

K2-35/
18.02.2026
- PROIECT -

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea achiziționării imobilului situat în str. Constantin Caracaș nr. 46(fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în scopul amenajării unei parcări de reședință

Văzând proiectul de hotărâre nr.....

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 57 din 18.02.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând cont de: Raportul de specialitate nr. 58 din 18.02.2026 al Direcției Generale Comunitate și Politici Publice; Raportul de specialitate nr. al Direcției Generale Management și Operațiuni

Având în vedere avizul.....;

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu prevederile art. 3 alin. (2), art. 80, art. 81 al Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările ulterioare;

Potrivit prevederilor art. 4, art. 14 alin. (4) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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

În concordanță cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 159 din 29/05/2023 privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Strada Constantin Caracas nr. 46 (fost 60) sector 1, în scopul amenajării unei parcări de reședință;

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 119 din 29.07.2022 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Constantin Caracaș nr. 46 (fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în scopul amenajării unei parcări de reședință și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1;

Ca urmare a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 123 din 29.08.2023 privind constituirea comisiei mixte de negociere în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în București, str. Constantin Caracaș nr. 46 (fost 60), Sector 1, în scopul amenajării unei parcări de reședință;

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 402/22.12.2025 privind aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare al Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1;

Luând seama de - Raportul de evaluare nr. EPI- 57595-140923/13.09.2023 întocmit de expertul autorizat ANEVAR;

Ținând cont de Procesul-Verbal al Comisiei mixte din data de 03.10.2024, întrunită în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Constantin Caracaș nr. 46(fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261;

Luând în considerare adresa nr.2/27.01.2026 a Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ(grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului închirierii, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea nr. 550/2004 și negocierea prețului achiziționării și Procesul- Verbal nr. 128/19.12.2025, anexat,

În temeiul art. 5 lit. dd), art. 139 alin. (2), art 166 alin. (2) lit. g), 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 achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Constantin Caracaș nr. 46(fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în scopul amenajării unei parcuri de reședință, imobilul identificându-se conform planului de amplasament cuprins în Anexa, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. - Se aprobă prețul de achiziție de 60.000 Euro, la care se adaugă sumele necesare achitării taxelor notariale rezultate din valoarea achiziției ce se achită din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

Art. 3. -Se împuternicește Primarul Sectorului 1 să semneze toate documentele necesare finalizării procesului de vânzare-cumpărare a imobilului menționat la art. 1 și transmiterii acestuia în administrarea Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1, în vederea amenajării unei parcuri de reședință.

Art. 4. -(1) Primarul Sectorului 1, Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1, Arhitect Șef și Direcția Generală Management și Operațiuni vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**SECRETAR GENERAL,
Mirona Giorgiana Mureșan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
	Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă și Evidență Electorală		Verificat	
Lavinia IONESCU	Director general		Verificat	...02.2026
Georgeta RAPORTARU	Șef serviciu		Întocmit	...02.2026



Nr. 57 / 18.02. 2026

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului situat în str. Constantin Caracaș nr. 46 (fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în scopul amenajării unei parcări de reședință

1.1 Descrierea situației actuale:

Prin adresele înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 9795/25.02.2021 și nr. 24567/12.05.2021 doamna Cristu Zoia a transmis intenția de vânzare a imobilului-teren situat în str. Constantin Caracaș nr. 46 (fost 60), Sector 1, București, în suprafața de 165 mp, având număr cadastral și carte funciară 264261, fiind transmise și înscrisuri cu privire la constituirea dreptului său de proprietate asupra imobilului sus-menționat.

Astfel, analizând adresele mai sus -menționate și luând în considerare interesul public în ceea ce privește păstrarea acestui imobil în circuitul imobilelor cu destinația publică în vederea asigurării spațiilor de parcare, a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 119 din 29.07.2022 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Constantin Caracaș nr. 46 (fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în scopul amenajării unei parcări de reședință și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1.

Ca urmare a celor mai sus -menționate a fost adoptată Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 159 din 29/05/2023 privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Strada Constantin Caracas nr. 46 (fost 60) sector 1, în scopul amenajării unei parcări de reședință.

Ulterior, în vederea asigurării cadrului legal necesar demarării procesului de negociere a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 123 din 29.08.2023 privind constituirea comisiei mixte de negociere în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în București, str. Constantin Caracaș nr. 46 (fost 60), Sector 1, în scopul amenajării unei parcări de reședință.

Precizăm că imobilul ce constituie obiectul intenției de vânzare este amplasat în zona centrală a capitalei în apropiere de Piața Victoriei, într-o zonă rezidențială alcătuită din locuințe colective (blocuri), cu o densitate mare a numărului de autoturisme, ocupând o secțiune dintr-un parcaj amenajat.



Menționăm de asemenea faptul că, deși în zonă există amenajate unele locuri de parcare de reședință, numărul acestora este insuficient în raport cu numărul mare de autoturisme staționate, care sunt parcate în mod frecvent atât pe partea carosabilă a străzii, cât și pe trotuare, îngreunând astfel circulația pietonilor.

În ceea ce privește situația juridică a imobilului, precizăm că, din analiza documentelor transmise reiese că dreptul de proprietate asupra imobilului-teren situat în București, Constantin Caracș nr. 46 (fost nr. 60), Sector 1, aparține doamnei _____ și domnilor (_____) 1 și _____ care au dobândit dreptul de proprietate în baza certificatului de moștenitor suplimentar nr. 33/11.04.2008 de pe urma defunctului Cristu Toma, căruia i s-a reconstituit dreptul de proprietate asupra terenului situat în str. Constantinache Caracș nr. 60 (actuală Constantin Caracș nr. 46), sector 1, în suprafață de 165 mp, în temeiul Ordinului nr. 443/29.03.2000 emis de Prefectul Municipiului București, în baza căruia a fost eliberat Titlul de proprietate nr. 19801/1/31.03.2000, ulterior fiind făcută punerea în posesie în baza Procesului-Verbal nr.443/19801/14.06.2000.

De asemenea, prin Certificatul nr. 32153/9784/21.11.2000 emis de Serviciul Nomenclatură Urbană din cadrul Primăriei Municipiului București, pentru imobilul sus-menționat a fost atribuit provizoriu nr. 46.

Totodată, din Extrasul de Carte Funciară atașat, nr. 10530/30.01.2026, reiese faptul că nu există înregistrări cu privire la dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini, înregistrare în cartea funciară a imobilului.

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

În vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 și hotărârii Consiliului General al Municipiului București mai sus -menționate, au fost inițiate procedurile de negociere cu proprietarul imobilului situat în str. Constantin Caracș nr. 46 (fost 60), Sector 1, înscris în CF nr. 264261 București Sectorul 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului respectiv în scopul amenajării unei parări de reședință.

Astfel, ca urmare a discuțiilor și a negocierilor avute și consemnate în cadrul procesului- verbal al Comisiei mixte de negociere în vederea achiziționării, din data de 03.10.2024, plecând de la datele **Raportului de evaluare EPI- 57595-140923/13.09.2023, evaluare efectuată de SC Appraisal&Valuation SA, unde valoarea estimată rezultată a imobilului este de 90.000 Euro, a fost agreată suma de 60.000 Euro, plus taxele notariale aferente încheierii tranzacției,** ca sumă în baza căreia se va realiza transferul dreptului de proprietate asupra imobilului situat în București, str. Constantin Caracș nr. 46 (fost 60), Sector 1, înscris în CF nr. 264261 București Sectorul 1, în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului respectiv în scopul amenajării unei parări de reședință și asumarea obligației ca în următoare ședință ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 să fie inclus pe ordinea de zi și dezbătut Proiectul de hotărâre privind achiziționarea imobilului.



Menționăm faptul că, rațiunile care au condus la demararea procedurilor necesare în vederea asigurării cadrului legal necesar achiziționării imobilului respectiv în numele Municipiului București de Sectorul 1, au avut ca punct de plecare respectarea dreptului de proprietate privată, consfințite atât în cadrul prevederilor legale aprobate la nivel național cât și la art. 17 din **Carta drepturilor fundamentale a Uniunii Europene, unde sunt stipulate drepturile oricărei persoane** de a deține în proprietate, de a folosi, de a dispune și de a lăsa moștenire bunurile pe care le-a dobândit în mod legal. Nimeni nu poate fi lipsit de bunurile sale decât pentru o cauză de utilitate publică, în cazurile și condițiile prevăzute de lege **și în schimbul unei despăgubiri juste acordate în timp util pentru pierderea pe care a suferit-o.**

În lumina celor mai sus -enunțate, subliniem lipsa folosinței asupra bunului imobil, începând cu anul 2000, când a fost eliberat Titlul de Proprietate nr. 19801/1/31.03.2000, și până în prezent, perioadă în care Sectorul 1 al Municipiului București a valorificat acest imobil și chiar a încasat o perioadă taxele aferente locurilor de parcare, fapt ce a condus la imposibilitatea proprietarului de a beneficia de teren și a culege fructele acestuia.

Pe de altă parte, subliniem faptul că, prin achiziționarea imobilului respectiv și introducerea acestuia în domeniul public se evită declanșarea unei situații litigioase ce poate genera efecte negative multiple asupra întregii comunități din zona respectivă, cauzate de pierderea unor locuri de parcare, de blocarea accesului către parcajul de reședință dinspre strada Caracaș și mai ales de disconfortul creat de eventualitatea edificării unei construcții.

Astfel, luând în considerare aspectele mai sus- menționate, considerăm că, prin inițiativa autorității publice locale de a cumpăra imobilul situat în București, str. Caracaș nr. 46, Sector 1, în scopul amenajării unei parcări, vor putea fi asigurate mai multe locuri de parcare de reședință, de care vor beneficia locuitorii din zonă, și vor fi evitate aspectele de natură litigioasă mai sus- enunțate, aspect ce va conduce la creșterea gradului de confort a și a calității vieții acestora.

1.3. Principiile de bază:

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

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

c) **principiul satisfacerii interesului public**, consacrat de art.10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia autoritățile și instituțiile administrației



publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup;

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

1.4 Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

- asigurarea cadrului legal necesar achiziționării imobilului în vederea asigurării condițiilor necesare amenajării unei parări de reședință și a asigurării fluxului de tranzit pe aleile de acces către parcajul de reședință;

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului.

- adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 119 din 29.07.2022 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Constantin Caracș nr. 46 (fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în scopul amenajării unei parări de reședință și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1;

- adoptarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 159 din 29/05/2023 privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Strada Constantin Caracș nr. 46 (fost 60) sector 1, în scopul amenajării unei parări de reședință;

- adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 123 din 29.08.2023 privind constituirea comisiei mixte de negociere în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în București, str. Constantin Caracș nr. 46 (fost 60), Sector 1, în scopul amenajării unei parări de reședință;

- obținerea Raportului de evaluare nr. EPI- 57595-140923/13.09.2023 întocmit de expertul autorizat ANEVAR;

- demararea procesului de negociere;

- Procesul-Verbal al Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor, din data de 03.10.2024 în care s-a consemnat faptul că, suma la care Sectorul 1 al Municipiului București va achiziționa imobilul-teren, în suprafață totală măsurată de 165 mp, situat în str. Constantin Caracș nr. 46, Sector 1, București, este de 60.000 Euro, plus taxele notariale aferente încheierii tranzacției.

- Adresa nr.2/27.01.2026 a Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ(grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului închirierii, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea nr. 550/2004 și negocierea prețului achiziționării,



prin care propune achiziționarea terenului situat în str. Constantin Caracăș nr. 46(fost 60) așa cum a fost negociat în anul 2024 și anexează Procesul- Verbal al ședinței comisiei din data de 24.11.2025, în cuprinsul căreia la punctul 2 pe lângă propunerea de achiziționare a terenului se recomandă și elaborarea proiectului de hotărâre în acest sens.

1.6 Schimbări preconizate:

- întregirea suprafeței aparținând domeniului public.

1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului

Impactul economic: - este unul pozitiv având în vedere faptul că, prin achiziționarea imobilului se pot încasa la bugetul local taxele aferente pentru locurile de parcare de reședință ;

Impactul social: îmbunătățirea standardelor de confort ale cetățenilor, evitarea unei situații litigioase, respectarea dreptului fundamental privind regimul proprietății private;

Impactul asupra mediului: nu este cazul.

1.8 Impactul financiar asupra bugetului – proiectul presupune alocarea unei sume de 60.000 euro plus taxele notariale aferente încheierii tranzacției, din bugetul local al sectorului 1.

1.9 Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare – nu este cazul

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

– nu este cazul

1.11 Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea prezentului act administrativ

– nu este cazul

1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare

– se realizează procedura de achiziție la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București, utilizând resursele umane si materiale ale instituției.

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

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

- Legea nr .98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;

- Hotărârea de Guvern 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;



- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 119 din 29.07.2022 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Constantin Caracaș nr. 46 (fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în scopul amenajării unei parări de reședință și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1;

- prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 159 din 29/05/2023 privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Strada Constantin Caracas nr. 46 (fost 60) sector 1, în scopul amenajării unei parări de reședință;

- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 123 din 29.08.2023 privind constituirea comisiei mixte de negociere în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în București, str. Constantin Caracaș nr. 46 (fost 60), Sector 1, în scopul amenajării unei parări de reședință;

- Raportul de evaluare nr. EPI- 57595-140923/13.09.2023 întocmit de expertul autorizat ANEVAR;

- Procesul-Verbal al Comisiei mixte de negociere în vederea achiziționării, din data de 03.10.2024 .

- Procesul-Verbal al Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor, din data de 24.11.2025 .

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) si alin.(2) din Ordonanța de Urgența nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, SUPUN dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1, **proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului situat în str. Constantin Caracaș nr. 46(fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în scopul amenajării unei parări de reședință.**

Nume și prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Lavinia IONESCU	Director general		Verificat	__02.2026
Georgeta RAPORTARU	Șef serviciu		Întocmit	__02.2026

PRIMAR,

GEORGE CRISTIAN TUTĂ





Nr. **58** / **18** 02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

**pentru Proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului situat în str.
Constantin Caracaș nr. 46(fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în
scopul amenajării unei parări de reședință**

Luând în considerare Referatul de aprobare și Proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului situat în str. Constantin Caracaș nr. 46(fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în scopul amenajării unei parări de reședință, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de specialitate, după cum urmează:

Analizând Referatul de aprobare mai sus-menționat reiese că scopul promovării acestui proiect de hotărâre este achiziționarea imobilului situat în str. Constantin Caracaș nr. 46(fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în scopul amenajării unei parări de reședință, în acord cu mențiunile din cuprinsul proceselor-verbale ale celor două comisii mixte de negociere, respectiv, Procesul-Verbal al ședinței Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor, din data de 03.10.2024 și Procesul-Verbal al ședinței Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ(grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului închirierii, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea nr. 550/2004 și negocierea prețului achiziționării din data de 24.11.2025.

În ceea ce privește situația juridică a imobilului, precizăm că, din analiza documentelor transmise reiese că dreptul de proprietate asupra imobilului-teren situat în București, Constantin Caracaș nr. 46 (fost nr. 60), Sector 1, aparține doamnei Cristu Zoia și domnilor Cristu Alexandru și Cristu Mihai, care au dobândit dreptul de proprietate în baza certificatului de moștenitor suplimentar nr. 33/11.04.2008 de pe urma defunctului Cristu Toma, căruia i s-a reconstituit dreptul de proprietate asupra terenului situat în str. Constantinache Caracaș nr. 60 (actuală Constantin



Caracaș nr. 46), sector 1, în suprafață de 165 mp, în temeiul Ordinului nr. 443/29.03.2000 emis de Prefectul Municipiului București, în baza căruia a fost eliberat Titlul de proprietate nr. 19801/1/31.03.2000, ulterior fiind făcută punerea în posesie în baza Procesului-Verbal nr.443/19801/14.06.2000.

De asemenea, prin Certificatul nr. 32153/9784/21.11.2000 emis de Serviciul Nomenclatură Urbană din cadrul Primăriei Municipiului București, pentru imobilul sus-menționat a fost atribuit provizoriu nr. 46.

Totodată, din Extrasul de Carte Funciară atașat, nr. 10530/30.01.2026, reiese faptul că nu există înscrisuri cu privire la dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini, înregistrare în cartea funciară a imobilului.

Menționăm că terenul care face obiectul intenției de vânzare transmisă prin adresele înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 9795/25.02.2021 și nr. 24567/12.05.2021, cuprinde o suprafață neamenajată pe care există vegetație spontană, cât și o platformă betonată pe care sunt marcate aproximativ 6-7 locuri de parcare folosite de cetățenii care domiciliază în zonă. Pe de altă parte, precizăm că Sectorul 1 a fost sesizat în repetate rânduri de către doamna Cristu Zoia cu privire la imposibilitatea exercitării dreptului de folosință asupra imobilului deținut în proprietate, aceasta solicitând instituției sprijin în soluționarea problemei.

Precizăm de asemenea că prin adresa nr. N337/E/458/23.05.2022 emisă de Compartimentul Informare Urbanistică din cadrul instituției Sectorului 1 al Municipiului București, a fost comunicată situația urbanistică a imobilului situat în str.Constantin Caracaș nr. 46, Sector 1, din care reiese **că utilizările admise sunt realizarea de parcaje la sol și multietajate.**

Menționăm faptul că, prin achiziționarea imobilului respectiv și introducerea acestuia în domeniul public se evită declanșarea unei situații litigioase ce poate genera efecte negative multiple asupra întregii comunități din zona respectivă, cauzate de pierderea unor locuri de parcare, de blocarea accesului către parcajul de reședință dinspre strada Caracaș și mai ales de disconfortul creat de eventualitatea edificării unei construcții.

Astfel, luând în considerare aspectele mai sus-menționate, considerăm că, prin inițiativa autorității publice locale de a cumpăra imobilul situat în București, str. Caracaș nr. 46, Sector 1, în



scopul amenajării unei parări, vor putea fi asigurate mai multe locuri de parcare de reședință, de care vor beneficia locuitorii din zonă, și vor fi evitate aspectele de natură litigioasă mai sus- enunțate, aspect ce va conduce la creșterea gradului de confort a și a calității vieții acestora.

Având în vedere cele mai sus-menționate, analizând toate documentele prezentate, 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, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice **PROPUNE** spre dezbaterea Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului situat în str. Constantin Caracș nr. 46(fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în scopul amenajării unei parări de reședință.

Anexăm prezentului Raport următoarele:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 119 din 29.07.2022 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Constantin Caracș nr. 46 (fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în scopul amenajării unei parări de reședință și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 159 din 29/05/2023 privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Strada Constantin Caracas nr. 46 (fost 60) sector 1, în scopul amenajării unei parări de reședință;

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 123 din 29.08.2023 privind constituirea comisiei mixte de negociere în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în București, str. Constantin Caracș nr. 46 (fost 60), Sector 1, în scopul amenajării unei parări de reședință;

- Adresa nr.N 337/E/458/23.05.2022 emisă de Compartimentul Informare Urbanistică din cadrul instituției Sectorului 1 al Municipiului București;

-Extras din cuprinsul Raportului de evaluare nr. EPI- 57595-140923/13.09.2023 întocmit de expertul autorizat ANEVAR;

- Extrasul de Carte Funciară atașat, nr. 10530/30.01.2026;



- Procesul-Verbal al Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor, din data de 03.10.2024 în care s-a consemnat faptul că, suma la care Sectorul 1 al Municipiului București va achiziționa imobilul-teren, în suprafață totală măsurată de 165 mp, situat situat în str. Constantin Caracăș nr. 46, Sector 1, București, este de 60.000 Euro, plus taxele notariale aferente încheierii tranzacției.

- Adresa nr.2/27.01.2026 a Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ(grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului închirierii, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea nr. 550/2004 și negocierea prețului achiziționării, prin care propune achiziționarea terenului situat în str. Constantin Caracăș nr. 46(fost 60) așa cum a fost negociat în anul 2024 și anexează Procesul- Verbal al ședinței comisiei din data de 24.11.2025, în cuprinsul căreia la punctul 2 pe lângă propunerea de achiziționare a terenului se recomandă și elaborarea proiectului de hotărâre în acest sens.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Lavinia IONESCU	Director General		Verificat	02.2026
Georgeta RAPORTARU	Șef serviciu		Întocmit	02.2026

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

des. Heilige
Sehen
des. Lapthide G
20. J. 1890
President.

În atenția: Doamnei Ionescu Lavinia - Director General

Niculae Steluța _____
Constantinescu Iuliana



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

Nr. 128 / 19.12.2025

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 24.11.2025, ora 15:00 sala de Ședințe a Primăriei Sectorului 1. La întrunire de lucru au participat următorii consilieri locali:

Dl. Chirvasă Viorel - Daniel - fizic/online

Dl. Enache Ion - fizic/online

Dl. Ozata Alev Burhan - fizic/online

D-na. Ghinea Maria Ana - fizic/online

Dl. Breazu Dragos Anton - fizic/online

D-na. Adam Marinela - fizic/online

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

- 1) Teren Str. Constantin Dîtescu nr. 3.
- teren 202 mp.
- comisia a propus achiziția terenului
în vederea unei amenajări loc de joacă/
loc de parcare
- transmitere documente către Direcția



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 Utilitate Publică în vederea întocmirii unui proiect de hotărâre pentru solicitarea acordului Primăriei Capitalei în vederea achiziționării terenului.

2) Teren Str. Constantin Caracas nr. 46 / ⁶⁰ / ⁶⁰

- comisia a propus achiziționarea terenului la prețul de 60.000 Euro care a fost negociat.

- AGPP - Siguranța Cetățenilor va întocmi proiectul de hotărâre în vederea achiziționării terenului la prețul negociat.

3)

4)

5)

6)



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

Comisia mixtă:

Semnătura

✚ Dl. Chirvasă Viorel - Daniel

✚ Dl. Enache Ion

✚ Dl. Ozata Alev Burhan

✚ D-na. Ghinea Maria Ana

✚ Dl. Breazu Dragos Anton

✚ D-na. Adam Marinela

✚ 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



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



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 264261 București Sectorul 1

Nr. cerere 10530
Ziua 30
Luna 01
Anul 2026

Cod verificare
100199964211



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str. CARACAS CONSTANTIN, Nr. 46

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	264261	165	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
47261 / 21/07/2014		
Act Administrativ nr. 19801/1, din 31/03/2000 emis de PREFECTURA MUN.BUC. (act administrativ nr. 443/19801/1/14-06-2000 emis de CONS LOCAL SECT 1; act notarial nr. 33/11-04-2008 emis de BNP OPREA ALEXANDRA RODICA; act administrativ nr. 222568/02-07-2014 emis de ADM FIN SECT 1; act administrativ nr. 222561/02-07-2014 emis de ADM FIN SECT 1; act notarial nr. 222548/02-07-2014 emis de ADM FIN SECT 1);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/8 1) CRISTU ZOIA	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) CRISTU ALEXANDRU	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) CRISTU MIHAI	A1
96646 / 31/10/2018		
Act Administrativ nr. 1667478/19846/2018, din 25/10/2018 emis de PMB;		
B4	se noteaza adresa postala provizorie a imobilului si anume, nr. 46 pe STRADA CONSTANTIN CARACAS, doctor, definitivarea acesteia urmand a se face dupa intabularea in cartea funciara a dreptului de proprietate cu adresa postala atribuita	A1
122862 / 05/12/2019		
Act Administrativ nr. 12222417, din 05/12/2019 emis de extras cf; Act Administrativ nr. 1685222/24402, din 10/12/2018 emis de adeverinta numar postal;		
B5	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ca urmare a definitivarii adresei postale a imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

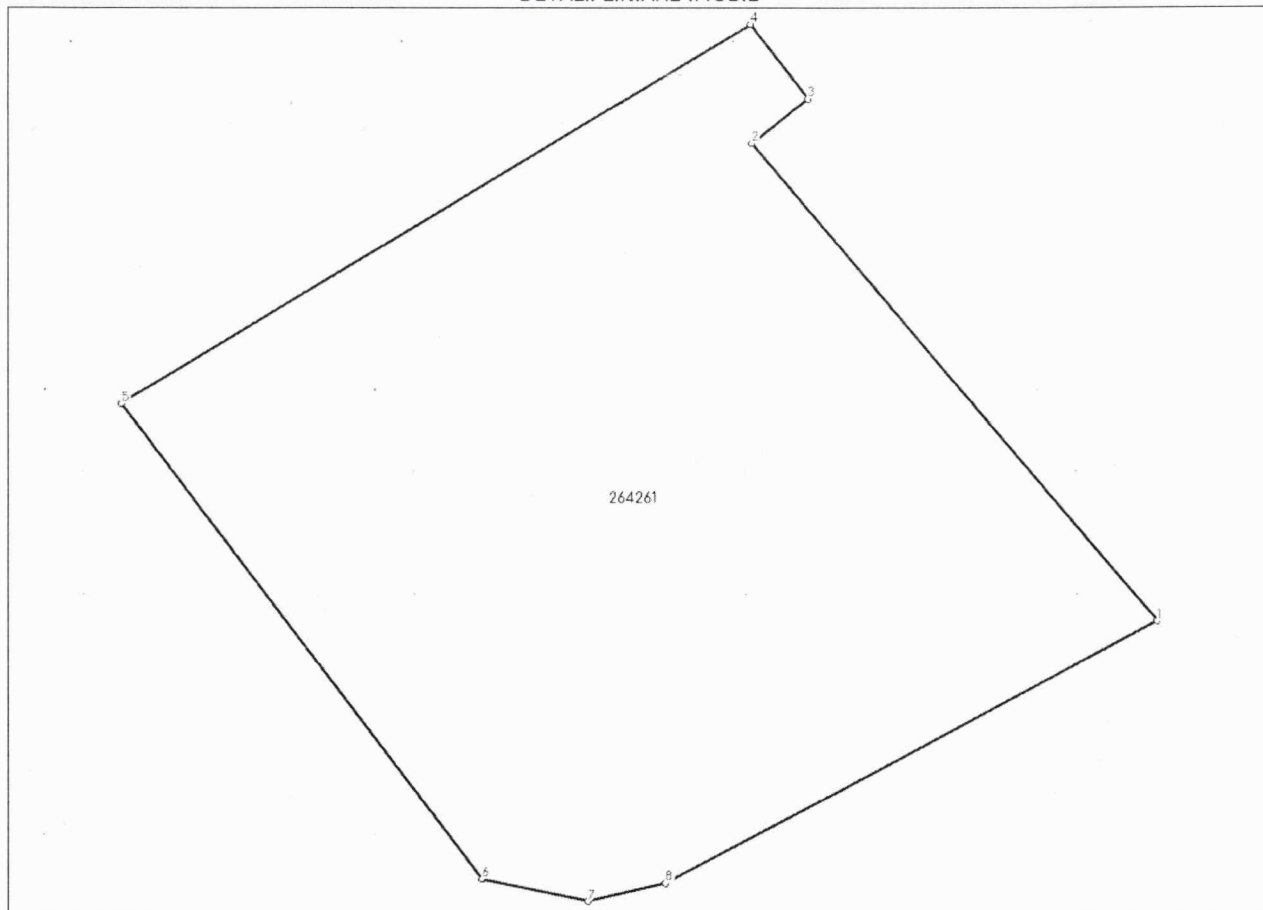
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
264261	165	

* 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 construcții	DA	165	-	-	-	teren neîmprejmuit, compus din spațiu verde și parcare, dobândit în baza Legii 18/1991

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	11.634
2	3	1.328
3	4	1.743
4	5	13.659
5	6	11.089
6	7	2.011

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	1.477
8	1	10.335

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	10531	30-01-2026	30-01-2026	Consultare/Informare

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

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

Data și ora generării,

30/01/2026, 10:54

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>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

SECTORUL 1

Comisia mixtă de negociere în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în București, str. Constantin Caracăș nr. 46 (fost 60), Sector 1, în scopul amenajării unei parcuri de reședință

Proces-verbal al Ședinței Comisii mixte de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Constantin Caracăș nr. 46 (fost 60), Sector 1, în scopul amenajării unei parcuri de reședință

Întrunită în data de 03.10.2024

I. La ședință din partea Consiliului Local al Sectorului 1 au luat parte următorii:

- 1.) – Tudose Cristian
- 2.) – Ozata Alev
- 3.) – Daniel Chirvasă
- 4.) - —
- 5.) - —

II. Punctele de pe ordinea de zi a comisiei au fost următoarele:

1.- Alegerea președintelui Comisiei - Prin votul unanim al membrilor prezenți, din cadrul Consiliului Local, a fost ales ca președinte al Comisiei Dl. TUDOSE CRISTIAN, ce va conduce procesul de negociere și va asigura legătura cu membrii comisiei desemnați din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

2- Consultarea Raportului de evaluare nr. EPI- 57595-140923/13.09.2023 efectuată de SC Appraisal&Valuation SA, unde valoarea estimată rezultată a imobilului este de 90.000 Euro;

3. – Analizarea adresei emise de Arhitect Șef nr. N 337/E/5458/23.05.2022 privind reglementările urbanistice aplicabile imobilului;

III. – Dezbaterele Comisiei

a.) – Înainte de a începe procesul de negociere și invitarea în sală a proprietarilor, analizând situația juridică, urbanistică, precum și oportunitatea achiziționării, membrii Comisiei desemnați din cadrul Consiliului Local au decis în unanimitate, faptul că, în procesul de negociere se va porni de la suma de 60.000 €.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

SECTORUL 1

Comisia mixtă de negociere în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în București, str. Constantin Caracas nr. 46 (fost 60), Sector 1, în scopul amenajării unei parări de reședință

b.) În urma discuțiilor avute în cadrul procesului de negociere în care membrii Comisiei desemnați din partea Consiliului Local au adus în discuție faptul că:

- Că Sectorul 1 a obținut un Raport de Evaluare în care a fost evaluat imobilul la valoarea de 90.000 €.
- Din punct de vedere urbanistic imobilul chiar dacă este încadrat în zonă P2, în fapt este neconstruibil, astfel încât din punct de vedere al oportunității oferite Comisiei este de 60.000 € pentru realizarea a catorva locuri de parcare.

c.) proprietarii imobilului

- Au solicitat suma de 70.000 €.

d.) - Concluzii

Comisia de comun acord cu proprietarii imobilului au convenit că suma pentru care se va realiza ~~scutirea~~ transferul de drept de proprietate este de 60.000 €.

Concluziile negocierii vor fi înaintate spre aprobare în prima Sedință a Consiliului Local al Sectorului 1.

Membrii:

semnătura

1. Consilier local – Tudose Cristia

.....

2. Consilier local – Andrei Nicolae

.....

3. Consilier local – Drăgușin Laura

.....



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

SECTORUL 1

Comisia mixtă de negociere în vederea achiziționării în
numele și pe seama Municipiului București a imobilului
situat în București, str. Constantin Caracș nr. 46 (fost
60), Sector 1, în scopul amenajării unei parcuri de
reședință

4. Consilier local - Daniel Chirvasă

.....

.....

5. Consilier local - Alev-Burhan Ozata

.....

.....

Aparatul de specialitate al Primarului

6. Comp. Cadastru și Patrimoniu - Pricop Daniel

.....

Proprietar imobil

Cristu Zoia



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, strada Constantin Caracș nr. 46 (fost 60) Sector 1, în scopul amenajării unei parcuri de reședință

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 192293/16.12.2022 și raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. 191166/15.12.2022;

Văzând avizul Comisiei de patrimoniu nr. 138/20.12.2022, avizul Comisiei de transport și mobilitate urbană nr. 116/20.12.2022, avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. 421/21.12.2022 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 694/22.12.2022 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 119/29.07.2022 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, strada Constantin Caracș nr. 46 (fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în scopul amenajării unei parcuri de reședință și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (2), art. 166 alin. (2) lit. g), alin. (3) și art. 299 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

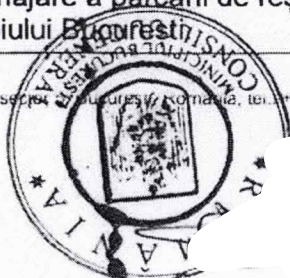
CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se împuternicește Sectorul 1 al Municipiului București să achiziționeze, pentru și în numele Municipiului București, în condițiile legilor în vigoare, imobilul – teren situat în București, strada Constantin Caracș nr. 46 (fost 60) Sector 1, având numărul cadastral și cartea funciară 264261, imobil ce se identifică conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Imobilul menționat la art. 1, va fi administrat de către Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București, prin Administrația Domeniului Public Sector 1, în vederea amenajării unei parcuri de reședință.

Art.3 Imobilul menționat la art. 1 se declară ca bun ce aparține domeniului public al Municipiului București și va fi inventariat de către administrator.

Art.4 Sumele necesare în vederea achiziționării imobilului menționat la art. 1, precum și a realizării lucrărilor de amenajare a parcuri de reședință, se vor achita integral din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.



Art.5 Schimbarea destinației imobilului menționat la art. 1 duce la revocarea dreptului de administrare.

Art.6 Documentația cadastrală va fi actualizată pe baza datelor și documentelor deținute de către Sectorul 1 al Municipiului București, în numele Municipiului București.

Art.7 Sectorul 1 al Municipiului București, are obligația ca în termen de 15 zile de la finalizarea operațiunilor de înscriere în cartea funciară, a imobilului menționat la art. 1 și a dreptului de administrare, să comunice Consiliul General al Municipiului București documentele emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București.

Art.8 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Sectorul 1 al Municipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 29.05.2023.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Răzvan - Aurel Mitu

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana Zamfir



București, 29.05.2023
Nr. 159

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Constantin Caracș nr. 46 (fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în scopul amenajării unei parcuri de reședință și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1

Văzând Proiectul de hotărâre nr. K2-144/12.07.2022 ;

Referatul de aprobare nr. N/406/09.06.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. N/407/09.06/2022 al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, nr. G/2694/14.07.2022 al Direcției Management Economic, nr. J-1817/15.07.2022 al Direcției Investiții și nr. M-3/159/14.07.2022 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Sectorului 1;

Luând în considerare Nota de rectificare a erorii materiale nr. C/47/29.07.2022 întocmită de Secretarul General al Sectorului 1 ;

Având în vedere Avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite și taxe locale, al Comisiei de comerț, prestări servicii către populație și promovarea inițiativei private și al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

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

În conformitate cu dispozițiile art. 866, art. 867, art. 868, art. 869 și ale art. 870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
înrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se solicită Consiliului General al Municipiului București împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Constantin Caracș nr. 46 (fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în scopul amenajării unei parcuri de reședință și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1.

Art.2.- Imobilul menționat la art.1, situat în Municipiul București, este format din teren intravilan în suprafață de 165 m și se identifică conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului cuprins în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.- Prețul de achiziție al imobilului se achită din bugetul local al Sectorului I al Municipiului București.

Art.4.- Ulterior transmiterii în administrarea Sectorului I a imobilului menționat la art.1, acesta va fi dat în administrare Administrației Domeniului Public Sector I, instituție publică de interes local aflată în subordinea Primarului Sectorului I al Municipiului București, în vederea amenajării, întreținerii și administrării parcării de reședință.

Art.5.- Retragera dreptului de administrare asupra imobilului, din motive neimputabile Sectorului I, dă dreptul acestuia la despăgubirea echivalentă de către Municipiul București, la nivelul contravalorii prețului de achiziție, precum și a investițiilor efectuate după transmiterea imobilului în administrare, astfel cum acestea sunt evidențiate în contabilitate la data retragerii dreptului de administrare.

Art.6.- (1) Primarul Sectorului I, Direcția Investiții, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ și Direcția Management Economic vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

Această hotărâre a fost adoptată cu 14 voturi pentru și 9 abțineri, în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 29.07.2022, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului I, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Daniel-Constantin Ciungu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu

Nr.: 119
Data: 29.07.2022

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind constituirea comisiei mixte de negociere în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în București, str. Constantin Caracș nr. 46 (fost 60), Sector 1, în scopul amenajării unei parcuri de reședință

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-158/26.06.2023;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. N. 381/22.06.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. N. 382/22.06.2023 al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, Raportul de specialitate nr. M/3/170/27.06.2023 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ și Raportul de specialitate nr. G/2652/27.06.2023 al Direcției Management Economic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite și taxe locale, avizul Comisiei de comerț, prestări servicii către populație și promovarea inițiativei private și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridice, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu, ale Consiliului Local al Sectorului 1;

Având în vedere Raportul comisiei de validare încheiat la data de 29.08.2023;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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 și completările ulterioare;

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

În conformitate cu prevederile art.554 alin (1) și ale art.863 lit d) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 159/29.05.2023 privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Constantin Caracș nr. 46(fost 60), Sector 1, în scopul amenajării unei parcuri de reședință;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 119 din 29.07.2022 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Constantin Caracș nr. 46 (fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în scopul amenajării unei parcuri de reședință și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1;

Luând în considerare adresa nr. V.M. 9316/P/12.10.2022 transmisă de instituția Prefectului Municipiului București, conform căreia, componența comisiilor mixte organizate din inițiativa Consiliilor Locale sau a primarului, precum și obiectivele și perioada de desfășurare a activității acestora

se stabilesc prin hotărâri ale consiliilor locale, astfel încât, membrii comisiilor nominalizați din cadrul funcționarilor publici trebuie desemnați anterior;

Văzând Dispoziția nr. 2617 din 19.06.2023 a Primarului Sectorului 1 al Municipiului București privind numirea în cadrul Comisiei mixte de negociere în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în str. Constantin Caracș nr. 46(fost 60), în scopul amenajării unei parări de reședință.

În temeiul art. 5 lit. ee), art. 127, alin. (3), art. 139, alin (1), art. 166 alin. (2) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL SECTOR 1

întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - (1) Se aprobă constituirea Comisiei mixte de negociere compusă din 5 membri aleși din rândul Consilierilor Locali ai Sectorului 1 al Municipiului București și 3 membri din aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1, în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Constantin Caracș nr. 46(fost 60), Sector 1, în scopul amenajării unei parări de reședință, identificat conform Anexei parte integrantă a prezentei hotărâri.

(2) Comisia mixtă de negociere va avea următoarea componență:

- a) Domnul Tudose Cristian-Adrian - consilier local;
- b) Domnul Chirvasă Viorel-Daniel - consilier local;
- c) Domnul Ozata Alev-Burhan - consilier local;
- d) Domnul Nicolaescu Andrei-Cristian - consilier local;
- e) Domnul Drăgușin Laurențiu - consilier local;
- f) Doamna Hodîmău Ana Maria - Consilier asistent - Direcția Investiții;
- g) Domnul Pricop Daniel-Ionel - Coordonator Compartiment Cadastru și Patrimoniu;
- h) Doamna Frumosu Angela - Consilier Juridic Superior - Direcția Juridică, Legislatie, Contencios Administrativ.

Art. 2 - La finalul negocierilor, în acord cu rezultatul acestora, raportul comisiei cuprinzând propunerea acesteia, va fi înaintat spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Art. 3 (1) Membrii comisiei vor întreprinde toate demersurile necesare în vederea inițierii procedurilor de evaluare imobiliară a imobilului menționat la art. 1, precum și a obținerii tuturor informațiilor necesare în vederea desfășurării în bune condiții a procesului de negociere cu respectarea prevederilor legale în materie.

(2) Comisia mixtă de negociere își va desfășura activitatea pe o perioadă de 6 luni de la data constituirii, urmând ca membrii comisiei desemnați din cadrul aparatului de specialitate al Primarului

Sectorului 1 să asigure suport de specialitate în vederea îndeplinirii obiectivului comisiei, fără a avea atribuții și dreptul de a se implica în procesul de negociere.

Art. 4 (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Investiții, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol și Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ, precum și persoanele nominalizate la art. 1 alin. 2), vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 29.08.2023, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Daniela Popa



CONTRASEMNEAZĂ,

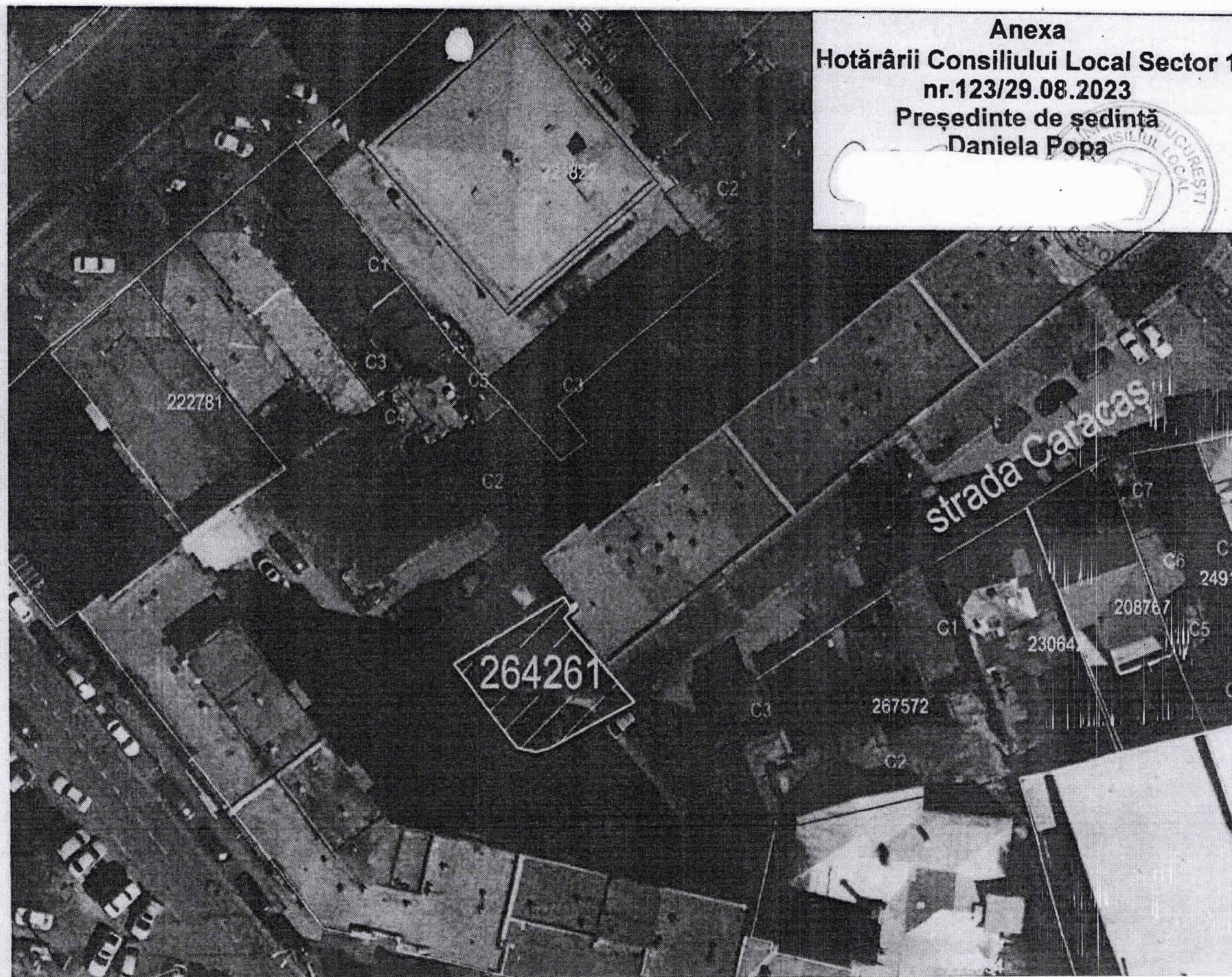
SECRETAR GENERAL

Mirona-Giorgiana Mureșan

Nr.: 123

Data: 29.08.2023

Anexa
Hotărârii Consiliului Local Sector 1
nr.123/29.08.2023
Președinte de sedință
Daniela Popa



Către: Primăria Sector 1

Subiect: Raport de evaluare – Teren intravilan, Loc. București, Jud. București, UAT București, Sector 1 – strada Constantin Caracș 46

Având în vedere cerințele dumneavoastră cu privire la evaluarea activului menționat mai sus, am acționat în calitate de evaluator, efectuând raportul de evaluare pe care îl anexăm prezentei scrisori.

Raportul de evaluare reprezintă oglinda profesionalismului evaluatorului și elementul principal prin care este perceput rezultatul analizei și natura investigațiilor efectuate și în care este estimată și argumentată valoarea.

Analizând datele expuse în raportul de evaluare, opinia noastră asupra valorii este următoarea:

Nr. Crt	Nr. Cad	Nr. CF	Suprafata măsurată	Deschideri	Valoare de piață (EURO)	Valoare de piață (LEI)
1	264261	264261	165 mp	10,3 ml	90.000	447.210
Total					90.000	447.210

Valoarea a fost stabilită de către un expert evaluator, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, având la bază Standardele de evaluare a Bunurilor, ediția 2022.

În completarea misiunii de evaluare am utilizat informațiile și documentele furnizate de către client, cât și date furnizate din piața de sector și baza de date proprie.

Vă rugăm să luați în considerare că prezentul raport de evaluare a fost întocmit într-un context economic și social excepțional. Situația macroeconomică la nivel național este caracterizată prin suprapunerea efectelor post crizei sanitare, și cu izbucnirea acțiunilor militare de pe teritoriul unei țări vecine, care a generat consecințe economice importante. Totodată, remarcăm pe plan internațional existența unei crize de aprovizionare cu materii prime, determinate de evenimentele din nord-estul Europei. Această stare a avut un puternic impact asupra economiei și piețelor în general, conducând la perceperea unui nivel de risc excepțional pe piața de capital, cât și în piața imobiliară. Vă rugăm să luați la cunoștință că datorită contextului economic caracterizat de un nivel de risc ridicat, în anumite sectoare economice, accesul la finanțare s-a îngreunat, dar și din cauza lipsei de transparență a informațiilor, contextul actual al pieței imobiliare nu reflectă condițiile unei piețe normale și de aceea riscul poate să fie crescut.

Cu stimă,
Andrei Botiș, MRICS
Appraisal & Valuation SA
NAI România



Către: Primăria Sector 1

Subiect: Raport de evaluare – Teren intravilan, Loc. București, Jud. București, UAT București, Sector 1 – strada Constantin Caracș 46

Având în vedere cerințele dumneavoastră cu privire la evaluarea activului menționat mai sus, am acționat în calitate de evaluator, efectuând raportul de evaluare pe care îl anexăm prezentei scrisori.

Raportul de evaluare reprezintă oglinda profesionalismului evaluatorului și elementul principal prin care este perceput rezultatul analizei și natura investigațiilor efectuate și în care este estimată și argumentată valoarea.

Analizând datele expuse în raportul de evaluare, opinia noastră asupra valorii este următoarea:

Nr. Crt	Nr. Cad	Nr. CF	Suprafata măsurată	Deschideri	Valoare de piață (EURO)	Valoare de piață (LEI)
1	264261	264261	165 mp	10,3 ml	90.000	447.210
Total					90.000	447.210

Valoarea a fost stabilită de către un expert evaluator, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, având la bază Standardele de evaluare a Bunurilor, ediția 2022.

În completarea misiunii de evaluare am utilizat informațiile și documentele furnizate de către client, cât și date furnizate din piața de sector și baza de date proprie.

Vă rugăm să luați în considerare că prezentul raport de evaluare a fost întocmit într-un context economic și social excepțional. Situația macroeconomică la nivel național este caracterizată prin suprapunerea efectelor post crizei sanitare, și cu izbucnirea acțiunilor militare de pe teritoriul unei țări vecine, care a generat consecințe economice importante. Totodată, remarcăm pe plan internațional existența unei crize de aprovizionare cu materii prime, determinate de evenimentele din nord-estul Europei. Această stare a avut un puternic impact asupra economiei și piețelor în general, conducând la perceperea unui nivel de risc excepțional pe piața de capital, cât și în piața imobiliară. Vă rugăm să luați la cunoștință că datorită contextului economic caracterizat de un nivel de risc ridicat, în anumite sectoare economice, accesul la finanțare s-a îngreunat, dar și din cauza lipsei de transparență a informațiilor, contextul actual al pieței imobiliare nu reflectă condițiile unei piețe normale și de aceea riscul poate să fie crescut.

Cu stimă,
Andrei Botiș, MRICS
Appraisal & Valuation SA
NAI România



SINTEZA EVALUĂRII

Număr raport:	EPI – 57595 - 140923																										
Destinatar/Beneficiar:	Primăria Sector 1																										
Client:	Primăria Sector 1																										
Tip proprietate imobiliară:	Teren intravilan																										
Activ evaluat:	Teren intravilan																										
Adresa proprietății imobiliare:	Loc. București, Jud. București, UAT București, Sector 1 – strada Constantin Caracș 46																										
Suprafață, extras de carte funciară și număr cadastral	<table border="1"> <tr> <td>Nr. Crt</td><td>Nr. Cad</td><td>Nr. CF</td><td>Suprafata măsurată</td></tr> <tr> <td>1</td><td>264261</td><td>264261</td><td>165 mp</td></tr> <tr> <td colspan="4">Total</td></tr> </table>	Nr. Crt	Nr. Cad	Nr. CF	Suprafata măsurată	1	264261	264261	165 mp	Total																	
Nr. Crt	Nr. Cad	Nr. CF	Suprafata măsurată																								
1	264261	264261	165 mp																								
Total																											
																											
Utilizare alternativă	Fără utilizare alternativă.																										
Marketabilitate	Medie																										
Valoare de piață proprietate imobiliară din care:	90.000 Euro, respectiv 447.201 Lei																										
<table border="1"> <tr> <td>Nr. Crt</td><td>Nr. Cad</td><td>Nr. CF</td><td>Suprafata măsurată</td><td>Deschideri</td><td>Valoare de piață (EURO)</td><td>Valoare de piață (LEI)</td></tr> <tr> <td>1</td><td>264261</td><td>264261</td><td>.165 mp</td><td>10,3 ml</td><td>90.000</td><td>447.210</td></tr> <tr> <td colspan="4">Total</td><td></td><td>90.000</td><td>447.210</td></tr> </table>							Nr. Crt	Nr. Cad	Nr. CF	Suprafata măsurată	Deschideri	Valoare de piață (EURO)	Valoare de piață (LEI)	1	264261	264261	.165 mp	10,3 ml	90.000	447.210	Total					90.000	447.210
Nr. Crt	Nr. Cad	Nr. CF	Suprafata măsurată	Deschideri	Valoare de piață (EURO)	Valoare de piață (LEI)																					
1	264261	264261	.165 mp	10,3 ml	90.000	447.210																					
Total					90.000	447.210																					
Data evaluării:	13.09.2023																										
Data inspecției:	13.09.2023.																										
Curs valutar:	1 EUR = 4,9697 LEI																										
Evaluator Membru Titular - Verificator Mihail Sorin Huidu, E.P.I., E.B.M., E.I., 13179																											

Nr. înreg. N337 / E / 5458 /23.05.2022

Dulcar
23. MAI. 2022



CĂTRE : DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCİAR, PATRIMONIU și REGISTRU AGRICOL
Compartiment Cadastru și patrimoniu

Ca urmare a adresei dumneavoastră cu nr.N337 din 10.05.2022, înregistrată la Compartimentului Informare Urbanistică cu nr.5458, prin care solicitați situația urbanistică a imobilului din str. Constantin Caracăș nr.46, nr. cadastral 264261, vă comunicăm următoarele :

Pentru o informare cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului situat în municipiul București, sectorul 1, str. Constantin Caracăș nr.46, astfel cum reiese din documentațiile de urbanism legal aprobate, este necesară emiterea unor Certificate de Urbanism de informare,

Pentru obținerea unui astfel de certificat de urbanism trebuie depusă o documentație care să conțină

a) cererea-tip (formular model F1 - se obține de la registratura Sectorului 1) ce se completează în conformitate cu precizările privind completarea acesteia, cuprinzând:

1. elementele de identificare a solicitantului;
2. elementele de identificare a imobilului pentru care se solicită emiterea certificatului de urbanism, respectiv localitate, număr cadastral și număr de carte funciară, în cazul în care legea nu dispune altfel;

3. elementele care definesc scopul solicitării;

b) acte de proprietate – copie (opțional);

c) planurile topografice de încadrare în zonă, scara 1:2000 (2 exemplare) și scara 1:500 (2 exemplare), nefolosite într-o documentație anterioară, cu identificarea imobilului, obținute de la O.C.P.I. București, B-dul Expoziției nr.1A, sector 1.

d) extras de carte funciară pentru informare actualizat nu mai vechi de 30 zile, eliberat, la cerere, de către biroul de carte funciară;

e) documentul de plata a taxei de eliberare a certificatului de urbanism, în copie (taxa se calculează în funcție de suprafața terenului).

Menționăm : Conform R.L.U. P.U.G. - Municipiul București, amplasamentul se încadrează în **subzona M2** subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte de peste 45 metri.

Utilizări admise: servicii sociale , colective și personale; sedii ale unor organizații politice , profesionale etc; comerț cu amănuntul , activități manufacturiere; hoteluri, pensiuni, agenții de turism ; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc ; sport și recreere în spații acoperite ; parcaje la sol și multietajate ; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite ; spații plantate-scururi ; locuințe cu partiu obisnuit ; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

Utilizări admise cu condiționări: clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale : funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat ; construcții provizorii de orice natură ; dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fațadelor ; depozitare en-gros ; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 masini ; curățătorii chimice ; activități care utilizează pentru depozitare si producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice ; lucrări de terasament de

natură să afecteze amenajările de spații publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Imobilul se afla în zona fiscală A.

Conform RLU aferent PUG-MB, subzona **M2** are următorii indicatori urbanistici: **P.O.T. maxim 70%**, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); **CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp.** În cazul accentelor peste 45 - 50 m. CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente. Dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior.

Amplasarea clădirilor față de aliniament: în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea; clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior).

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: - în cazul în care parcela se învecinează pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurate la cornișă, dar nu mai puțin de 5 metri.

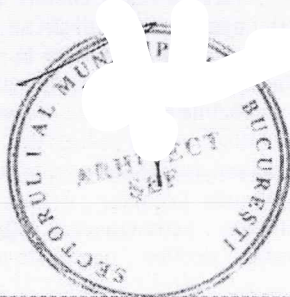
Caracteristici ale parcelelor: în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1000 mp, cu un front la stradă de minim 30.00 metri; pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12.00 metri, în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcane laterale și de minim 18.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în cazul parcelarului existent suprafața minimă a parcelei construibile este de 300 mp. Terenul liber dintre construcțiile existente pe care se poate realiza inserția unor clădiri comerciale se va delimita printr-un P.U.Z. elaborat pentru tot tronsonul străzii pentru construcții amplasate pe arterele majore sau PUD pentru cele amplasate pe străzi secundare, prin care se va asigura coerența cadrului construit, respectarea distanțelor minime față de clădirile existente, evitarea blocării acceselor carosabile și pietonale existente, conservarea arborilor existenți.

Împrejmuiuri: se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri; spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc

Cu stimă,

Arhitect Șef,

Bianca BUZDUGAN



Int
Cristian N

Nr. K/210/21.01.2026

 Sectorului 1

Sectorul 1 al Municipiului București
REGISTRATURA GENERALĂ
Anexa la Evidența de

Cerere audiențe (MODEL)

19. IAN. 2026

Nr. înreg. 3408
Termen legal de RASPUNS
30 zile de la data înregistrării

Dna Consilier Local Domnișoara Primar,
Mădălina Gavrilă

Subsemnatul/subsemnata, nume, prenume solicitant / Persoană împuternicită reprezentant legal, Căruia doar, deputat în București,
Str. Bănuș Măntu, nr. 27 Sector 1, nr. telefon 0738940239
solicit prin prezenta audiență la conducerea instituției întrucât am depus 1
..... cu numărul de înregistrare.....
cerere/dosar/solicitare și mi am primit răspuns în termenul legal/mi s-a refuzat

Răspunsul formulat la cererea mea, din următoarele
date de cercetare, toate delimitate, ar în ved
continutarea dezbaterii proiectului de achiziționare
de către Primăria Sectorului 1, a imobilului
din Str. Cernătești nr. 46, Sect. 69,
(imobilul proprietate personală, împreună cu fete
mele Gabriela Alina și Cătălina), au rămas până
me la stadiul următoarele:
In susținerea cererii prezint următoarele documente:

.....
- Structura de obiective de proiectului A-1
aput la 03.10.2024, de la echipă de evaluare, în vederea
sedința comisie, mi s-a de negociere, de către
reprezentantii mei la biroului din menționat, de către
Primăria Sector 1, în scopul amenajării unei
proiectări de rețea în.

- De la cea dezbaterii, am în prezent am depus

.....
- Primăria, următoarele documente: Adresa;

- Cerere of. Primar nr. 40818 / 18.06.2025 Semnată,
- Cerere of. Primar nr. 5699 / 30.10.2024

- Audiența of. Primar în 10.01.2025, la ora 14.00
- Audiența of. Primar în 09.08.2025

- Audiența of. Primar în 17.10.2025
Audiența of. Primar în 11.12.2025

toate cu respectul față de dumneavoastră.
Sunt încredințat că

Data: 19.01.2025
Semnată de
Gavrilă



Nr. M/1542/19.02.2026

K2-35

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea achiziționării imobilului situat în str. Constantin Caracaș nr. 46(fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în scopul amenajării unei parcuri de reședință

1.Descrierea situației actuale:

Având în vedere adoptarea de către Consiliul General al Municipiului București a Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 159/29.05.2023 privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Constantin Caracaș nr. 46(fost 60), Sector 1, în scopul amenajării unei parcuri de reședință și a Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 119 din 29.07.2022 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Constantin Caracaș nr. 46 (fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în scopul amenajării unei parcuri de reședință și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1 și totodată, emiterea de către primarul Sectorului 1 a Dispoziția nr. 2617 din 19.06.2023 a Primarului Sectorului 1 al Municipiului București privind numirea în cadrul Comisiei mixte de negociere în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în str. Constantin Caracaș nr. 46(fost 60), în scopul amenajării unei parcuri de reședință a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.123/2023 privind constituirea unei Comisiei mixte de negociere în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Constantin Caracaș nr. 46(fost 60), Sector 1, în scopul amenajării unei parcuri de reședință.

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

Totodată, în temeiul art. 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, 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.

Prin urmare, în vederea achiziționării imobilului, 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.

Astfel, prin adresele înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 9795/25.02.2021 și nr. 24567/12.05.2021 doamna Cristu Zoia a transmis intenția de vânzare a imobilului-teren situat în str. Constantin Caracaș nr. 46 (fost 60), Sector 1, București, în suprafață de 165 mp, având număr cadastral și carte funciară 264261, fiind transmise și înscrisuri cu privire la constituirea dreptului său de proprietate asupra imobilului sus-menționat.



Certificatul de urbanism pentru informare în legătură cu posibilitatea edificării unei construcții, relevă faptul că terenul din str. Constantin Caracăș nr.46 figurează în Registrul Spațiilor Verzi afișat al Primăriei Municipiului București mențione din cuprinsul certificatul de urbanism nr.97/12/C/25743/22.01.2015 .

Prin adresa nr. N337/E/458/ 23.05.2022 emisă de Compartimentul Informare Urbanistică din cadrul instituției Sectorului 1 al Municipiului București, a fost comunicată situația urbanistică a imobilului situat în str. Constantin Caracăș nr. 46, Sector 1, din care reiese faptul că, **realizarea de parcaje la sol și multietajate, reprezintă utilizări admise în ceea ce privește acest imobil.**

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

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

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

Menționăm expres faptul că, solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a 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 administrative, cu modificările și completările ulterioare, art. 129 alin.(2) litera c) și alin.(6) litera a) -Atribuțiile consiliului local, Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

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

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

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

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



proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii exprese a acestuia.

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 44 alin. (1) din Legea nr. 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 respectarea obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere adresabilitatea actului administrativ nu este necesară aplicarea prevederilor și procedurilor stabilite în vederea respectarea obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare,

Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, **Serviciul Juridic, Legislație , Contencios** nu se pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat, pentru



identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură care exced sferei juridice.

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

Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.

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

Acele 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 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.

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 analiza 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 de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilului situat în Strada Minervei, nr. 33, Sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București în vederea realizării ulterioare, de către Sectorul 1 al Municipiului București, a obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere cu un corp nou – Grădinița nr. 97 - Sediul Minervei, Strada Minervei, nr. 33, Sector 1, București”, se poate supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL
GABRIELA FLORESCU**

19.02.2026

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



ISO 9001
No. Certificate UNICERT - 9001 - 199

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



Nr. G/526/18.02.2026

K2 - 35

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea achiziționării imobilului situat în str. Constantin Caracăș nr. 46(fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în scopul amenajării unei parări de reședință

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Generale Comunitate și Politici Publice, luând în considerare adresa nr.2/27.01.2026 a Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ(grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului închirierii, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea nr. 550/2004 și negocierea prețului achiziționării și Procesul- Verbal nr. 128/19.12.2025, anexat, proiectul presupune alocarea unei sume de 60.000 euro plus taxele notariale aferente încheierii tranzacției, din bugetul 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 dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului situat în str. Constantin Caracăș nr. 46(fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în scopul amenajării unei parări de reședință.

**DIRECTOR EXECUTIV
SALVIM-CODRUȚ CĂCOTĂ**

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		18.02.2026



Nr. 72 / 19.02.2026

K2-35

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului situat în str. Constantin Caracaș nr. 46(fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în scopul amenajării unei parări de reședință

Luând în considerare Referatul de aprobare Proiectul de Hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului situat în str. Constantin Caracaș nr. 46(fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în scopul amenajării unei parări de reședință, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

În urma verificărilor efectuate pe site-ul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, imobilul identificat cu nr. cadastral 264261, înscris în cartea funciară nr. 264261, Sector 1, București, Sector 1, constituie proprietate privată, având ca proprietar tabular pe Cristu Zoia, deținând cota de 2/8, Cristu Alexandru, deținând cota de 3/8 și Cristu Mihai deținând cota de 3/8.

Conform informațiilor înscrise în cartea funciară 264261, imobilul este format din teren în suprafață de 165 mp, liber de construcții.

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.

Menționăm că prin Hotărârea Consiliului Local nr. 119 din 29.07.2022 s-a solicitat Consiliul General al Municipiului București împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Constantin Caracaș nr. 46 (fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în scopul amenajării unei parări de reședință și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1.

Ulterior, a fost aprobată Hotărârea nr. 159 din 29.05.2023 a Consiliului General al Municipiului București privind împuternicirea expresă a sectorului 1 al municipiului București în vederea achiziționării în numele și pe seama municipiului București, a imobilului situat în București, strada Constantin Caracas nr. 46 (fost 60) sector 1, în scopul amenajării unei parări de reședință.

Urmare a actelor administrative anterior menționate, la nivelul Sectorului 1 a fost aprobată Hotărârea Consiliului Local nr. 123 din 29.08.2023 privind constituirea comisiei mixte de negociere în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în București, str. Constantin Caracaș nr. 46 (fost 60), Sector 1, în scopul amenajării unei parări de reședință.

La finalul procesului de negociere a fost semnat Procesul verbal din data de 03.10.2024 al ședinței Comisiei mixte de negociere, încheiat între membrii Comisiei și proprietarii imobilului, care au convenit de comun acord cu proprietarii terenului suma pentru care se va realiza transferul dreptului de proprietate în cuantum de 60.000 euro, concluziile negocierii urmând a fi înaintate în vederea aprobării Consiliului Local al Sectorului 1.

Având în vedere cele mai sus menționate, conform atribuțiilor deținute de Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS prevăzute în Regulamentul de Organizare și funcționare al aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din



Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, **susținem și avizăm favorabil** Proiectul de Hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului situat în str. Constantin Caracaș nr. 46(fost 60), Sector 1, având număr cadastral și carte funciară 264261, în scopul amenajării unei parări de reședință.

Anexăm prezentului raport Extras de carte funciară nr. 264261.

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 264261 București Sectorul 1

Nr. cerere	19721
Ziua	18
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201141516



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str CARACAS CONSTANTIN, Nr. 46

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	264261	165	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
47261 / 21/07/2014		
Act Administrativ nr. 19801/1, din 31/03/2000 emis de PREFECTURA MUN.BUC. (act administrativ nr. 443/19801/1/14-06-2000 emis de CONS LOCAL SECT 1; act notarial nr. 33/11-04-2008 emis de BNP OPREA ALEXANDRA RODICA; act administrativ nr. 222568/02-07-2014 emis de ADM FIN SECT 1; act administrativ nr. 222561/02-07-2014 emis de ADM FIN SECT 1; act notarial nr. 222548/02-07-2014 emis de ADM FIN SECT 1;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/8 1) CRISTU ZOIA	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) CRISTU ALEXANDRU	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) CRISTU MIHAI	A1
96646 / 31/10/2018		
Act Administrativ nr. 1667478/19846/2018, din 25/10/2018 emis de PMB;		
B4	se noteaza adresa postala provizorie a imobilului si anume, nr. 46 pe STRADA CONSTANTIN CARACAS, doctor, definitivarea acesteia urmand a se face dupa intabularea in cartea funciara a dreptului de proprietate cu adresa postala atribuita	A1
122862 / 05/12/2019		
Act Administrativ nr. 12222417, din 05/12/2019 emis de extras cf; Act Administrativ nr. 1685222/24402, din 10/12/2018 emis de adeverinta numar postal;		
B5	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ca urmare a definitivarii adresei postale a imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI .

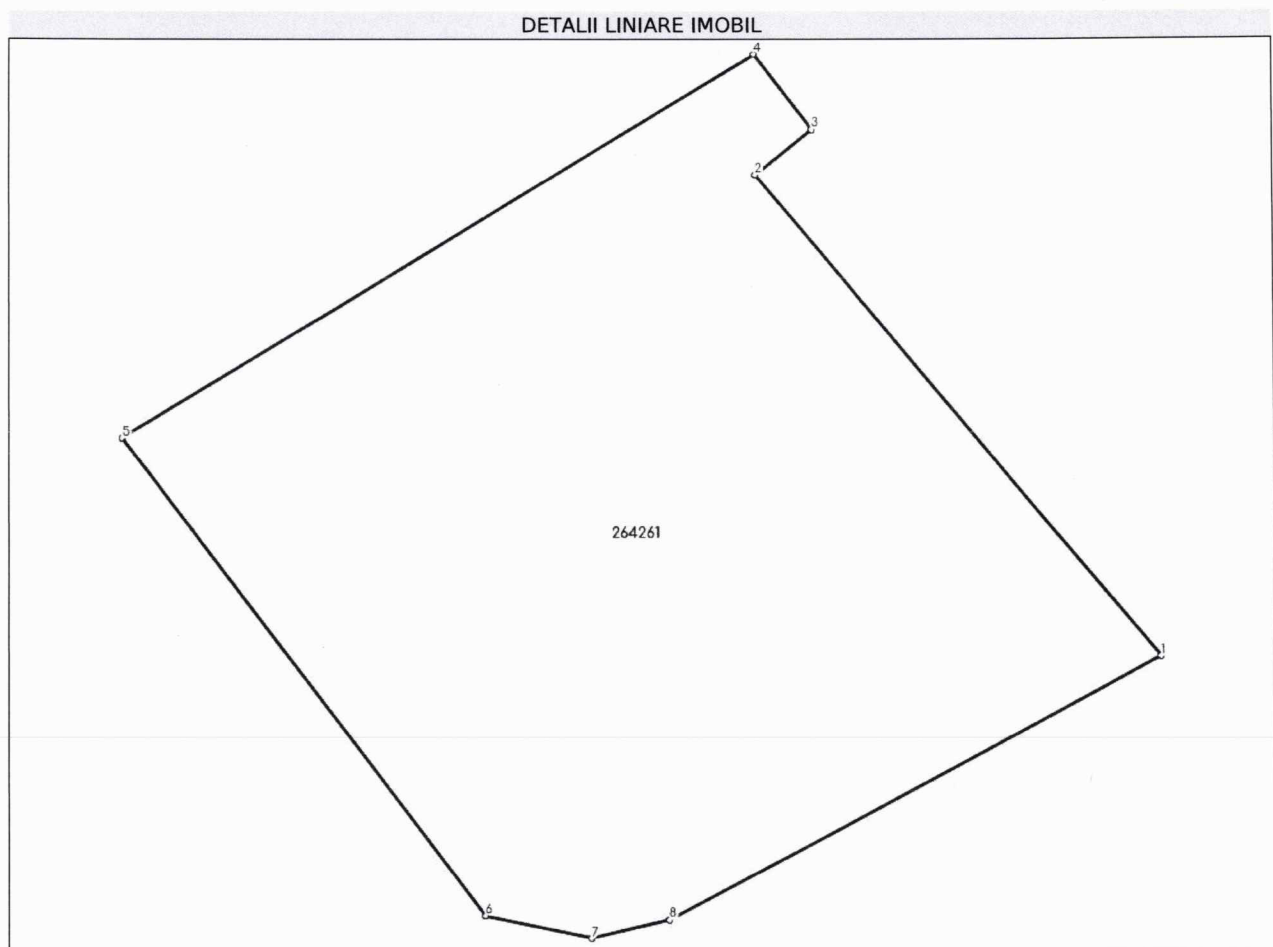
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
264261	165	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	165	-	-	-	teren neimprejmuit, compus din spatiu verde si parcare, dobandit in baza Legii 18/1991

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	11.634
2	3	1.328
3	4	1.743
4	5	13.659
5	6	11.089
6	7	2.011

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	1.477
8	1	10.335

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,
18/02/2026, 16:08

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>