinea Maria Ana - fizic/online
Dl. Breazu Dragos Anton - fizic/online
Dl. Zorilă Ionuț-Veronel - fizic/online abk
Dl. Hatmanu Iulian - fizic/online

Secretariatul tehnic al comisiei este asigurat, conform Dispoziției Primarului Sectorului 1 nr. 4894/28.11.2025 pentru completarea Dispoziției nr. 2705/24.06.2025 privind secretariatul comisiilor din HCL NR.124/29.05.2025, din partea aparatului de specialitate de către:

Constantinescu Iuliana X
Săvescu Iuliana
Niculae Steluța X
Șerbănescu Lavinia
Eremia Nicolae Daniel
Popescu Marius Gabriel X

Ordinea de zi este:

1. Școala Gimnazială nr. 179, invitație proprietarii în vederea negocierii prețului pentru achiziționarea terenului.
2. Invitație reprezentanții Societății OMV PETROM în vederea discuției privind situația terenului în lungime de 12,31mp și latimea de 10,81mp care este situat la intersecția străzii Copșa Mică cu Calea Giulești (pe colț) pentru Școala Gimnazială nr. 162.



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



Primăria Sectorului 1

Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea 550/2004

3. Propunere de achiziționare a terenurilor:

- Teren situat pe str. Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B cu nr. cadastral 275974 în suprafața de 1.155 mp
 - Teren situat pe str. Cluj nr. 120 cu nr. cadastra. 233493, în suprafața de 290mp
4. Vizionarea terenului din str. Nadeș nr. 46,48-50
 5. Vizionarea terenului din str. Aeroportului nr. 44
 6. Vizionarea imobilului din str. Vasile Gherghel nr. 33 (colt cu Gradinita 97 locația din Izlaz- locație care va intra într-un proces de consolidare)
 7. Diverse

① La invitația Comisiei, s-a prezentat dl. Ciopovoa Petru oculte cu care s-a analizat evoluția ANEVAR, stabilită de expert la suma de 134.700 €
Dl. Ciopovoa Petru și-a expus punctul de vedere cu privire la prețul mic ce a fost expertizat în evaluarea ANEVAR.

Comisia a prezentat proprietarului terenului cele 2 oferte respectiv: cumpărarea terenului sau exproprieră terenului.

Comisia de negociere și achiziție, prin domnul Chirvotă, director și Oferta au pus în vedere proprietarului terenului să își exprime o opinie cu privire la prețul de vânzare al terenului, însă acesta nu a prezentat o ofertă fermă în acel sens, fapt pentru care întotdeauna cu acesta a fost sfârșit.

Membrii Comisiei au hotărât cu unanimitate de voturi ca să fie inițiată procedura de exproprieră a terenului, dacă aceasta va îndeplini condițiile legale de exproprieră, cu excepția d-nei Ghinea Ana.

② Au fost OMV Petrom s-au prezentat domnul Alexandru Văteș și Vlad Rău.

În cadrul întâlnirii a mai fost prezent dl. Stoica Ion, directorul școlii gimnaziale Nr. 162.

Membrii Comisiei au prezentat proprietarilor OMV Petrom pașii procedurali care sunt de urmat pentru achiziția terenului în suprafață de 142 mp.



Primăria Sectorului 1

Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea 550/2004

Reprezentanții OMP Atrou au luat cunoștință și au fost de acord principal cu pașii care sunt de urmat în vederea achiziției terenului, fiind în care Comisia a hotărât în unanimitate de voturi să de a demarș procedura de obținere a acordului PMB și a evaluării în funcție a terenului.

③ Referitor la achiziționarea terenului situat în București, str. Încorțoș Brăneș Nr. 5A și 5B

terenului situat în București, str. Cluj.

Comisia a hotărât ca la următoarea întâlnire a Comisiei proprietarii terenurilor să fie prezente pentru a discuta intenția de achiziționare a acestora.

→ Totodată, Comisia a hotărât ca până la următoarea întâlnire să fie anexate la actele de proprietate și extrasele ale C.F. precum și eventuale acte fiscale pe care le-or putea depune DITL SA.

④, ⑤ și ⑥ Cu privire la vizitarea terenurilor din str. Nodis, Aeroportului

și str. Văle Glugheț să fie ~~reolpata~~ rubrică, 30.01.2026, fiind în care va fi încheiat un proces verbal cu privire la aspectele constatate.



Primăria Sectorului 1

Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea 550/2004

De asemenea, același mod de negociere a viitoarelor vo. și
pentru terenul str. Drumul Popului Târnovei nr. 73-85.

⑦. Diverse:

Teren str. Superului Nr. 25-27 ⇒ Membrii Comisiei au hotărât să

se verifice situația juridică a terenului, ținând în vedere că
există un litigiu al proprietarilor cu factorul 1, precum și
situația exproprierii terenului.

Comisia mixtă:

↓ Dl. Chirvasă Viorel - Daniel

↓ Dl. Enache Ion

Semnătura

ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification



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



4 -



Primăria Sectorului 1

Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea 550/2004

- ✚ Dl. Ozata Alev Burhan _____
- ✚ D-na. Ghinea Maria Ana _____
- ✚ Dl. Breazu Dragos Anton _____
- ✚ Dl. Zorilă Ionuț - Veronel _____
- ✚ Dl. Hatmanu Iulian _____

Secretariatul tehnic al comisiei este asigurat, conform Dispoziției Primarului Sectorului 1 nr. 4894/28.11.2025 pentru completarea Dispoziției nr. 2705/24.06.2025 privind secretariatul comisiilor din HCL NR.124/29.05.2025, din partea aparatului de specialitate de către:

Constantinescu Iuliana

Săvescu Iuliana

Niculae Steluța

Șerbănescu Lavinia

Eremia Nicolae Daniel

Popescu Marius Gabriel

Invitați:

Dl. Haicou Adrian - director șc. gimnazială nr. 162.



Outlook

SESS nr 6168 / 20. XI. 2025

OMV Petrom_Documente teren Calea Giulesti 234A

De la Vaetis, Alexandru Ioan <Alexandru.Vaetis@omv.com>

Dată Joi 20 Nov 2025 11:00

Către scoli <scoli@primarias1.ro>; Calin Paula-Andreea <andreea.calin@primarias1.ro>

3 atașări (3 MB)

FS Giulesti 234A - Documente proprietate.pdf; Teren Giulesti 234A_EXTRAS CF.pdf; Teren Giulesti 234A_PAD.pdf;

Buna ziua,

Anexat transmit documente de proprietate aferente terenului detinut de OMV Petrom SA situat in Bucuresti, Calea Giulesti, nr. 234A.

Avand in vedere intenția OMV Petrom cu privire la identificarea unei solutii pentru vanzarea terenului, va rugam sa analizați documentele puse la dispoziție si sa ne transmiteti punctul de vedere al Primariei Sector 1.

Am rugamintea sa ne confirmati primirea prezentului email cat si a documentelor anexate.

Multumesc

Cu stima,

Alexandru Văetiș

Senior Expert NOAA & Real Estate Coordination

Portfolio Management & Business Development

Divizia Rafinare & Marketing

OMV PETROM S.A.

Member of OMV Group

Petrom City - Cladirea Infinity, Etaj 1

Strada Coralilor, nr. 22

010567, Sector 1, Bucuresti

ROMANIA

Tel +40 (372) 1 60927

Mobil +40 729 600 214

Fax +40 (21) 20 62984 (fixed line)

<mailto:alexandru.vaetis@omv.com><http://www.petrom.com> / <http://www.omv.com>

OMV Petrom S.A. 22 Coralilor street, 010567, Bucuresti ROMANIA, Cod fiscal (tax number): R 159 0082, Nr. Inreg. Registrul Comertului (reg. no. in Commercial Registry): J1997008302407

<https://imobiliare.omvpetrom.com>

Internal

From: scoli <scoli@primarias1.ro>**Sent:** marți, 2 septembrie 2025 14:51**To:** Vaetis, Alexandru Ioan Alexandru.Vaetis@omv.com**Cc:** Calin Paula-Andreea andreea.calin@primarias1.ro; CABINET VICEPRIMAR cabinetviceprimar@primarias1.ro**Subject:** Re: Propunere întâlnire referitoare la împrejmuirea din beton aferente curții Școlii Gimnaziale nr. 162

CAUTION: This email is from an external sender. Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe. Never provide your password!

Bună ziua,

Vă confirmăm că întâlnirea va avea loc pe data de 10.09.2025, la ora 10:30, la sediul Primăriei Sectorului 1.

Cu stimă,

**Direcția Generală Comunitate și Politici Publice
Serviciul Educație, Sănătate, Sport**



**Primăria
Sectorului 1**

De la: Vaetis, Alexandru Ioan

Trimis: marți, 2 septembrie 2025 13:32

Către: scoli <scoli@primarias1.ro>; Registratura <registratura@primarias1.ro>

Subiect: RE: Propunere întâlnire referitoare la împrejurirea din beton aferente curții Școlii Gimnaziale nr. 162

Buna ziua,

Avand in vedere raspunsul transmis de institutia dvs, va propunem organizarea intalnirii pentru data de 10 Septembrie, ora 10:30.

Va rugam sa ne transmiteti daca ora si data propuse mai sus sunt agreate si de dvs. in vederea setarii acestei intalniri.

Multumesc

Cu stima,

Alexandru Văetiș

Senior Expert NOAA & Real Estate Coordination

Portfolio Management & Business Development

Divizia Rafinare & Marketing

OMV PETROM S.A.

Member of OMV Group

Petrom City - Cladirea Infinity, Etaj 1

Strada Coralilor, nr. 22

010567, Sector 1, Bucuresti

ROMANIA

Tel +40 (372) 1 60927

Mobil +40 729 600 214

Fax +40 (21) 20 62984 (fixed line)

mailto:

<http://www.petrom.com> / <http://www.omv.com>

OMV Petrom S.A. 22 Coralilor street, 010567, Bucuresti ROMANIA, Cod fiscal (tax number): R 159 0082, Nr. Inreg. Registrul Comertului (reg. no. in Commercial Registry): J1997008302407

<https://imobiliare.omvpetrom.com>

Internal

From: scoli <scoli@primarias1.ro>

Sent: marți, 26 august 2025 17:13

To: Adriana Stanculescu

; Livia Costin

Cc: CABINET VICEPRIMAR

; Calin Paula-Andreea

Subject: Propunere întâlnire referitoare la împrejurirea din beton aferente curții Școlii Gimnaziale nr. 162

Unele persoane care au primit acest mesaj nu primesc frecvent e-mail de la scoli@primarias1.ro. Aflați de ce este acest lucru important

Bună ziua,

Vă transmitem, atașat, **adresa nr. 3585/26.08.2025**, prin care vă propunem organizarea unei întâlniri la sediul Primăriei Sectorului 1, în vederea clarificării situației privind **împrejmuirea din beton aferentă curții Școlii Gimnaziale nr. 162**.

Pentru stabilirea detaliilor, ne puteți contacta la numerele de telefon:

☎ 021 319 10 13 / 021 319 10 14, int. 220 – Serviciul Educație, Sănătate, Sport.

Vă rugăm să confirmați primirea acestui email.

Cu stimă,

Direcția Generală Comunitate și Politici Publice
Serviciul Educație, Sănătate, Sport



Primăria
Sectorului 1

ROMÂNIA

MINISTERUL INDUSTRIILOR

În baza Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și a Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, văzând propunerile comisiei pentru stabilirea și evaluarea terenurilor, constituită prin ordinul ministrului nr. 49/9 din 2.03.1995 în temeiul HG 451/1994 de organizare și funcționare a ministerului, ministrul INDUSTRIILOR emite următorul

CERTIFICAT

DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Seria M03 nr. 3149

pentru societatea comercială cu capital de stat, înființată prin Hotărârea Guvernului nr. 115 din 15.02.1991, sub denumirea

COMPETROL SA

cu sediul în satul _____, comuna, orașul,

municipiul BUCUREȘTI

strada Gra/

Budisteanu nr. 116 bis, sectorul 1, județul*) _____

Suprafața de teren în proprietatea exclusivă a societății comerciale

COMPETROL SA

este de 142,10 m² iar suprafața, în cotă-parte indiviză,

este de _____ m², identificate prin anexa nr. 2 și planurile topografice cuprinse în anexele nr. 4 și 5 din documentația de

stabilire și evaluare a terenurilor înregistrată sub nr. 19

din 4.01.1996 la Oficiul de Cadastru și Organizarea Teritoriului al județului BUCUREȘTI



MINISTRU,

Emis la data 30.08.1996

*) Se completează după caz „sectorului agricol Ilfov”

SOCIETATEA COMERCIALA COMPETROL SA.

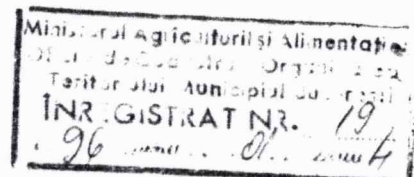
Str.G-ral. Budisteanu nr. 11 bis

Sector 1 Bucuresti

Tel.: 615.98.40

ANEXA nr.2

SITUATIA



privind stabilirea terenurilor aflate in patrimoniul societatii comerciale
"COMPETROL SA." - Statia : "16 FEBRUARIE" Sector 6.

A. TITLUL ASUPRA TERENULUI

Suprafa inscrisa (mp.)

1. Adeverinta nr.38639/10.04.1995 - ADMINISTRATIA FINANCIARA SECTOR 6.

500

TOTAL

500

B. SUPRAFATA REZULTATA DIN MASURATORI TOPOGRAFICE

Nr. Specificare

SUPRAFATA (mp.)

crt.

Exclusiva

Cota parte indiviza

Total.

1. Suprafata construita (Sc.)

11

-

11

2. Suprafata retele (Sr.)

101

-

101

3. Suprafata de transport (St.)

30

-

30

4. Suprafata libera (Sl.)

0

-

0

5. Suprafata incinta (ST.)

142

-

142

(Sc+Sr+St-Sl)

ROMÂNIA

Judecătoria sector 6 București

Biroul de carte funciară

Dosar nr. 14248/29092005

ÎNCHEIERE NR. 14248

JUDECĂTOR Ovidiu O. Gicu

Asupra cererii introduse de S.N.P. Petru SA - Sucursala Comptrol prin notarul public (mandatarul) _____ privind înscrierea dreptului de proprietate în Cartea funciară, în baza*) certificat de Valutar a dr. de proprietate trecut în aplicația nr. 2 nr. 103/103149/30081906 văzând referatul conducătorului de carte funciară, în sensul că nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 50 din Legea nr. 7/1996 și achitată taxa judiciară de timbru de discreționul judecatorului lei, cu chitanța nr. _____

DISPUNE: Totu - 142000 lei (14.200 lei din cuprins)

Admite cererea cu privire la imobilul St. Cală Gulea Nr 234A înscris în Cartea funciară nr. 38581 a localității București la fol. 16 cu nr. cadastral 4590, proprietatea lui S.N.P. Petru SA - Sucursala Comptrol de sub M 2, să se intabuleze**) dreptul de proprietate cu titlu de drept în baza leg. 7/1990

Prezenta se va comunica găzduț nr 13 10/2003 - 16/10/2005

Data în Comuna de Contale

la data de 29092005

Judecător,

[Signature]

Conducător de carte funciară,

[Signature]

*) După caz, contractul autentificat sub nr. _____ din _____, certificatul de moștenitor nr. _____ din _____, hotărârea judecătorească nr. _____ din _____ titlul de proprietate _____ contractul de construire, concesiune, proces-verbal de recepție.

**) Înscriere provizorie, notare, radiere.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA PATRIMONIULUI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII CADASTRU
SERVICIUL NOMENCLATURA URBANĂ

Nr. 2648/635/ 26.02.2001

Spre știință : Primăria sector 6

CERTIFICAT

Urmare cererii adresate de SUCURSALA COMPETROL BUCUREȘTI, cu sediul în București, Str. Gh. Titeica nr.121 D, sectorul 2, înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr.2648/26.01.2001 și la Direcția Patrimoniu Evidența Proprietăți-Cadastru sub nr.635/29.01.2001, va certificăm următoarele:

Imobilul care face obiectul CERTIFICATULUI de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seria M03 nr.3149/30.08.1996, transcris de Judecătoria Sectorului 6 sub nr.20130/17.12.1996, va purta numărul 234 A pe CALEA GIULEȘTI sectorul 6, București.

Identificarea imobilului în cauză s-a făcut în baza schitei de plan vizată de Oficiul de Cadastru și Organizarea Teritoriului și Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Prezentul certificat servește numai la identificarea imobilului și nu conferă nici un alt drept.

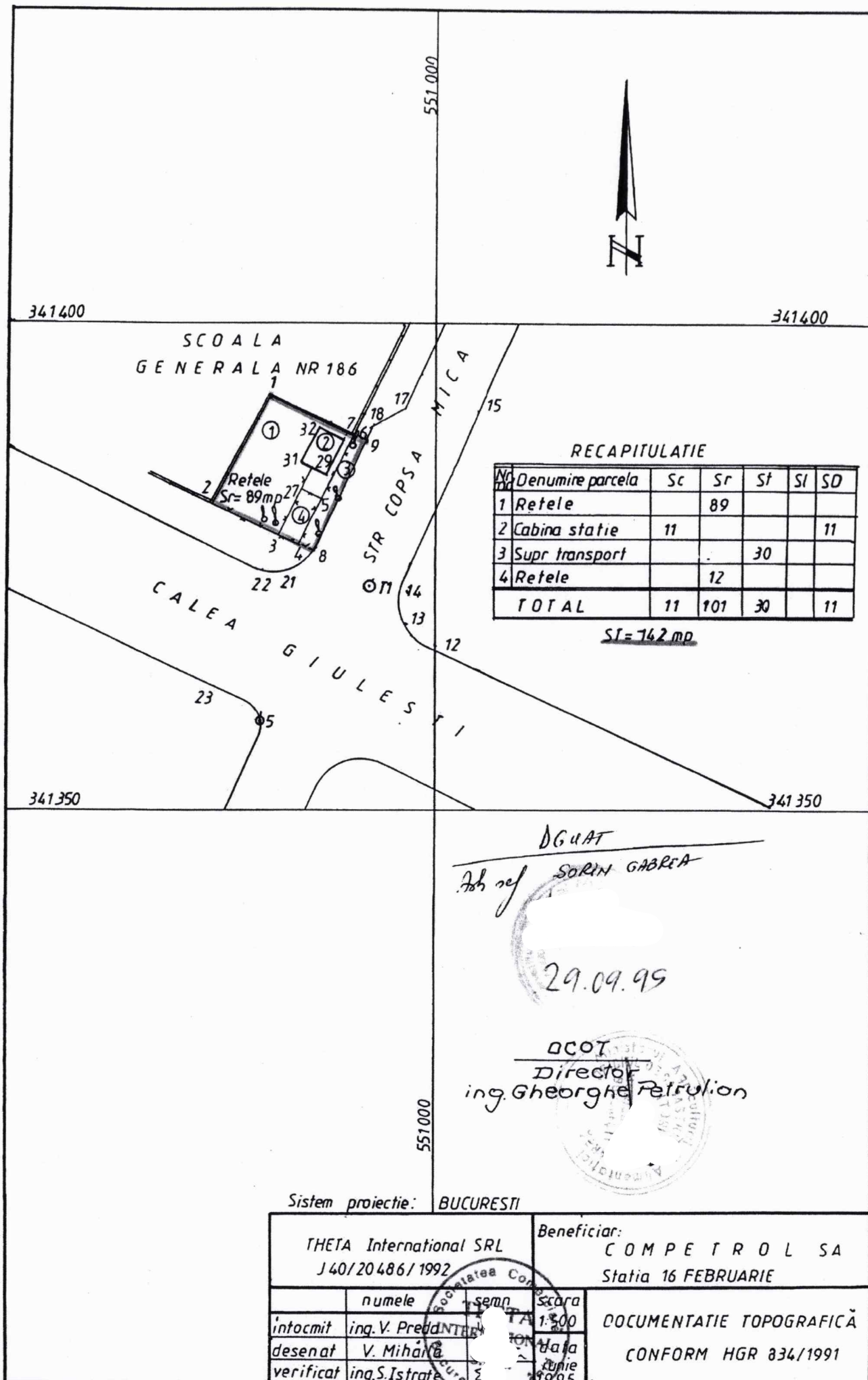
Conform art.11 din Regulamentul privind atribuirea de denumiri pentru artere de circulație și de numere postale pentru proprietăți din municipiul București, aprobat cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.245/09.11.2000, posesorul imobilului are obligația de a monta la loc vizibil indicatorul cu noul număr postal.

DIRECTOR,



26.02.2001/3ex.

INTOCMIT,
Ionescu Vală.



PROCES - VERBAL

Inchisat astăzi la 20.12.1995
O.C.O.T. BUCUREȘTI, B^d M. Kogălniceanu nr. 27, sector 5.
In data Decretului nr. 305/1971 și a Căminului nr. 2655/1992 și MLPAT nr. 10/31/1992
publicat în Monitorul Oficial al R.P.R. nr. 634/1991, Delegații O.C.O.T. București: Ing. BORDUȘELU E., Ing. PEREVEREZA Gh., cons.
I. BESIU A.; au procedat la recepția lucrării: Documentația necesară dobândită
certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului aflat în patrimoniul societății
comerciale.

S.C. COMARETOL S.A. BUCUREȘTI

STABIL 16 FEBRUARIE 1995

execuția de TRIMB INTERNATIONAL S.R.L. în perioada

beneficiar S.C. COMARETOL S.A.

în baza contractului Beneficiar S.C. COMARETOL S.A. BUCUREȘTI

CONSTATĂRI

1. Existența verificării interine.
2. Verificarea regimului juridic al terenurilor (titluri, legi, decrete, ordine, decizii, contracte, acorduri, evidența cadastrală, etc.)

3. Respectarea prevederilor aviz: *Sau respectat prevederile aviz.*

4. Cote referitoare la proiectul tehnic

Lucrarea s-a executat în sistem de protecție

5. Analiza diferitelor documente din dosarul lucrării. Ordinul de constituire al comisiei Nr. 4919
H.H. INDUSTRIE: necesare - verificate de delimitare cu vecinii. SCOTIA GEHEBATA NR. 162

Suprafața totală (ST) = 0.042 ha

6. Fostirea lucrărilor anterioare de triangulație, nivelament, planuri și hărți

S-au folosit puncte de triangulație existente în zonă
56-44, 56-45, 56-46, 56-47, 56-48

7. Constatări referitoare la lucrările cadastrale

Fotouriile s-au cartografiat pe calc
40.42.1.32

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 207615 Bucuresti Sectorul 6

Nr. cerere	37606
Ziua	08
Luna	04
Anul	2025
Cod verificare 100188302434	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:38581
Nr. cadastral vechi:4590

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 6, Loc. Bucuresti Sectorul 6, Calea GIULESTI, Nr. 234A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	207615	Din acte: 142 Masurata: 149	Teren imprejmuit cu gard beton intre pct.1-4 si neimprejmuit in rest; Imobil traversat de limita de UAT Sector 6 si UAT Sector 1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14248 / 29/09/2003		
Certificat De Atestare A Dreptului De Proprietate Privata nr. 3149, din 30/08/1996 emis de MINISTERUL INDUSTRIILOR;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PROPRIETATE, cota actuala 1/1 1) SNP PETROM - SA - SUCURSALA COMPETROL	A1
405014 / 25/10/2010		
Hotarare nr. 1-4, din 20/10/2009 emis de A.G.A. PETROM SA (INCHEIERE nr. 89793/16.12.2009 emis de ORC - TRIBUNALUL BUCUREȘTI; CERTIFICAT DE INREGISTRARE nr. SERIA B NR.2007804 / -/16.12.2009 emis de ORC - TRIBUNALUL BUCUREȘTI;);		
B2	NOTARE, drept de SCHIMBARE NUMECota: 1/1, dobandit prin HOTARARE, cota actuala 1/1 1) OMV PETROM SA, CIF:1	A1
23093 / 04/03/2025		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. CERERE, din 03/03/2025 emis de OMV PETROM SA; Act Administrativ nr. 492090, din 13/02/2025 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 2448561, din 25/05/2011 emis de ONRC; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 04/03/2025 emis de INGEO PROIECT SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DECLARATIE, din 03/03/2025 emis de OMV PETROM SA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 04/03/2025 emis de INGEO PROIECT SRL;		
B3	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale avand ca obiect repositionare, conform documentatiei avizata de catre inspectorul de specialitate,	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

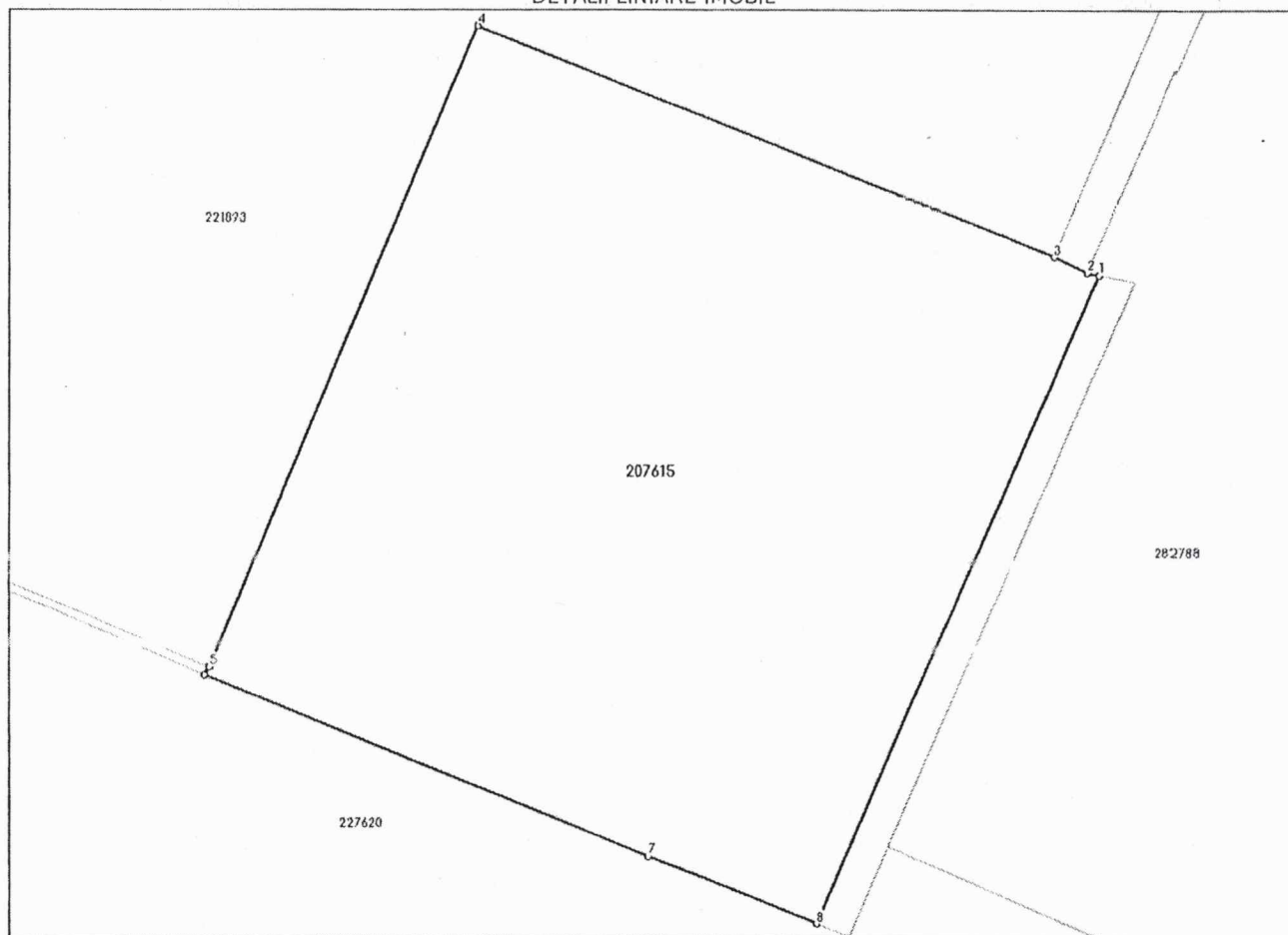
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
207615	Din acte: 142 Masurata: 149	Teren imprejmuit cu gard beton intre pct.1-4 si neimprejmuit in rest; Imobil traversat de limita de UAT Sector 6 si UAT Sector 1;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	149	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.213
2	3	0.66
3	4	11.057
4	5	12.347
5	6	0.172
6	7	8.588

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	3.263
8	1	12.558

** 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. 155/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

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

Data și ora generării,

08/04/2025, 14:38

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. M/1436/18.02.2026

K2- 31

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a terenului situat în Calea Giulești nr. 234A, în suprafața de 142 mp identificat cu numărul cadastral 207615, în vederea suplimentării spațiului destinat desfășurării Școlii Gimnaziale nr. 162

1.Descrierea situației actuale:

Școala Gimnazială nr. 162 funcționează într-un context în care numărul elevilor înscriși a crescut progresiv în ultimii ani, iar capacitatea existentă a spațiilor educaționale necesită suplimentarea spațiului conform cu nevoile de desfășurare a procesului instructiv-educativ.

În imediata vecinătate a imobilului în care funcționează unitatea de învățământ se află terenul situat în Municipiul București, Calea Giulești nr. 234A, în suprafață de 142 mp, identificat cu numărul cadastral 207615, teren care prezintă interes public pentru extinderea și suplimentarea spațiilor destinate Școlii Gimnaziale nr. 162.

Având în vedere faptul că terenul menționat este necesar realizării unui obiectiv de interes public local, respectiv dezvoltarea infrastructurii educaționale, se impune achiziționarea acestuia în numele și pe seama Municipiului București. În acest context, pentru asigurarea operativității procedurii de achiziție și ținând cont de competențele administrației publice locale, este necesară obținerea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea derulării procedurilor legale de achiziționare a terenului.

Achiziția terenului va contribui în mod direct la îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a procesului educațional, la creșterea capacității unității de învățământ și la asigurarea unui cadru adecvat pentru elevii Școlii Gimnaziale nr. 162, în concordanță cu obiectivele de dezvoltare durabilă ale Municipiului București.

Inițierea proiectului de hotărâre este determinată de necesitatea creșterii capacității școlii și de dorința de a asigura condiții corespunzătoare desfășurării activităților educaționale, în conformitate cu normele legale privind învățământul și administrația publică locală.

Scopul urmărit prin adoptarea prezentei hotărâri este împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București pentru achiziționarea terenului situat în Calea Giulești nr. 234A, în suprafață de 142 mp, identificat cu numărul cadastral 207615, în vederea suplimentării spațiului destinat desfășurării activității Școlii Gimnaziale nr. 162, contribuind astfel la îmbunătățirea infrastructurii educaționale și a calității procesului de învățământ.

În scopul achiziționării oportune a imobilelor a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local Sector 1 Nr. 124/29.04.2025 privind constituirea Comisiei mixte pentru identificarea/ închirierea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului chiriei și a Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționari, cu modificările și completările ulterioare.



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

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

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

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrative – 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 administrative – 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 calitatea sa de subdiviziune administrativ- teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii acestuia.

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

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

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

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

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

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic aplicabil în spetă:





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.

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

Actele administrative, cele mai importante forme de activitate a autorităților administrației publice, ajung să producă efecte juridice la finalul unui parcurs specific reglementat de lege, în care autoritatea emitentă se asigură că toate condițiile de fond și formă sunt îndeplinite. În procedura de emiterie sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de activități care premarg 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.

În sensul prevederilor Codului administrativ la art.125 alin.(1) lit.b) atribut al comisiilor de specialitate constituite la nivelul consiliului local este acela de acordare a avizului asupra proiectului, iar **raportul de specialitate reprezintă îndeplinirea prevederilor art.136 alin.(3) lit.a)**, în sensul că raportul de specialitate se referă strict la proiectul de act administrativ prezentat de inițiator, iar



formularea opiniei se realizează prin analizarea proiectului și a înscrisurilor anexate acestuia, acesta neavând aptitudinea de a institui garanții sau de a influența sensul deciziei finale.

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 consideră că proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a terenului situat în Calea Giulești nr. 234A, în suprafața de 142 mp identificat cu numărul cadastral 207615, în vederea suplimentării spațiului destinat desfășurării Școlii Gimnaziale nr. 162, se poate supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL
GABRIELA FLORESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MĂCĂNEAȚĂ-VAMOȘ ALEXANDRU	Director executiv		AVIZAT	.02.2026
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Consilier juridic		Întocmit	.02.2026



K2-31

Nr. G/502/17.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a terenului situat în Calea Giulești nr. 234A, în suprafața de 142 mp identificat cu numărul cadastral 207615, în vederea suplimentării spațiului destinat desfășurării Școlii Gimnaziale nr. 162

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 și Raportul de specialitate întocmit de Serviciul Educație și Sănătate, ținând cont de Procesul verbal nr. 5/29.01.2026 întocmit în cadrul ședinței de lucru a Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (gradinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării desemnați prin hotărârea a Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 124/29.05.2025, respectiv nr. 132/30.06.2025, precum și adresa nr. 6168/20.11.2025 transmisă de OMV PETROM SA cu privire la disponibilitatea vânzării terenului identificat cu numărul cadastral 207615, nu este cazul unui impact financiar asupra bugetului local al Sectorului 1 al Municipiului București în această etapă a proiectului.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a terenului situat în Calea Giulești nr. 234A, în suprafața de 142 mp identificat cu numărul cadastral 207615, în vederea suplimentării spațiului destinat desfășurării Școlii Gimnaziale nr. 162.

**DIRECȚIA ECONOMICĂ,
SALVIM-CODP'T COCOTĂ**

Întocmit:	Funcția	Semnătură	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		17.02.2026



Nr. 76 /19.02.2026

K2-31

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a terenului situat în Calea Giulești nr. 234A, în suprafața de 142 mp identificat cu numărul cadastral 207615, în vederea suplimentării spațiului destinat desfășurării Școlii Gimnaziale nr. 162

Luând în considerare Referatul de aprobare Proiectul de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a terenului situat în Calea Giulești nr. 234A, în suprafața de 142 mp, identificat cu numărul cadastral 207615, în vederea suplimentării spațiului destinat desfășurării Școlii Gimnaziale nr. 162, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

Analizând înscrisurile anexate Proiectului de hotărâre, reiese faptul că, prin promovarea proiectului de hotărâre se urmărește achiziționarea terenului situat în Calea Giulești nr. 234A, în suprafața de 142 mp, identificat cu numărul cadastral 207615, în vederea îmbunătățirii condițiilor de desfășurare a procesului educațional prin creșterea capacității unității de învățământ, precum și asigurarea unui cadru adecvat pentru elevii Școlii Gimnaziale nr. 162, în concordanță cu obiectivele de dezvoltare durabilă ale Municipiului București.

În urma verificărilor efectuate pe site-ul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, imobilul identificat cu nr. cadastral 207615, înscris în cartea funciară nr. 207615, Sector 6, București, Sector 1, **constituie proprietate privată**, având ca proprietar tabular OMV PETRO S.A. cu cota de 1/1.

Conform informațiilor înscrise în cartea funciară 207615, imobilul este format din teren în suprafață de 142 mp (din acte), 149 mp (din măsurători).

De asemenea, analizând Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nu am identificat existența unor înscrisuri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturilor reale de garanții și sarcini menționate în acesta.

De asemenea, în urma verificării informațiilor furnizate de site-ul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară corelate cu detaliile liniare ale imobilului prezentate în Extrasul de carte funciară nr. 207615 pentru informare, nu au fost identificate suprapuneri de natură cadastrală cu imobilele învecinate.

Precizăm de asemenea faptul că imobilul situat în Calea Giulești nr. 234A, identificat cu numărul cadastral 207615, **este situat la limita de hotar dintre subdiviziunile administrativ-teritoriale ale Municipiului București Sectorul 1 și Sectorul 6, fiind cuprins în totalitate în limita teritorială a Sectorului 6, conform limitelor de lucru de pe site-ul oficial al ANCPI, utilizate în prezent pentru lucrările de cadastru.**

Potrivit art. 4 lit. d), din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, autorizațiile de construire se emit de autoritățile administrației publice locale în a căror unitate



administrativ-teritorială se află amplasamentul lucrărilor, iar certificatul de urbanism se emite de aceeași autoritate competentă să autorizeze, nefiind incidentă nicio derogare de competență decât în situațiile expres prevăzute de lege.

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

Totodată, potrivit prevederilor Art. 129 alin (1) și alin (2) lit c) coroborat cu prevederile art. 166 alin (2) lit g) și alin. (3), Consiliul Local al Sectorului 1 administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

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 acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, Str. Constantin Disescu nr. 3, Sector 1, identificat cu numărul cadastral și carte funciară nr. 242617 pentru amenajarea unei parări de reședință.

Anexăm prezentului raport Extras de carte funciară nr. 207615.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan TUDOR	Arhitect Șef		Avizat	19.02.2026
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate IA		Întocmit	19.02.2026

CARTE FUNCİARĂ NR. 207615
COPIE

Carte Funciară Nr. 207615 București Sectorul 6

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 38581
Nr. cadastral vechi: 4590

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 6, Loc. București Sectorul 6, Calea GIULEȘTI, Nr. 234A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	207615	Din acte: 142 Masurata: 149	Teren imprejmuit cu gard beton între pct.1-4 și neimprejmuit în rest; Imobil traversat de limita de UAT Sector 6 și UAT Sector 1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14248 / 29/09/2003		
Certificat De Atestare A Dreptului De Proprietate Privata nr. 3149, din 30/08/1996 emis de MINISTERUL INDUSTRIILOR;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin PROPRIETATE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SNP PETROM - SA - SUCURSALA COMPETROL	A1
405014 / 25/10/2010		
Hotarare nr. 1-4, din 20/10/2009 emis de A.G.A. PETROM SA (INCHEIERE nr. 89793/16.12.2009 emis de ORC - TRIBUNALUL BUCUREȘTI; CERTIFICAT DE INREGISTRARE nr. SERIA B NR.2007804 / -/16.12.2009 emis de ORC - TRIBUNALUL BUCUREȘTI);		
B2	NOTARE, drept de SCHIMBARE NUME Cota: 1/1, dobândit prin HOTARARE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) OMV PETROM SA	A1
23093 / 04/03/2025		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. CERERE, din 03/03/2025 emis de OMV PETROM SA; Act Administrativ nr. 492090, din 13/02/2025 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 2448561, din 25/05/2011 emis de ONRC; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 04/03/2025 emis de INGEO PROIECT SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DECLARATIE, din 03/03/2025 emis de OMV PETROM SA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 04/03/2025 emis de INGEO PROIECT SRL;		
B3	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale avand ca obiect repositionare, conform documentatiei avizata de catre inspectorul de specialitate,	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

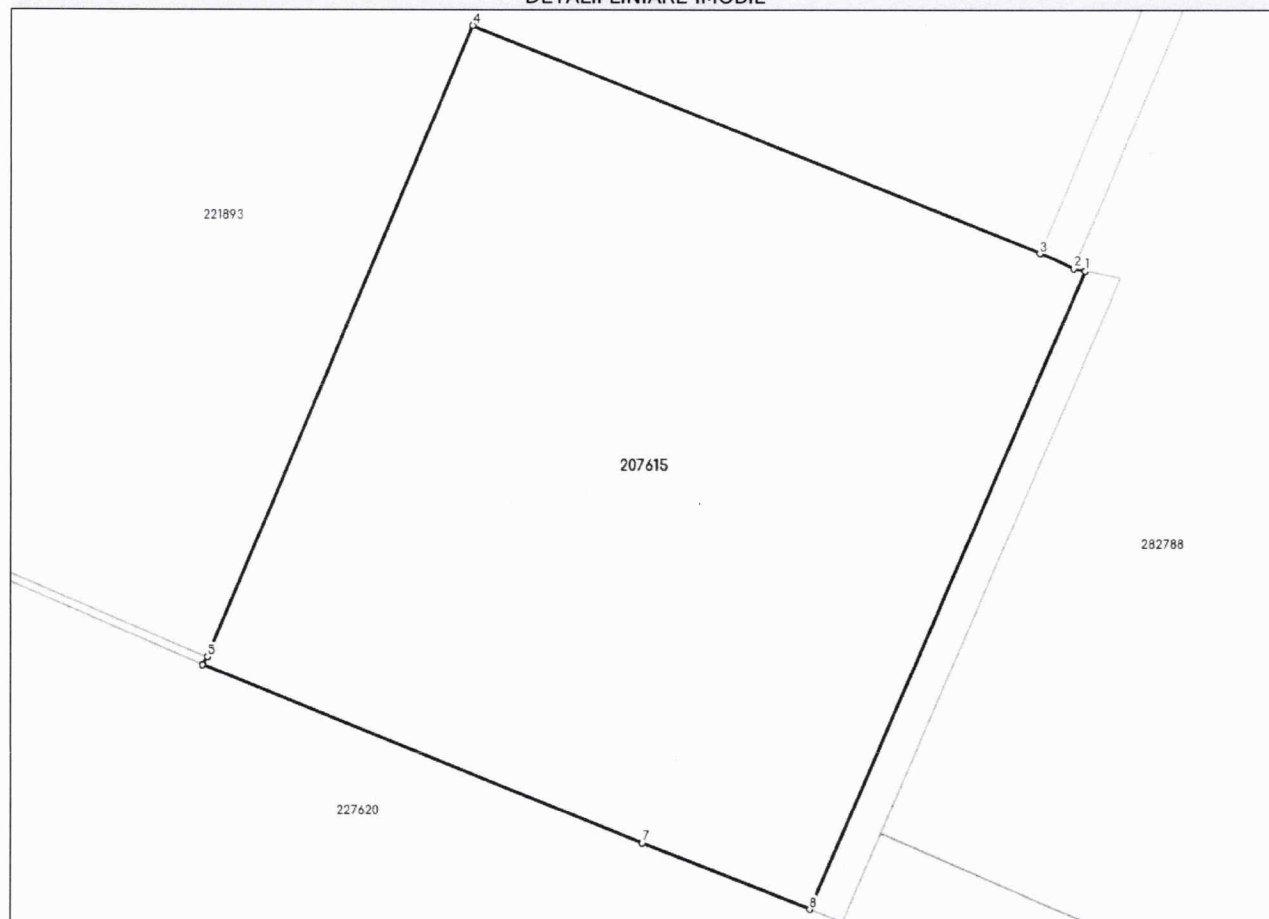
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
207615	Din acte: 142 Masurata: 149	Teren imprejmuit cu gard beton intre pct.1-4 și neimprejmuit in rest; Imobil traversat de limita de UAT Sector 6 si UAT Sector 1;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	149	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.213
2	3	0.66
3	4	11.057
4	5	12.347
5	6	0.172
6	7	8.588

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	3.263
8	1	12.558

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil