

HOTĂRÂRE

K2-50/25.02.2026

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în Piața Amzei nr. 22A

Văzând Referatul de aprobare nr. 73/ 25.02.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 74/ 25.02.2026 al Direcției Generale Comunitate și Politici Publice.

În virtutea prevederilor Constituției României;

Ținând cont de dispozițiile art. 866, 867, 868, 869 și 870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

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

Luând în considerare prevederile Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de adresa nr. 12941/ 24.02.2026 transmisă de Bogdan Geană, prin care este comunicată intenția de vânzarea a terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A, Sector 1, București., în suprafață de 207 mp;

Luând în considerare adresa nr. 21/ 24.02.2026 a Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor necesare desfășurării activităților educaționale în unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și pentru negocierea prețului de achiziție, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea nr. 550/2004, prin care se propune inițierea demersurilor pentru achiziționarea terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A , Sector 1 București, în suprafață de 207 mp;

În baza art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art. 139 alin. (3) lit g), art. 166 alin. (2) lit. g) și o) 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**  
**HOTĂRÂȘTE:**

**Art. 1.-** Se solicită Consiliului General al Municipiului București împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A, în suprafață de 207 mp.

**Art. 2.-** Terenul prevăzut la art. 1 este identificat potrivit datelor descriptive disponibile privind amplasamentul și suprafața, având nr. cadastral 237217, conform Anexei.

**Art. 3.-** Prețul de achiziție al imobilului se achită integral din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

**Art.4.-** Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București a imobilului menționat la art. 1 în vederea

achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în Piața Amzei nr. 22 A.

**Art.5.-** (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Logistică, Arhitect Șef, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice și Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZEAZĂ**

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

**SECRETAR GENERAL,  
MUREȘAN MIRONA GIORGIANA**

| Nume Prenume              | Funcția              | Semnătura | Avizat/Verificat/Întocmit | Data |
|---------------------------|----------------------|-----------|---------------------------|------|
| Ecaterina Irina Manolache | Administrator Public |           | Avizat                    |      |
| Lavinia Ionescu           | Director General     |           | Avizat                    |      |
| Georgeta Raportaru        | Șef Serviciu         |           | Verificat                 |      |
| Oana Selmerean            | Consilier asistent   |           | Întocmit                  |      |



**Nr. 73 / 25.02.2026**

**REFERAT DE APROBARE**

pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a terenului situat în Piața Amzei nr. 22A

**Descrierea situației actuale:**

Terenul situat în Sectorul 1 al Municipiului București, în suprafață de 207 mp, este amplasat în zona Piața Amzei nr. 22 A și se află în proprietatea domnului Geană Bogdan- Alexandru- Mircea, dobândit prin succesiune, cota actuală 1/1.

Conform reglementărilor urbanistice în vigoare, terenul este încadrat în subzona M1 – subzona mixtă situată în zone protejate și face parte din zona protejată nr. 28, potrivit Planului Urbanistic Zonal „Zone Construite Protejate”, aprobat prin HCGMB nr. 279/2001. Regimul urbanistic impune respectarea caracterului arhitectural și urbanistic al zonei, având în vedere valoarea istorică și identitatea construită a arealului Piața Amzei.

Terenul beneficiază de o configurație avantajoasă, având deschidere pe trei laturi, cu un front stradal de aproximativ 14 metri, ceea ce îi conferă un potențial urbanistic ridicat pentru dezvoltări compatibile cu funcțiunile mixte reglementate în zonă (locuire colectivă, servicii, comerț, funcțiuni culturale sau administrative, cu respectarea indicatorilor urbanistici specifici subzonei M1).

Având în vedere amplasarea imobilului și utilizarea sa actuală, se are în vedere menținerea funcțiunii actuale de parc a imobilului, în scopul asigurării continuității destinației de spațiu verde și al protejării caracterului urbanistic al zonei.

Prin adresa nr. 12941/ 24.02.2026 , proprietarul a comunicat intenția de vânzarea a terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A, Sector 1, București., în suprafață de 207 mp.

Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor necesare desfășurării activităților educaționale și a altor activități de interes public local a analizat oportunitatea achiziției și a propus includerea acestui imobil în lista obiectivelor de interes public local ce pot fi dobândite prin cumpărare și elaborarea proiectului de hotărâre privind achiziționarea.

**1. Motivele care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și după caz, scopul urmărit:**

Inițierea proiectului de hotărâre este determinată de necesitatea creării cadrului juridic pentru ca Sectorul 1 al Municipiului București să poată desfășura, în mod legal și formal, demersurile de achiziționare a terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A, în numele și pe seama Municipiului București.

**2. Scopul urmărit prin promovarea proiectului de hotărâre îl reprezintă:**

- menținerea terenului în zona verde a Sectorului 1 în interesul comunității din zonă;
- prevenirea utilizării terenului în mod incompatibil cu interesul public local;
- permiterea inițierii procedurii de negociere a prețului și a etapelor premergătoare achiziției;
- dobândirea terenului în patrimoniul Municipiului București și administrarea acestuia de către Sectorul 1.



**Principiile de bază și finalitatea:**

- **Principiul legalității** – demersurile privind împuternicirea Sectorului 1 și achiziționarea terenului în numele și pe seama Municipiului București se vor realiza cu respectarea prevederilor Codului administrativ, ale legislației privind proprietatea publică și ale normelor aplicabile dobândirii de bunuri imobile de către autoritățile administrației publice locale.
- **Principiul interesului public** – inițierea procedurii de achiziție are ca finalitate protejarea și consolidarea unei suprafețe de teren cu rol funcțional în zona Piața Amzei nr. 22 A, în beneficiul comunității locale și al mediului urban.
- **Principiul protecției mediului urban** – măsura urmărește menținerea și extinderea perimetrului de spațiu verde, în concordanță cu obiectivele de politică publică privind creșterea calității mediului și a cadrului urban.
- **Principiul administrării unitare a patrimoniului public** – dobândirea terenului în patrimoniul Municipiului București și darea în administrarea Sectorului 1 vor permite gestionarea coerentă și integrată a zonei verzi adiacente.

**3. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:**

Adoptarea proiectului de hotărâre va produce efecte administrative prin crearea cadrului necesar solicitării acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Sectorului 1 în vederea achiziționării terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A, în numele și pe seama Municipiului București.

Din perspectivă procedurală, hotărârea permite inițierea formală a etapelor de negociere a prețului prin comisia mixtă competentă, realizarea documentației cadastrale și parcurgerea demersurilor necesare încheierii actului de vânzare-cumpărare în condițiile legii.

Din perspectivă patrimonială, reglementarea creează premisele dobândirii terenului în patrimoniul Municipiului București și înscrierii ulterioare a dreptului de administrare în favoarea Sectorului 1 al Municipiului București.

Din perspectivă a interesului public local, măsura contribuie la protejarea și consolidarea zonei verzi aferente terenului și la asigurarea unei administrări unitare a perimetrului adiacent.

**4. Etapele parcurse în pregătirea proiectului:**

- Analizarea intenției de vânzare
- Identificarea imobilului
- Corespondența cu proprietarul imobilului
- Analiza cadrului legal
- Eleaborarea proiectului de hotărâre și a documentației aferente pentru achiziționarea de către Sectorul 1 al Municipiului București, în numele și pe seama Municipiului București, a terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A.



**5. Schimbările preconizate prin propunere:**

**Prin realizarea proiectului se preconizează următoarele schimbări:**

- după adoptarea HCGMB nr. 279/ 2001 vor fi întreprinse demersuri în scopul - stabilirii valorii de piață a imobilului în vederea negocierii prețului de vânzare.

**6. Impactul economic, social asupra mediului:** Proiectul de hotărâre are impact pozitiv asupra mediului urban și cadrului de viață al comunității locale, prin crearea premiselor pentru protejarea și consolidarea suprafeței de spațiu verde aferente terenului. Măsura susține interesul public local privind conservarea zonelor verzi și administrarea coerentă a acestora.

**7. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:** În această etapă, proiectul de hotărâre nu aprobă achiziția propriu-zisă a terenului, ci doar solicitarea acordului de împuternicire și inițierea procedurilor de negociere și pregătire a documentației. Impactul financiar direct este limitat la cheltuielile administrative privind evaluarea și documentația cadastrală, după caz. Prețul de achiziție al imobilului și cheltuielile aferente tranzacției vor fi supuse aprobării printr-o hotărâre ulterioară, în baza rezultatului negocierii și a raportului de evaluare, cu încadrarea în prevederile bugetare legale.

**8. Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare:** Nu este cazul.

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

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

**11. Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:**

- Împuternicirea se realizează la nivelul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 al Municipiului București, utilizând resursele umane și materiale ale instituției.

**12. Temeiul legal care stă la baza adoptării:**

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

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

Luând în considerare prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale.

Ținând cont de adresa nr. 12941/ 24.02.2026 transmisă de Geancă Bogdan Alexandru-Mircea , prin care este comunicată intenția de vânzarea a terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A, Sector 1, București., în suprafață de 207 mp.



Luând în considerare adresa nr. 21 /24.02.2026 a Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor necesare desfășurării activităților educaționale în unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și pentru negocierea prețului de achiziție, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea nr. 550/2004, prin care se propune inițierea demersurilor pentru achiziționarea terenului situat în Municipiul București, Piața Amzei nr. 22 A, în suprafață de 207 mp;

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 *Proiectul de hotărâre* privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru *împuternicirea* expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a *terenului* situat în Piața Amzei nr. 22 A, în suprafață de 207 mp.

**PRIMAR,**  
**George – Cristian TUȚĂ**



| Nume Prenume              | Funcția              | Semnătura | Verificat/ Avizat/<br>Întocmit | Data |
|---------------------------|----------------------|-----------|--------------------------------|------|
| Ecaterina Irina Manolache | Administrator Public |           | Avizat                         |      |
| Lavinia Ionescu           | Director General     |           | Avizat                         |      |
| Georgeta Raportaru        | Șef Serviciu         |           | Verificat                      |      |
| Oana Selmorean            | Consilier asistent   |           | Întocmit                       |      |



**Nr. 74 / 25.02.2026**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București  
pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama  
Municipiului București a terenului situat în Piața Amzei nr. 22A

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

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

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

Luând în considerare prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57 /2019 privind Codul administrativ,  
cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele  
publice locale.

Ținând cont de adresa nr. 12941/ 24.02.2026 transmisă de domnul Geană Bogdan Alexandru-  
Mircea , prin care este comunicată intenția de vânzarea a terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A, Sector  
1, București., în suprafață de 207 mp.

Luând în considerare adresa nr. 21 / 24.02.2026 a Comisiei mixte pentru achiziționarea  
imobilelor/spațiilor necesare desfășurării activităților educaționale în unitățile de învățământ (grădinițe,  
școli gimnaziale, licee/colegii) și pentru negocierea prețului de achiziție, precum și a altor imobile/spații  
necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea nr.  
550/2004, prin care se propune inițierea demersurilor pentru achiziționarea terenului situat în Piața  
Amzei nr. 22 A , Sector 1 București, în suprafață de 207 mp;

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

**Descrierea situației actuale:**

Terenul situat în Sectorul 1 al Municipiul București, în suprafață de 207 mp, este amplasat în zona  
Piața Amzei nr. 22 A și se află în proprietatea domnului Geană Bogdan- Alexandru-Mircea, dobândit  
prin succesiune, cota actuală 1/1.

Conform reglementărilor urbanistice în vigoare, terenul este încadrat în subzona M1 – subzona  
mixtă situată în zone protejate și face parte din zona protejată nr. 28, potrivit Planului Urbanistic Zonal  
„Zone Construite Protejate”, aprobat prin HCGMB nr. 279/2001. Regimul urbanistic impune  
respectarea caracterului arhitectural și urbanistic al zonei, având în vedere valoarea istorică și identitatea  
construită a arealului Piața Amzei.

Terenul beneficiază de o configurație avantajoasă, având deschidere pe trei laturi, cu un front  
stradal de aproximativ 14 metri, ceea ce îi conferă un potențial urbanistic ridicat pentru dezvoltări  
compatibile cu funcțiunile mixte reglementate în zonă (locuire colectivă, servicii, comerț, funcțiuni  
culturale sau administrative, cu respectarea indicatorilor urbanistici specifici subzonei M1).

Prin adresa nr.12941/24.02.2026 domnul Bogdan Geană a comunicat intenția de a pune la vânzare  
terenul menționat, exprimând disponibilitatea de a demara procedurile de vânzare. În urma acestei



comunicări, Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor necesare desfășurării activităților educaționale și a altor activități de interes public local a analizat oportunitatea achiziției și a propus includerea acestui imobil în lista obiectivelor de interes public local ce pot fi dobândite prin cumpărare.

**Proiectul de hotărâre de interes public local își propune:**

- aprobarea solicitării acordului Consiliului General al Municipiului București, pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, în conformitate cu prevederile legale și aplicabile, a terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A, în suprafață de 207 mp.

Din verificările preliminare efectuate rezultă că imobilul este individualizat cadastral, fiind identificat cu nr. cadastral 237217, în suprafață de 207 mp, însă anterior perfectării contractului de vânzare-cumpărare vor fi verificate situația juridică, sarcinile înscrise în cartea funciară și conformitatea documentației cadastrale.

Prin prezentul proiect de hotărâre se urmărește obținerea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a terenului situat în Strada Piața Amzei nr. 22 A, în suprafață de 207 mp, aflat în proprietatea domului Geancă Bogdan Alexandru-Mircea pentru consolidarea impactului pozitiv asupra mediului urban și cadrului de viață al comunității locale.

În baza celor expuse mai sus și în temeiul art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 *proiectul de hotărâre* privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a terenului situat în Strada Piața Amzei nr. 22 A, în suprafață de 207 mp.

| Nume Prenume              | Funcția              | Semnătura | Avizat/Verificat/Întocmit | Data |
|---------------------------|----------------------|-----------|---------------------------|------|
| Ecaterina Irina Manolache | Administrator Public |           | Avizat                    |      |
| Lavinia Ionescu           | Director General     |           | Avizat                    |      |
| Georgeta Raportaru        | Șef Serviciu         |           | Verificat                 |      |
| Oana Selmerean            | Consilier asistent   |           | Întocmit                  |      |

Cod verificare



100194434612

### EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **237217**, UAT București Sectorul 1 /  
 BUCUREȘTI, Loc. București Sectorul 1, Str. Piața Amzei,  
 Nr. 22A

|            |        |
|------------|--------|
| Nr. cerere | 109062 |
| Ziua       | 05     |
| Luna       | 09     |
| Anul       | 2025   |

Teren: 207 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 207mp

Plan detaliu



20.02/24.02.2026



**Primăria  
Sectorului 1**

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

**Nr. 21/24.02.2026**

**Către: Direcția Generală Comunitate și Politici Publice**

**De la: Comisia mixtă**

**În atenția: Doamnei Lavinia Ionescu – Director General**

Sev. Del. Comitet  
24/2

Dr. Camelia Ionescu  
Sev. Del. Comitet

24.02.2026

Synta

**Referitor: Inițierea unui proiect de hotărâre privind achiziționarea terenului din Piața Amzei nr.**

**22A**

Stimată doamnă director,

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință faptul că, 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 nr. 550/2004, a propus achiziționarea terenului situat în Piața Amzei nr. 22A în suprafață de 207 mp.

În acest context, vă rugăm să dispuneți demararea procedurilor necesare pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind achiziționarea terenului menționat.

Atașăm documentele pe care le deținem.

Cu stimă,

Secretariatul Comisiei:

Constantinescu Iuliana \_\_\_\_\_

Niculae Steluța \_\_\_\_\_



ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certification

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

## DECLARAȚIE

Subsemnata Selmerean Oana, Consilier asistent în cadrul Direcției Generale Comunitate și Politici Publice – Serviciul Relații Comunitare, cunoscând prevederile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), declar în mod explicit prin prezenta, că ***Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele***

***și pe seama Municipiului București a imobilului situat în Piața Amzei nr. 22A***, nu conține date cu caracter personal.

Declar, susțin și semnez, după ce am luat la cunoștință de întregul conținut al proiectului de hotărâre și am completat personal datele din prezenta declarație.

DATA

25.02.2026.

.....

SEMNEZ

.....



Nr. M/ 1754 / 25.02.2026

K2- 50

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a terenului situat în Piața Amzei nr. 22A

**1.Descrierea situației actuale:**

Terenul situat în Sectorul 1 al Municipiului București, în suprafață de 207 mp, este amplasat în zona Piața Amzei nr. 22 A .

Conform reglementărilor urbanistice în vigoare, terenul este încadrat în subzona M1 – subzona mixtă situată în zone protejate și face parte din zona protejată nr. 28, potrivit Planului Urbanistic Zonal „Zone Construite Protejate”, aprobat prin HCGMB nr. 279/2001. Regimul urbanistic impune respectarea caracterului arhitectural și urbanistic al zonei, având în vedere valoarea istorică și identitatea construită a arealului Piața Amzei.

Terenul beneficiază de o configurație avantajoasă, având deschidere pe trei laturi, cu un front stradal de aproximativ 14 metri, ceea ce îi conferă un potențial urbanistic ridicat pentru dezvoltări compatibile cu funcțiunile mixte reglementate în zonă (locuire colectivă, servicii, comerț, funcțiuni culturale sau administrative, cu respectarea indicatorilor urbanistici specifici subzonei M1).

Având în vedere amplasarea imobilului și utilizarea sa actuală, se are în vedere menținerea funcțiunii actuale de parc a imobilului, în scopul asigurării continuității destinației de spațiu verde și al protejării caracterului urbanistic al zonei.

Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor necesare desfășurării activităților educaționale și a altor activități de interes public local a analizat oportunitatea achiziției și a propus includerea acestui imobil în lista obiectivelor de interes public local ce pot fi dobândite prin cumpărare și elaborarea proiectului de hotărâre privind achiziționarea.

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

## **2.Documentare juridică:**

### Temeiul juridic aplicabil în speță:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

**Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.**

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

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



activități, cu o frecvență destul de mare în activitatea administrației, pot fi realizate atât de autoritatea emitentă, cât și de un alt organ al administrației publice.

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

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

În sensul prevederilor Codului administrativ la art.125 alin.(1) lit.b) atribut al comisiilor de specialitate constituite la nivelul consiliului local este acela de acordare a avizului asupra proiectului, iar **raportul de specialitate reprezintă îndeplinirea prevederilor art.136 alin.(3) lit.a)**, în sensul că raportul de specialitate se referă strict la proiectul de act administrativ prezentat de inițiator, iar formularea opiniei se realizează prin analizarea proiectului și a înscrisurilor anexate acestuia, acesta neavând aptitudinea de a institui garanții sau de a influența sensul deciziei finale.

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

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios consideră că proiectul de hotărâre pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a terenului situat în Piața Amzei nr. 22A, îndeplinește condițiile legale pentru a se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL  
GABRIELA FLORESCU**

| Nume Prenume                 | Funcția           | Semnătura | Întocmit/avizat | Data       |
|------------------------------|-------------------|-----------|-----------------|------------|
| MĂCĂNEAȚĂ-VAMOȘ<br>ALEXANDRU | Director executiv |           | AVIZAT          | 02.02.2026 |
| MOJA BEATRICE<br>FLORENTINA  | Consilier juridic |           | Întocmit        | 02.02.2026 |





Nr. G/595/25.02.2026

K<sub>2</sub>-50

**RAPORT DE SPECIALITATE**

***pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în Piața Amzei nr. 22A– K2-50/25.02.2026***

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București nr. 73/25.02.2026 și Raportul de specialitate nr. 74/ 25.02.2026 al Direcției Generale Comunitate și Politici Publice, nu este cazul unui impact financiar asupra bugetului pe anul 2026 în această etapă a proiectului.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în Piața Amzei nr. 22A – K2-50/25.02.2026.

**Direcția Generală Management și Operațiuni,**

**Director Executiv.**

**SALVIM -CO**

**Șef Serviciu Buget, Execuție Bugetară, Financiar și Salarizare,**

**Cristina Cojocar**

Întocmit,  
**Olga Bălășescu**



Nr. 104/25.02.2026

K2-50

## RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în Piața Amzei nr. 22A

Luând în considerare Referatul de aprobare și Proiectul de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în Piața Amzei nr. 22A, 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 237217, înscris în cartea funciară nr. 237217, Sector 1, situat în București, Calea Victoriei nr. 186, Sector 1, **constituie proprietate privată**, având ca proprietar tabular pe Geană Bogdan Alexandru-Mircea în cotă de 1/1;

Conform informațiilor înscrise în cartea funciară 237217, imobilul este format din teren în suprafață de 207 mp.

Analizând informațiile cuprinse în partea a III-a a Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nu am identificat existența unor înscrisuri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturilor reale de garanții și sarcini menționate în acesta.

De asemenea, în urma verificării informațiilor furnizate de site-ul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară corelate cu detaliile liniare ale imobilului prezentate în Extrasul de carte funciară nr. 237217 pentru informare, nu au fost identificate suprapuneri de natură cadastrală cu imobilele învecinate.

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

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



Având în vedere cele mai sus menționate, conform atribuțiilor deținute de Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS prevăzute în Regulamentul de Organizare și funcționare al aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, **susținem și avizăm favorabil** Proiectul de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în Piața Amzei nr. 22A.

Anexăm prezentului raport Extras de carte funciară nr. 237217.

| Nume Prenume   | Funcția                      | Semnătură                                                                         | Intocmit/Avizat | Data       |
|----------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|
| Dan TUDOR      | Arhitect Șef                 |  | Avizat          | 25.02.2026 |
| Mihai Astancăi | Inspector de specialitate IA |  | Întocmit        | 25.02.2026 |

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 237217 București Sectorul 1

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 22740 |
| Ziua       | 25    |
| Luna       | 02    |
| Anul       | 2026  |

Cod verificare

100202103470



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi: 91001  
Nr. cadastral vechi: 26130

**Adresa:** Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str. Piața Amzei, Nr. 22A

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 237217                       | 207             | teren in proprietate   |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |                                                                                                                         | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>103245 / 22/08/2025</b>                                            |                                                                                                                         |           |
| Act Notarial nr. 25, din 18/08/2025 emis de COSTEA MIRUNA DIANA;      |                                                                                                                         |           |
| B2                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/1<br>1) <b>GEANĂ BOGDAN-ALEXANDRU-MIRCEA</b> | A1        |

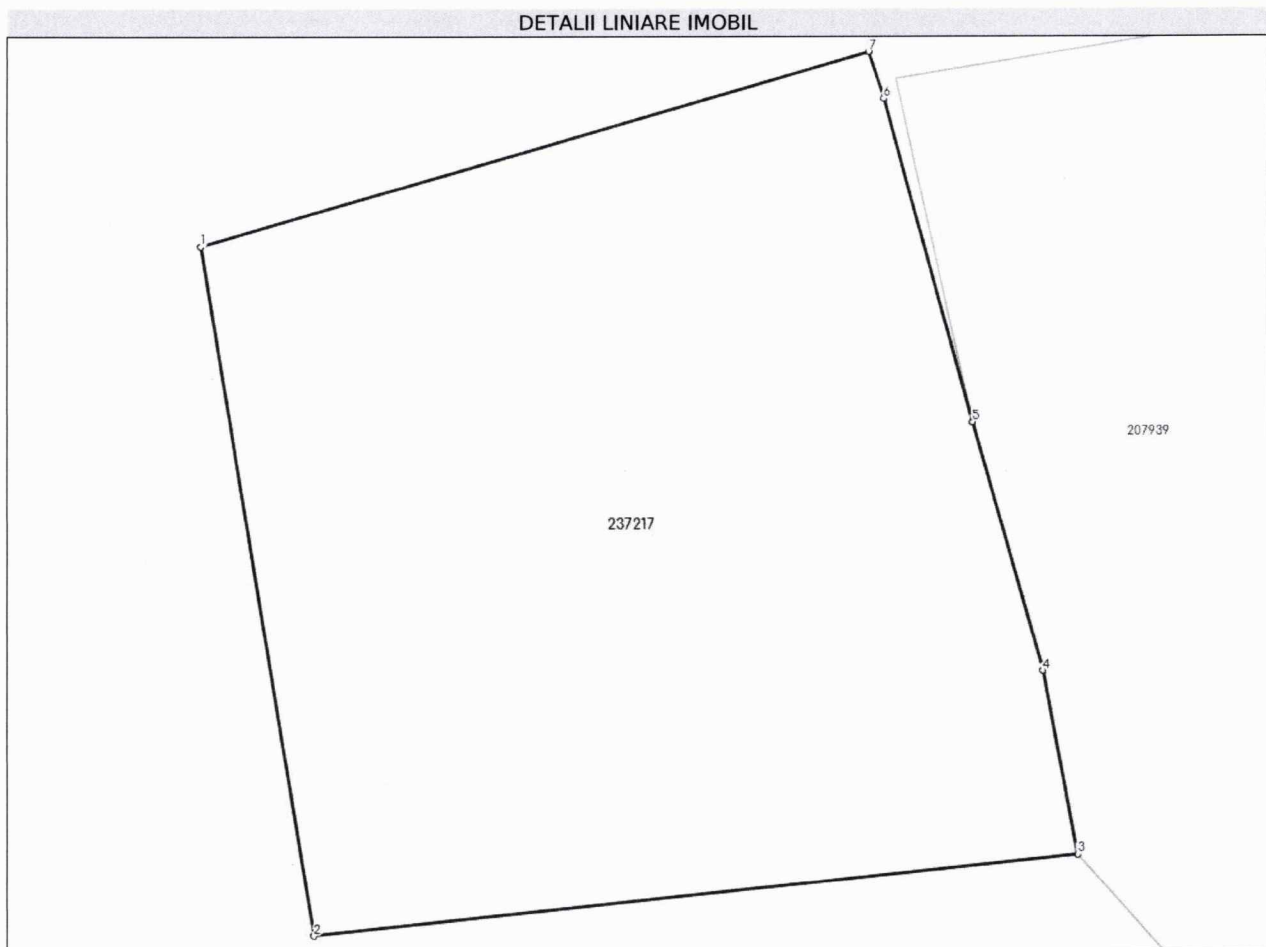
**C. Partea III. SARCINI .**

| 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 |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 237217       | 207             | teren in proprietate   |

\* 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          | 207            | -     | -       | -        |                        |

**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             | 13.382                  |
| 2             | 3             | 14.75                   |
| 3             | 4             | 3.586                   |
| 4             | 5             | 4.956                   |
| 5             | 6             | 6.396                   |
| 6             | 7             | 0.943                   |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(** (m)) |
|------------------|------------------|-----------------------------|
| 7                | 1                | 13.404                      |

\*\* 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](http://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,**

25/02/2026, 18:16

**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>**