

K2-72/
12.03.2026

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”

Văzând Referatul de aprobare nr. DGPI 207/03.03.2026 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. DGPI 206/03.03.2026 întocmit de către Direcția Generală Proiecte și Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României.

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

În conformitate cu prevederile art. 58 din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu art. 9 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de procesul verbal de avizare nr. DGPI 178/24.02.2026, prin care documentația tehnico-economică, faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, privind obiectivul de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”, elaborată de către SC A.TTUNE ARCHILAB S.R.L., a fost avizată favorabil;

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), 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 documentația tehnico-economică aferentă obiectivului de investiții „*Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare*”, conform **Anexei nr. 1.** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției „*Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare*”, conform **Anexei nr. 2,** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Finanțarea lucrărilor se va face din fondurile bugetului local și/sau din alte fonduri legal constituite cu această destinație.

Art.4. (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Generală Proiecte și Investiții, Direcția Generală Management și Operațiuni vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

AVIZEAZĂ,

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

**Secretar General
Mureșan Mirona-Giorgiana**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Maria-Simona Cîrlogea	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	03.03.2026
Marius Popescu	Director Executiv Direcția Elaborare și Implementare Proiecte		Avizat	03.03.2026
Alina Ioana Dură	Consilier Principal Serviciul Infrastructură și Construcții Civile		Întocmit	03.03.2026

Documentația tehnico-economică faza DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE LUCRĂRI DE INTERVENȚIE pentru obiectivul de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”

Cuprinde:

1. VOLUMUL 1

- **Devizul general – 4 pagini**
- **Memoriu de general arhitectură- Parte scrisă – 123 pagini**
 - **Referate de verificare la cerintele de calitate B1, Cc, D, E, F – 8 pagini**
 - **Parte desenata – 77 planuri**
- **Memori tehnic rezistentă - 11 pagini**
 - **Parte desenata - 3**
- **Memoriu de instalatii electrice - Parte scrisă – 99 pagini**
- **Memoriu de instalatii electrice - Parte desenată - 19 planuri**
- **Memoriu de instalatii sanitare - Parte scrisă – 17 pagini**
- **Memoriu de instalatii sanitare - Parte desenată - 10 planuri**
- **Memoriu de instalatii termice - Parte scrisă – 29 pagini**
- **Memoriu de instalatii termice - Parte desenată - 16 planuri**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Maria-Simona Cîrlogea	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	03.03.2026
Marius Popescu	Director Executiv Direcția Elaborare și Implementare Proiecte		Avizat	03.03.2026
Alina Ioana Dură	Consilier Principal Serviciul Infrastructură și Construcții Civile		Întocmit	03.03.2026

„Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”

I. Indicatori maximali: în conformitate cu devizul general:

	Valoare fara TVA (Lei)	Valoare TVA (Lei)	Valoare cu TVA (Lei)
Valoare investitie	98,228,633.16	20,536,484.13	118,765,117.29
Din care C+M	37,900,138.47	7,959,029.08	45,859,167.54

II. Indicatori minimali: (indicatori de performanță) reprezintă elemente fizice/ capacități fizice care indică atingerea țintei obiectivului de investiții și/sau, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare.

Nr. Crt.	CARACTERISTICI TEHNICE	PARAMETRI
1	Destinație	Muzeu de Artă și Știință
2	Tip intervenție	Modernizare, reabilitare, reconfigurare spații interioare
3	Suprafață teren	3.175 mp
4	Suprafață construită la sol	1.054 mp
5	Suprafață construită desfășurată	2239 mp
6	Suprafață construită subsol tehnic	275 mp
7	Suprafața utilă totală	2266.60 mp
8	Suprafață amenajări exterioare (grădina BASM)	40mp
9	POT existent	33.19
10	CUT existent	0.70
11	POT propus	34.45
12	CUT propus	0.71
13	Regim de înălțime	S + P + 1E + 2Eparțial
14	Capacitate estimată	Vizitatori muzeu + spectatori sală performance simultan: max 350 persoane Parter: ● Foyer multifuncțional (primire, garderobă, gift shop, hărți interactive) - 83mp ● Muzeu permanent: Arta Inovației - 315mp ● Traseul „Nașterea unei inovații – Ideea” - 105mp ● Experimente interactive pentru copii - 73mp ● Spațiu comunitar și educațional - 73mp Etaj 1: ● Continuarea expozițiilor permanente - 90mp ● Expoziții temporare - 90mp + 165 mp ● Expoziție multimedia/imersivă - 115mp ● Sală modulară de spectacol și performance - 155mp

Nr. Crt.	CARACTERISTICI TEHNICE	PARAMETRI
		Etaj 2: • Spații administrative - 70mp • Spațiu imersiv – Planetariu - 60mp • Terasă publică - 100mp
RCR77	Numar de vizitatori ai siturilor culturale și turistice care beneficiază de sprijin	Se estimeaza un numar de 15.500 vizitatori/an

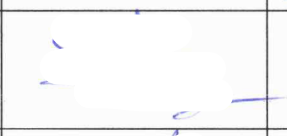
Indicatori de performanță

Indicator	Valoare
Realizare investiție	
valoare investiție / mp	18,241.51 lei (inclusiv tva)
durata de construcție	24 luni

Indicatori Audit

Clădirea se încadrează în condițiile de conformare a clădirilor renovate atât din punct de vedere al consumului energetic cât și din punct de vedere al emisiilor CO₂:

Indicator	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la sfârșitul implementării proiectului	%
Consumul specific de energie primară	323,3 kWh/m ² /an	112,9 kWh/m ² /an	Reducere de peste 56%
Indice de emisii echivalent CO ₂	54,3 kgCO ₂ /m ² ·an	15,2 kgCO ₂ /m ² ·an	
Consum specific anual de energie din surse regenerabile	23.1 kWh/ m ² ·an	79.9 kWh/ m ² ·an	
Reducerea emisiilor echivalente de CO ₂	97,4 tCO ₂ e/an	40.3 tCO ₂ e/an	Reducere de peste 58%

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Maria-Simona Cîrlogea	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	03.03.2026
Marius Popescu	Director Executiv Direcția Elaborare și Implementare Proiecte		Avizat	03.03.2026
Alina Ioana Dură	Consilier Principal Serviciul Infrastructură și Construcții Civile		Întocmit	03.03.2026
A.TTUNE archilab prin Andreea Robu-Movilă	Proiectant General 		Întocmit	



Nr. DGPI 207/03.03.2026

REFERAT DE APROBARE

**pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții
„Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatrul Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”**

1.1 Descrierea situației actuale

Imobilul cunoscut sub denumirea **Teatrul Masca** (fost Teatrul Excelsior / Cinema „Înfrățirea între popoare”), situat în Sectorul 1 al Municipiului București, în zona Bucureștii Noi – Parcelarea Bazilescu, reprezintă un reper arhitectural, cultural și comunitar al cartierului și un punct de referință pentru dezvoltarea infrastructurii culturale locale. Amplasamentul se află într-o zonă construită protejată, caracterizată printr-un fond construit valoros și o identitate urbană specifică, fapt care conferă imobilului o importanță deosebită din perspectiva regenerării urbane și a revitalizării spațiilor publice.

Clădirea, edificată în anul 1953, reflectă specificul arhitectural al perioadei și a fost concepută inițial ca spațiu cultural și cinematograf, având un rol semnificativ în viața comunității locale. De-a lungul timpului, imobilul a găzduit diverse activități culturale, devenind un punct de întâlnire pentru publicul din zona de nord a Capitalei. În prezent, însă, clădirea nu mai corespunde cerințelor funcționale, tehnice și de siguranță necesare desfășurării activităților culturale contemporane.

Imobilul se află într-o stare avansată de degradare, determinată de mai mulți factori cumulativi:

- vechimea construcției și lipsa unor intervenții majore de consolidare și modernizare;
- infiltrații repetate și degradări ale anvelopei clădirii;
- intervenții punctuale și neunitare realizate de-a lungul timpului, fără o abordare integrată;
- incendiul produs în anul 2025, care a afectat semnificativ structura, finisajele interioare, tâmplăriile și instalațiile.

Din perspectiva conformării la normele și standardele actuale, clădirea prezintă deficiențe majore, respectiv:

- nu îndeplinește cerințele privind securitatea la incendiu și evacuarea în siguranță a utilizatorilor;
- nu asigură accesibilitatea pentru persoane cu dizabilități sau mobilitate redusă;
- prezintă instalații electrice, sanitare și de climatizare învechite și neconforme;
- nu respectă cerințele actuale privind eficiența energetică și performanța clădirilor publice;
- nu permite organizarea unor activități culturale moderne, interdisciplinare și interactive, din cauza compartimentării și a dotărilor insuficiente.

Pagina 1 din 7



În același timp, analiza distribuției infrastructurii culturale la nivelul Municipiului București evidențiază o concentrare a instituțiilor culturale și a spațiilor dedicate în zona centrală a orașului, în timp ce cartierele din nord-vest, inclusiv Bucureștii Noi și zonele adiacente, dispun de o ofertă culturală limitată, fragmentată și insuficient adaptată nevoilor actuale ale comunității.

Zona Bucureștii Noi reprezintă un cartier preponderent rezidențial, caracterizat printr-o densitate semnificativă a locuirii și prin prezența unui număr important de familii și tineri, ceea ce generează o nevoie constantă de acces la servicii culturale, educaționale și recreative. În lipsa unei infrastructuri culturale adecvate în proximitate, accesul la astfel de servicii presupune deplasarea către zona centrală a Municipiului.

În acest context, reabilitarea, modernizarea și reconfigurarea funcțională a imobilului în vederea transformării acestuia într-un spațiu cultural și educațional multifuncțional reprezintă o necesitate strategică pentru Sectorul 1 al Municipiului București. Investiția propusă va contribui la revitalizarea unui imobil cu valoare simbolică și funcțională pentru comunitate, la consolidarea infrastructurii culturale locale și la crearea unui pol cultural accesibil și incluziv pentru locuitorii zonei și ai Municipiului.

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

Având în vedere că a fost elaborată **Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.)** pentru obiectivul de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”, se impune aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți, în vederea continuării etapelor de implementare.

Conform prevederilor:

- art. 9 alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016, documentațiile de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin lege;
- art. 5 alin. (4) din același act normativ, elaborarea proiectului tehnic este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico-economici;
- art. 129 alin. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local aprobă documentațiile tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local.

Totodată, investiția va fi propusă spre finanțare din fonduri europene nerambursabile în cadrul **Programului Regional București–Ilfov 2021–2027, Prioritatea 7 – O regiune atractivă, Obiectiv specific 7.2, Apelul PR BI P7/7.2/1/2025**, fiind necesară aprobarea documentației pentru depunerea cererii de finanțare.

1.3 Principiile de bază și finalitatea:

Pagina 2 din 7



Principiul legalității: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul acestora au obligația de a acționa cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a tratatelor și a convențiilor internaționale la care România este parte.

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

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

Principiul proporționalității: formele de activitate ale autorităților administrației publice trebuie să fie corespunzătoare satisfacerii unui interes public, precum și echilibrate din punctul de vedere al efectelor asupra persoanelor. Reglementările sau măsurile autorităților și instituțiilor administrației publice sunt inițiate, adoptate, emise, după caz, numai în urma evaluării nevoilor de interes public sau a problemelor, după caz, a riscurilor și a impactului soluțiilor propuse.

Principiul satisfacerii interesului public: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup. Interesul public național este prioritar față de interesul public local.

Principiul imparțialității: personalul din administrația publică are obligația de a-și exercita atribuțiile legale, fără subiectivism, indiferent de propriile convingeri sau interese.

Principiul continuității: activitatea administrației publice se exercită fără întreruperi, cu respectarea prevederilor legale.

Principiul adaptabilității: autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

1.4 Efectele și consecințele realizării investiției

Realizarea obiectivului de investiții va avea un impact pozitiv semnificativ, prin revitalizarea unui imobil cultural de importanță locală și valorificarea acestuia ca infrastructură publică modernă, adaptată cerințelor contemporane. Prin crearea unui centru cultural multifuncțional care integrează funcțiuni de teatru, expoziții, educație și muzeu de artă și știință, proiectul va contribui la diversificarea și îmbunătățirea ofertei culturale disponibile publicului larg.

Totodată, investiția va conduce la creșterea accesului populației la servicii culturale de calitate, la îmbunătățirea eficienței energetice a clădirii și a condițiilor de exploatare, precum și la asigurarea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități. Prin intervențiile propuse, obiectivul va deveni un reper urban funcțional și atractiv, cu impact pozitiv asupra revitalizării zonei și creșterii atractivității urbane și turistice a Sectorului 1.



Prin componenta muzeală și experiențială, proiectul integrează tehnologii inovatoare (realitate virtuală, instalații interactive, sisteme digitale), spații flexibile și trasee accesibile tuturor categoriilor de public, în concordanță cu principiile NEB – sustenabilitate, estetică și incluziune

1.5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului

- analizarea cadrului legal aplicabil și a eligibilității în cadrul PR BI 2021–2027;
- elaborarea temei de proiectare;
- consultarea publică a comunității locale;
- realizarea studiilor și expertizelor de specialitate;
- elaborarea documentației tehnico-economice faza D.A.L.I.;
- elaborarea documentației de amenajare muzeală și integrarea conceptului BASM;
- stabilirea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general.

1.6 Schimbările preconizate prin propunere

Scenariul recomandat prin documentația DALI vizează:

- consolidarea elementelor structurale conform expertizei tehnice;
- restaurarea fațadelor și a elementelor decorative;
- refacerea șarpantelor și a învelitorii;
- modernizarea integrală a instalațiilor;
- introducerea unui sistem complet de securitate la incendiu;
- realizarea accesibilității pentru persoane cu dizabilități (rampe, lift, grupuri sanitare adaptate);
- reorganizarea funcțională pentru integrarea spațiilor muzeale, performative și comunitare.

Se preconizează organizarea spațiilor pe trei niveluri, incluzând:

- spații expoziționale permanente și temporare;
- spații pentru arte performative;
- spații dedicate comunității;
- grădina comunitară și spații exterioare activate cultural

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

Impact social

Implementarea proiectului va conduce la creșterea accesului populației la servicii culturale și educaționale în zona de nord-vest a Municipiului București, contribuind la echilibrarea distribuției infrastructurii culturale la nivel urban. Prin configurarea unor spații culturale și educaționale accesibile tuturor categoriilor de public, inclusiv persoanelor cu dizabilități și grupurilor vulnerabile, proiectul susține incluziunea socială și participarea activă a comunității.

De asemenea, revitalizarea imobilului și transformarea acestuia într-un pol cultural și educațional va contribui la consolidarea identității locale și la dezvoltarea unui spațiu comunitar activ, favorabil dialogului cultural și coeziunii sociale.



Impact economic

Investiția propusă va genera efecte economice pozitive la nivel local, prin creșterea atractivității zonei și stimularea activităților culturale și creative. Modernizarea și reactivarea imobilului vor contribui la revitalizarea urbană a zonei, cu impact asupra mediului economic local și asupra serviciilor conexe.

Pe durata execuției lucrărilor și ulterior, în etapa de operare, proiectul va genera locuri de muncă și va sprijini dezvoltarea industriilor culturale și creative, având un efect multiplicator asupra economiei locale și asupra potențialului turistic al zonei.

Impact asupra mediului

Proiectul propune reutilizarea și reabilitarea unui imobil existent, ceea ce contribuie la reducerea consumului de resurse și la limitarea extinderii urbane necontrolate. Intervențiile vor avea în vedere creșterea performanței energetice a clădirii și integrarea unor soluții tehnice eficiente din punct de vedere energetic și sustenabil.

Totodată, amenajările exterioare vor valorifica spațiile existente și vor integra elemente de peisagistică și spații verzi accesibile comunității, contribuind la îmbunătățirea calității mediului urban și la crearea unui cadru construit sustenabil.

1.8 Impactul financiar asupra bugetului local

Principalii indicatori tehnico-economici sunt cei prevăzuți în devizul general aferent documentației D.A.L.I., reprezentând valori maxime, respectiv:

	Valoare fara TVA (Lei)	Valoare TVA (Lei)	Valoare cu TVA (Lei)
Valoare investitie	98.228.633,16	20.536.484,13	118.765.117,29
Din care C+M	37.900.138,47	7.959.029,08	45.859.167,54
Durata de realizare - Durata estimată de execuție a obiectivului este de 24 luni.			

Aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare” produce efecte asupra bugetului local al Sectorului 1, în sensul asigurării resurselor financiare necesare pentru derularea etapelor ulterioare ale investiției, respectiv pentru contractarea și plata serviciilor de proiectare, verificare tehnică, dirigenție de șantier, supervizare a execuției lucrărilor, consultanță, precum și pentru achitarea taxelor, avizelor și autorizațiilor impuse de legislația în vigoare.

În baza indicatorilor tehnico-economici aprobați, autoritatea publică locală va putea iniția, în condițiile legii, procedurile de achiziție publică aferente serviciilor necesare implementării proiectului și, ulterior, pentru execuția lucrărilor, cu respectarea etapizării investiției și a surselor de finanțare aprobate.



Implementarea proiectului are în vedere accesarea fondurilor europene nerambursabile, Sectorul 1 al Municipiului București intenționând să depună cererea de finanțare și să obțină finanțare pentru acest obiectiv, cu asigurarea contribuției locale, în condițiile și limitele stabilite prin ghidul de finanțare aplicabil.

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 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

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

Cheltuielile de investiții aferente realizării obiectivului „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Masca, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare” vor fi asigurate din bugetul Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București și/sau din alte surse legal constituite, inclusiv din fonduri externe nerambursabile, în situația aprobării finanțării prin Programul Regional București–Ilfov 2021–2027, Prioritatea 7 – O regiune atractivă, Obiectiv specific 7.2, Apelul PR BI P7/7.2/1/2025, în conformitate cu prevederile legale aplicabile, cu Ghidul solicitantului și cu strategia de finanțare aprobată la nivelul autorității administrației publice locale.

După aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1, se vor întreprinde următoarele măsuri pentru implementarea investiției:

- includerea obiectivului în programul anual de investiții al autorității publice locale;
- asigurarea resurselor financiare necesare realizării investiției, etapizat, în funcție de graficul de implementare;
- inițierea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru elaborarea proiectului tehnic, verificarea tehnică a proiectului, asistență tehnică și execuția lucrărilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- obținerea tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare, inclusiv a celor specifice intervențiilor realizate asupra imobilelor situate în zone construite protejate, în conformitate cu legislația în vigoare;

Pagina 6 din 7



- asigurarea managementului și monitorizării implementării proiectului pe toată durata execuției lucrărilor;
- recepția lucrărilor și punerea în funcțiune a obiectivului de investiții, urmată de integrarea acestuia în rețeaua infrastructurii culturale a Sectorului 1.

Implementarea proiectului presupune mobilizarea resurselor financiare, administrative și tehnice ale autorității publice locale, precum și cooperarea cu instituțiile competente în domeniul protejării patrimoniului cultural, în vederea realizării investiției în condiții de legalitate, eficiență și sustenabilitate.

1.13 Temeiul legal

- Art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 3 alin. (2) și art. 59 din 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. 9 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Pentru considerentele expuse și în temeiul prevederilor legale menționate, se supune spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții **„Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”**.

PRIMAR

GEORGE - CRISTIAN TUȚĂ





Nr. DGPI / 206/03.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

**pentru proiectul de hotărâre privind
aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai
obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior,
reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și
amenajări exterioare”**

Imobilul situat în Municipiul București, Sectorul 1, Bulevardul Bucureștii Noi nr. 66, cunoscut sub denumirea de Teatrul Excelsior, reprezintă un obiectiv de interes public local cu valoare culturală, urbanistică și simbolică pentru comunitate, fiind destinat desfășurării activităților artistice, educaționale și culturale.

Construcția, edificată în anul 1953 și integrată în ansamblul urban al Parcelării Bazilescu, se află în administrarea autorității publice locale și are un rol semnificativ în rețeaua infrastructurii culturale a Sectorului 1. De-a lungul timpului, imobilul a fost supus unor procese de uzură fizică și morală, generate de vechimea construcției, lipsa unor intervenții majore de modernizare, precum și de neconformitățile față de cerințele actuale privind siguranța la exploatare, securitatea la incendiu, accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități, eficiența energetică și funcționalitatea spațiilor.

Totodată, degradările accentuate ale elementelor de construcție, instalațiilor și finisajelor, amplificate recent de incendiul produs în anul 2025, au evidențiat necesitatea unor intervenții integrate și coerente asupra clădirii, în vederea punerii acesteia în siguranță și readucerii sale în circuitul public.

În acest context, obiectivul de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare” are ca scop realizarea unor lucrări de intervenție care să asigure conservarea și valorificarea patrimoniului construit, adaptarea funcțională a clădirii la cerințele contemporane și crearea unui pol cultural modern, accesibil și sustenabil.

Prin implementarea proiectului se urmărește revitalizarea urbană a zonei, diversificarea ofertei culturale și educaționale, creșterea atractivității turistice și consolidarea rolului administrației publice locale în sprijinirea economiei creative și a vieții culturale, în concordanță cu strategiile de dezvoltare locală și cu obiectivele de regenerare urbană ale Sectorului 1.



Imobilul Teatrul Excelsior va funcționa ca un centru cultural multifuncțional, adaptat cerințelor contemporane de utilizare publică, destinat desfășurării activităților artistice, educaționale și expoziționale, precum și integrării funcțiunii de Muzeu de Artă și Știință.

Din punct de vedere funcțional, clădirea va fi organizată pe niveluri distincte, cu separarea clară a fluxurilor de vizitatori, personal și activități tehnice, asigurându-se astfel exploatarea eficientă și sigură a spațiilor:

La nivelul subsolului vor fi amenajate spații tehnice necesare funcționării clădirii (instalații, depozitari, spații auxiliare), cu acces controlat, fără interferență cu fluxurile publice.

La nivelul parterului vor fi organizate spații deschise publicului larg, cu acces liber sau controlat, respectiv zone de expoziție permanentă și temporară, spații educaționale pentru copii, foyer, zonă de primire și orientare a vizitatorilor, precum și spații comunitare cu legătură directă către zonele exterioare amenajate.

La nivelurile superioare vor fi funcționalizate sala de teatru/cinema/conferințe, spațiile expoziționale tematice, zonele imersive și multimedia, precum și spații dedicate activităților artistice și culturale specializate, configurate modular pentru a permite utilizări multiple.

Funcționalitatea clădirii va fi asigurată prin implementarea unor soluții tehnice moderne, care includ:

- ✚ asigurarea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități, prin introducerea unui ascensor dedicat și adaptarea grupurilor sanitare;
- ✚ conformarea cu cerințele de securitate la incendiu, prin refuncționalizarea circulațiilor, implementarea sistemelor de detecție, alarmare și desfumare, precum și prin utilizarea materialelor conforme cu normativele în vigoare;
- ✚ eficientizarea energetică a clădirii, prin reabilitarea anvelopei, modernizarea instalațiilor și utilizarea unor sisteme performante de încălzire, ventilare și climatizare;
- ✚ asigurarea condițiilor acustice, de iluminat și confort interior necesare funcțiunilor culturale și expoziționale;
- ✚ integrarea echipamentelor tehnice și digitale necesare desfășurării activităților muzeale, teatrale și educaționale.

În urma implementării investiției, obiectivul va funcționa în regim permanent, cu posibilitatea adaptării programului și a configurației spațiilor în funcție de tipul activităților culturale găzduite, asigurându-se astfel flexibilitatea funcțională și sustenabilitatea utilizării pe termen lung.



Prin realizarea investiției, imobilul va deveni un pol cultural modern și accesibil, capabil să deservească un public divers, să susțină programe culturale și educaționale variate și să contribuie la creșterea atractivității urbane și a calității vieții la nivelul Sectorului 1.

Proiectul propus se aliniază principiilor inițiativei europene New European Bauhaus, care promovează transformarea spațiilor publice prin integrarea valorilor de sustenabilitate, estetică și incluziune socială. Intervențiile asupra imobilului Teatrul Excelsior nu vizează exclusiv reabilitarea tehnică a clădirii, ci și redefinirea acesteia ca spațiu cultural accesibil, deschis și adaptat diversității comunității.

Prin integrarea funcțiunii de Muzeu de Artă și Știință și prin reconfigurarea spațiilor pentru activități culturale și educaționale, proiectul contribuie la crearea unui pol cultural modern, orientat către participare publică largă, dialog intergenerațional și acces egal la cultură. Asigurarea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități, eficientizarea energetică a clădirii și utilizarea unor soluții tehnice sustenabile reflectă o abordare integrată, în concordanță cu obiectivele europene privind regenerarea urbană responsabilă.

Investiția susține coeziunea socială prin facilitarea accesului la cultură și educație pentru toate categoriile de public și contribuie la revitalizarea zonei urbane în care este amplasat imobilul, consolidând identitatea locală și atractivitatea culturală a Sectorului 1.

Luând în considerare analiza documentației tehnico-economice și concluziile Analizei Cost-Beneficiu, soluția recomandată este Scenariul maximal, împreună cu pachetul complet de intervenții de consolidare, modernizare și reconfigurare funcțională, care prevede următoarele lucrări de intervenție asupra clădirii:

- lucrări de consolidare structurală și punere în siguranță a imobilului;
- refacerea și reabilitarea anvelopei clădirii și a elementelor arhitecturale;
- reconfigurarea spațiilor interioare în vederea adaptării la noile funcțiuni culturale, educaționale și muzeale;
- modernizarea integrală a instalațiilor electrice, sanitare, termice, de ventilație și climatizare;
- implementarea sistemelor de securitate la incendiu și evacuare conform normelor în vigoare;
- realizarea măsurilor de accesibilizare pentru persoane cu dizabilități;
- creșterea performanței energetice a clădirii și eficientizarea consumurilor;
- amenajări exterioare și integrarea funcțională a spațiilor aferente obiectivului.



Investiția propusă contribuie la consolidarea infrastructurii culturale la nivelul Sectorului 1 și la valorificarea unui imobil public cu potențial ridicat de utilizare comunitară. Totodată, proiectul se înscrie în direcțiile strategice de regenerare urbană, dezvoltare a economiei creative și creștere a accesului publicului la servicii culturale și educaționale de calitate.

Prin caracterul integrat al intervențiilor propuse și prin adaptarea funcțională a imobilului la cerințele contemporane, obiectivul de investiții va genera beneficii sociale, culturale și economice pe termen lung, contribuind la creșterea atractivității urbane și la îmbunătățirea calității vieții la nivelul comunității locale.

Totodată, investiția va fi propusă spre finanțare din fonduri europene nerambursabile în cadrul **Programului Regional București–Ilfov 2021–2027, Prioritatea 7 – O regiune atractivă, Obiectiv specific 7.2, Apelul PR BI P7/7.2/1/2025**, fiind necesară aprobarea documentației pentru depunerea cererii de finanțare.

Față de cele mai sus expuse, analizând documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a fost întocmit prezentul Raport de specialitate, prin care se propune spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit / avizat	Data
Maria-Simona Cîrlogea	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	03.03.2026
Marius Popescu	Director Executiv Direcția Elaborare și Implementare Proiecte		Avizat	03.03.2026
Alina Ioana Dură	Consilier Principal Serviciul Infrastructură și Construcții Civile		Întocmit	03.03.2026



Nr. DGPI 178/24.02.2026

PROCES VERBAL DE AVIZARE

- I. DENUMIRE DOCUMENTAȚIE:** *Elaborare documentației pentru avizarea lucrărilor de intervenții privind modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare*
- II. FAZA:** D.A.L.I
- III. ELABORATOR:** A.TTUNE ARCHILAB S.R.L
- IV. BENEFICIAR:** SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
- V. OBSERVAȚII ȘI RECOMANDĂRI PRIVIND DOCUMENTAȚIA PREZENTATĂ :**

VI. ÎN URMA ANALIZĂRII DOCUMENTAȚIEI PREZENTATE SE HOTĂRĂȘTE:

- **AVIZAREA FAVORABILĂ A DOCUMENTAȚIEI**
(cu observațiile și recomandările de mai sus)
- ~~RESPINGERE DOCUMENTAȚIE~~

COMISIA DE AVIZARE : conform Dispoziției Primarului Sectorului 1 nr. 4635/17.11.2025

Președinte: Valentin Florin Trifan

Vicepreședinte: Maria Simona Cîrlogea

Membrii: Steluta Chirilă

Ciprian Arsene

Dan Tudor

Mariana Istrate

Andreea Moia

Marius Popescu

Amalia Puui

Alina Dură

Adriana Răceanu

A.TTUNE ARCHILAB S.R.L reprezentata prin





Nr. M/1639 / 24.02.2026

K2- 71

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”

1.Descrierea situației actuale:

Cinematograful “Înfrățirea între popoare” a fost edificat în anul 1953, după planurile arhitectului Nicolae Porumbescu, construcția fiind inaugurată în același an, cu ocazia Festivalului Mondial al Tineretului și Studenților ce a avut loc la București.

Ansamblul din care face parte este alcătuit dintr-o serie de construcții, cu funcțiunea de locuințe colective, de mică înălțime, dispuse simetric, punctul central fiind cinematograful. Acesta amplasat retras față de construcțiile vecine creează în fața sa o mică piațetă.

Arhitectural clădirea prezintă degradări specifice acțiunii în timp a factorilor de mediu și a lipsei mentenanței la nivelul anvelopantei reprezentate de: desprinderi de tencuieli, degradări ale finisajelor, desprinderi și degradări ale elementelor decorative, degradări și distrugerii ale tâmplăriei exterioare, degradări ale scărilor de acces, degradări ale invelitoarei.

Pentru a stopa procesul de degradare continuă, al anvelopantei și implicit al întregii clădiri, se impune adoptarea unor măsuri de renovare și restaurare a obiectivului, și aducerea acestui spațiu la o condiție de exploatare în siguranță.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 280 / 17.05.2018 a fost transmis din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1.

Potrivit Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 280 / 17.05.2018 a fost încheiat Protocolul privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului (clădire și teren) situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1 București, înregistrat la Sector 1 cu nr. 29978/25.07.2018;

Aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții PROIECTARE ȘI EXECUȚIE privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții va asigura condițiile necesare derulării etapelor următoare de proiectare în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare și, ulterior, execuția lucrărilor. Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 9 alin. (4), se menționează că “Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și prin Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare”.

Totodată, la art. 5 alin. (4) se precizează că „Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico- economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor” „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru



Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”

Având în vedere art.44 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ”(4) Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv propriu.”

Prin documentația de avizare a lucrărilor de intervenții elaborată privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții se vor asigura condițiile necesare derulării etapelor următoare de proiectare în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 907/2016 privind documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și, ulterior, execuția lucrărilor.

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 9 alin. (4), se menționează că *”Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și prin Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare”.*

Totodată, la art. 5 alin. (4) se precizează că *„Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico- economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor”.*

Astfel, conform art. 129 alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local în exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială *”aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local, în condițiile legii”*

Având în vedere art.44 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ”(4) Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv propriu.”

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din O.U.G 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 ca nu dețin în patrimoniu drepturi de proprietate imobiliară.

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.

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 298 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul General al Municipiului București



este entitate care are ca prerogative stabilirea destinației bunurilor date în administrare, respectiv, monitorizarea situației bunurilor date în administrare, respectiv dacă acestea sunt în conformitate cu afectarea de uz sau interes public local sau național, după caz, precum și cu destinația avută în vedere la data constituirii dreptului.

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;

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

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare ;

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

Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare ;

-Ordonanța de Urgență nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare;

-Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;

-Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu completările și modificările ulterioare;

-Ordinul 85/2021 privind modificarea și completarea Ordinului președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 74/2014 pentru aprobarea conținutului-cadru al avizelor tehnice de racordare.

-Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârea Guvernului nr. 492/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții;

-Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 - pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

-HCGMB nr. 186/20.05.2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

-documentația tehnico-economică privind investiția predată Autorității prin cedarea drepturilor patrimoniale de autor conform articolului 17 alin. 4 litera a din HG 395/2016.

-art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), 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, menționez că potrivit prevederilor art. 3 lit.a) din Legea nr. 52/2003, definiția actului normativ este următoarea: „*act normativ – actul emis sau adoptat de o autoritate publică, cu aplicabilitate generală*”, iar art. 2 alin.(1) lit.c) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, definește **actul administrativ** ca fiind **actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice**.

Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.

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

Actele administrative, cele mai importante forme de activitate a autorităților administrației publice, ajung să producă efecte juridice la finalul unui parcurs specific reglementat de lege, în care autoritatea emitentă se asigură că toate condițiile de fond și formă sunt îndeplinite. În procedura de emitere sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de activități care premere și pregătesc elaborarea actului final producător de efecte juridice. Aceste activități, cu o frecvență destul de mare în activitatea administrației, pot fi realizate atât de autoritatea emitentă, cât și de un alt organ al administrației publice.

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



administrativ care nu produc ele însele efecte juridice, dar care precedă elaborarea propriu-zisă a actului final, producător de efecte juridice.

Analizat drept act 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 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 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 aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”, îndeplinește condițiile legale pentru a se supune spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL,
GABRIELA FLORESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Alexandru-Vamoș Măcăneță	Director executiv		Avizat	.02.2026
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	.02.2026



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



K2-72

Nr. 736/12.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”

Având în vedere Referatul de aprobare nr. DGPI 207/03.03.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. DGPI 206/03.03.2026 întocmit de Direcția Generală Proiecte și Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, ținând cont de procesul verbal de avizare nr. DGPI 178/24.02.2026, prin care documentația tehnico-economică, faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, privind obiectivul de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”, elaborată de către SC A.TTUNE ARCHILAB S.R.L, a fost avizată favorabil, impactul financiar va consta în principalii indicatori tehnico-economici prevăzuți în devizul general aferent documentației D.A.L.I., reprezentând valori maximele, respectiv:

	Valoare fara TVA (Lei)	Valoare TVA (Lei)	Valoare cu TVA (Lei)
Valoare investitie	98.228.633,16	20.536.484,13	118.765.117,29
Din care C+M	37.900.138,47	7.959.029,08	45.859.167,54

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 aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”.

Direcția Economică
Director Executiv,
Salvim – Codrut Cocotă

Serviciul Buget, Execuție Bugetară, Financiar și Salarizare
Șef Serviciu
Cristina Cojocaru

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		12.03.2026



Nr. 147/13.03.2026

K2-72

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investiții „ Modernizarea și reabilitarea imobilului : Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”

Luând în considerare Referatul de aprobare și Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investiții „ Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare, propus de Generală Proiecte și Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

Potrivit prevederilor art. 95, art.96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57/1019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrative-teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele, deținând calitatea de personae juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, astfel încât, sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrative teritoriale fără personalitate juridică și lipsite de patrimoniu imobiliar.

Totodată, în temeiul art. 129 alin. 2, lit. (c), privind atribuțiile consiliului local, și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), din cadrul actului normative 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 private a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii acestuia.

Astfel, având în vedere:

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 280/17.05.2018 privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului situat în B-dul Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1;
- Protocolul încheiat între Teatrul Excelsior și Primăria Sector 1, privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului (Clădire și teren) situate în B-dul Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București, înregistrat la Sector 1 cu nr. 29978/25.07.2018;
- Procesul Verbal de Predare -Primire a spațiului cu destinația de spațiu cultural situat în B-dul Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București, înregistrat la Sectorul 1 cu nr. 29979/25.07.2018, imobilul „Teatru Excelsior” situat în B-dul Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1 București, **aparține domeniului public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului**



1, fiind inventariat și cuprins în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București înscris prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, cu modificările și completările ulterioare, fiind înregistrat la poziția 10530.

Pe de altă parte menționăm faptul că la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București a fost aprobată HCL nr. 126/24.06. 2026 privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public -Privat Sector 1 S.A, pe baza de protocol, a amplasamentului terenului în suprafață de 3175 mp identificat cu Numărul cadastral 241478 și construcția S+P+1E suprafață construită la sol de 1054 mp, având Numărul cadastral 241478-C1 conform Cărții Funciare nr. 241478 și asigurarea condițiilor în vederea „Modernizării, restaurării și eficientizării energetice pentru imobilul situat în B-dul Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București, fiind încheiat Protocolul nr. J 1764/13.07.2021 între Sectorul 1 al Municipiului București și Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public -Privat Sector 1 S.A. pe o perioadă de 5 ani.

Menționăm faptul că, imobilul situat în B-dul Bucureștii Noi nr. 66 are întocmită documentație cadastrală, având atribuit nr. Cadastral și Carte Funciară nr. 241478, având proprietar tabular Municipiul București, cu drept de administrare asupra terenului constituit în favoarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Conform informațiilor înregistrate în Cartea Funciară, imobilul are o suprafață de 3175 mp și cuprinde construcția identificată cu nr. Cadastral 241478-C1, având suprafața de 1054,1 mp la sol și o suprafață desfășurată de 2108 mp (3 niveluri – S+P+1E).

Totodată, așa cu rezultă din Partea III-a Cărții Funciare nr. 241478, privitoare la Sarcini, asupra imobilului situat în B-dul Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București nu sunt înscrieri privind dezmembrarea dreptului de proprietate, drepturilor reale de garanții și sarcini.

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 pentru informare, mai sus amintit, nu au fost identificate suprapuneri de natură cadastrală cu imobilele învecinate.

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 documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare” .

Anexăm prezentului raport:

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 280/17.05.2018 privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului situat în B-dul Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1;



- Protocolul încheiat între Teatrul Excelsior și Primăria Sector 1, privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului (clădire și teren) situate în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București, înregistrat la Sector 1 cu nr. 29978/25.07.2018;

- Procesul Verbal de predare-primire a spațiului cu destinația de spațiu cultural situate în B-dul Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București, înregistrat la Sector 1 cu nr. 29979/25.07.2018;

- HCL nr. 126/24.06.2021;

- Protocol nr. J/1764/13.07.2021 și Procesul -Verbal

- Extras din HCGMB nr. 186/2008

- Extras de carte funciară nr.241478.

Documentația cuprinde file

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan TUDOR	Arhitect Șef		Avizat	13.03.2026
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate IA		Întocmit	13.03.2026
Matei Claudia- Elena	Inspector de Specialitate II		Intocmit	13.03.2026



CONFORM CĂRIGINI



Consiliul General al Municipiului București

ROMÂNIA

HOTĂRÂRE

privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local
Sector 1 a imobilului situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu nr. 8391/11.05.2018 și Direcției Cultură, Învățământ, Turism nr. 3086/11.05.2018;

Văzând raportul Comisiei patrimoniu nr. 68/16.05.2018, raportul Comisiei cultură și culte nr. 25/15.05.2018 și raportul Comisiei juridice și de disciplină nr. 299/16.05.2018 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârile Guvernului nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. a) și art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 a imobilului situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1.

Art.2 Imobilul prevăzut la art. 1 se identifică conform planului cadastral sc. 1:500, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, sector 1, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Predarea – primirea imobilului menționat la art. 1 din prezenta hotărâre se face în termen de 60 zile de la intrarea în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.4 Păstrarea funcționalității imobilului transmis este obligatorie, schimbarea destinației de spațiu cultural atrage după sine revocarea prezentei hotărâri.

Art.5 Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 167/27.04.2017 își încetează aplicabilitatea.

Art.6 Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008 se modifică în mod corespunzător.

Art.7 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, Teatrul Excelsior și Consiliul Local Sector 1 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 17.05.2018.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marian Orlando Jlea

SECRETAR
AL MUNICIPIULUI
Georg

București, 17.05.2018
Nr. 280

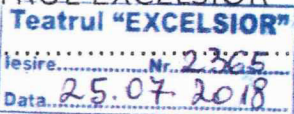
CONFORM CU ORIGINALUL



2

TEATRUL EXCELSIOR

Nr.



PRIMĂRIA SECTOR 1

Nr.

20978 / 25.07.2018

PROTOCOL

privind transmiterea din administrarea Teatrului EXCELSIOR, în administrarea Primăriei Sector1 București a imobilului (clădire și teren) situat în Bdul Bucureștii Noi nr.66, sector 1 București.

Încheiat astăzi 25.07.2018

Între

I. PĂRȚILE

TEATRUL EXCELSIOR, cu sediul social în București, str.Academiei, nr.28, sector 1, București reprezentată prin **Director Adrian Găzdaru** și de comisia numită prin Decizia nr.1856/06.06.2018 în calitate de **predător**

Și

PRIMĂRIA SECTOR 1 BUCUREȘTI, reprezentată de membrii comisiei constituită prin Dispoziția Nr.2368 din 06.07.2018 a Primarului Sectorului 1 în calitate de **primitor**

II. OBIECTUL PROTOCOLULUI

2.1 În temeiul Hotărârii Consiliului General al Municipiului București Nr.280/17.05.2018, imobilul situat în Bdul Bucureștii Noi nr.66, sector 1 București, aflat în domeniul Public al Municipiului București, identificat prin Construcție C1 (S+P+1E) cu o suprafață construită la sol de 1054 mp (și o suprafață construită desfășurată de 2018 mp) și teren în suprafață de 3.175 mp conform anexei la HCGMB

Nr.280/17.05.2018, se transmite integral din administrarea Teatrului EXCELSIOR în administrarea Primăriei Sector 1 București.

III. ALTE PREVEDERI

3.1. Predarea-primirea s-a efectuat în prezența comisiei de primire-predare, numite prin Decizia Teatrului Excelsior nr.1856/06.06.2018 și Dispoziția Primăriei sector 1 nr. 2368/06.07.2018 prin inventarierea faptică a obiectivelor menționate în obiectul prezentului protocol și conform anexei la HCGMB Nr.280/17.05.2018.

3.2. Rezultatele operațiunii de predare-primire precum și starea tehnică a imobilului și a terenului au fost consemnate în procesul verbal întocmit de comisia de predare-primire, care face parte integrantă din prezentul protocol.

3.3. După inventarierea faptică și potrivit datelor din evidența contabilă a Teatrului Excelsior, valoarea totală de inventar este în sumă de 808.170,57 lei conform ANEXEI 1.

3.4. Teatrul Excelsior își asumă întreaga responsabilitate asupra valorii bunurilor transmise.

3.5. Primăria Sector 1 București, își va exercita drepturile și obligațiile ce-i revin în calitate de administrator, odată cu semnarea prezentului Protocol.

Prezentul Protocol conține 3 (pagini) pagini, 1(unu) Anexa și s-a întocmit în 2 exemplare din care:

- 1 (unu) exemplar la Teatrul Excelsior,
- 1 (unu) exemplar la Primăria Sector 1 București

TEATRUL EXCELSIOR

PRIMĂRIA SECTOR 1 BUCUREȘTI

Am predat

Am primit

Reprezentat legal prin comisia Reprezentat legal prin comisia



Maria Mirona

Popa Cristina

Vasiliu Mariana

Apostol Frantz

Bărbulescu Cosmin Beb

Cambosie Emanuel

Mirea Marin

Pricop Daniel

Ciobanu Laurentiu

Anton Valentin

Popa Octavian

Sercaianu Cassandra

Matei Marian

Oancea Alexandru

ANEXA 2 la Protocolul nr.....

**SITUATIA OBIECTIVELOR PRELUATE DE PRIMĂRIA SECTOR 1 DE LA
TEATRUL EXCELSIOR**

NR. CRT	PREDĂTOR	PRIMITOR	TOTAL VALOARE DE INVENTAR	VALOARE CLĂDIRE	VALOARE TEREN	DOTĂRI
1	TEATRUL EXCELSIOR	PRIMĂRIA SECTOR 1		808170,57		

TEATRUL EXCELSIOR

PRIMĂRIA SECTOR 1 BUCUREȘTI

Am predat

Am primit

Reprezentat legal prin comisia

Reprezentat legal prin comisia



Rotar Maria Mirona

Mirea Marin

Popp Cristina

Pricop Daniel

Vasiliu Marian

Ciobanu Laurentiu

Apostol Frantz

Anton Valentin

Bărbulescu Cosmin Bebe

Popa Octavia

Cambosie Emanuel

Sercaianu Cassandra

Matei Marian

Oancea Alexandru

TEATRUL EXCELSIOR

Nr. **Teatrul "EXCELSIOR"**
Inscripție Nr. **2364**
Data **25.07.2018**

PRIMĂRIA SECTOR 1

Nr. **29979/25.07.2018**

**PROCES VERBAL
DE PREDARE-PRIMIRE**

**A spațiului cu destinația de spațiu cultural situat în Bdul Bucureștii
Noi nr.66, sector 1 București.**

Încheiat astăzi 25.07.2018 între membrii comisiei constituită prin
Decizia 1856/06.06.2018 a Directorului General al Teatrului Excelsior
care predă

Și

Membrii comisiei constituită prin Dispoziția nr.2368/06.07.2018, a
Primarului Sectorului 1,

care preia

cu ocazia predării-primirii imobilului care constituie obiectul Hotărârii
nr.280/17.05.2018 a Consiliului General al Municipiului București
privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în
administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului situat în Bdul
Bucureștii Noi nr.66, sector 1 București

Starea generală a imobilului:

4202A AVANSAT

Starea instalației sanitare:

4202A AVANSAT

Teatrul "Excelsior" - instituție subvenționată de Primăria Municipiului București

Starea instalației electrice:

URZĂ AVALANSAT

Obiectele sanitare:

AEGRATE 90%

Contor apă index NU A FOST GASIT

Contor gaz index NU EXISTĂ - CONDUCTĂ SIGILATĂ

Contor curent CONTOR MONOFAZIC SERIA 9670680/2004 INAȘO 18463
CONTOR TRIFAZIC (GENERAL) SERIA 11G14570/10022623

Imobilul are suprafața construită la sol de 1054 mp (și o suprafață construită desfășurată de 2108 mp), fiind identificat cu numărul cadastral 27157.

Valoarea contabilă a imobilului **808170,57**

Data ultimei reevaluări NU ARE REEVALUARE

Odată cu semnarea prezentului Proces-Verbal au fost predate și înscrisurile referitoare la datele tehnice și economice ale imobilului după cum urmează:

Fișa mijlocului fix DA

Cartea tehnică a imobilului NU

Documentația cadastrală DA

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte semnatară a prezentului Proces-Verbal.

TEATRUL EXCELSIOR

Am predat



Popa Maria Mirona

Popa Cristina

Vasiliu Mariana

Apostol Frantz

Bărbulescu Cosmin Bebe

Cambosie Emanuel

PRIMĂRIA SECTOR 1 BUCUREȘTI

Am primit

Mirea Marin

Pricop Daniel

Ciobanu Laurentiu

Anton Valentin

Popa Octavian

Sercaianu Cassandra

Matei Marian

Oancea Alexandru

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului în suprafață de 3175 mp identificat cu Numărul cadastral 241478 și construcția S+P+1E suprafață construită la sol de 1054 mp, având Numărul cadastral 241478-C1 conform Cărții Funciare Nr. 241478 și asigurarea condițiilor în vederea "Modernizării, restaurării și eficientizării energetice pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București"

Având în vedere Referatul de aprobare nr. J -1036/20.04.2021 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. J -1037/20.04.2021 al Direcției Investiții, nr. G/1775/27.04.2021 al Direcției Management Economic, nr. M/3-132/27.04.2021 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ și nr. N.303/28.04.2021 al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Văzând Avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite și taxe locale 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;

Luând în considerare prevederile Ordonanței Guvernului nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară, cu completările și modificările ulterioare;

Ținând cont de:

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 280/17.05.2018 privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 a imobilului situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1;

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 293/12.10.2018 privind înființarea Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 196/16.07.2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1, București”;

- Protocolul încheiat între Teatrul Excelsior și Primăria Sectorului 1 privind

transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului (clădire și teren) situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1 București, înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 29978/25.07.2018;

- Procesul-verbal de predare-primire a spațiului cu destinația de spațiu cultural situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1 București, înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 29979/25.07.2018;

- Adresa Sectorului 1 al Municipiului București – Direcția de Investiții, cu nr. J-SUDS / 504/19.04.2021 adresată Companiei de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A. ;

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (7) lit. d), art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. o) și lit. l) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 **întrunit în ședință ordinară**

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., pe bază de protocol, a amplasamentului terenului în suprafață de 3175 mp identificat cu Numărul cadastral 241478 și construcția S+P+1E suprafață construită la sol de 1054 mp, având Numărul cadastral 241478-C1, conform Cărții Funciare nr. 241478 și asigurarea condițiilor în vederea "Modernizării, restaurării și eficientizării energetice pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București".

Art.2.- Obiectivul de investiții ce face obiectul predării, descris la art. 1, este identificat în Extrasul de Carte Funciară, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.- Toate prerogativele dreptului de administrare continuă să se exercite de către Consiliul Local al Sectorului 1.

Art.4.- Se aprobă predarea Expertizei tehnice - modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, inclusiv Studiu Geotehnic, a Studiului privind utilizarea unor sisteme alternative cu eficiență energetică ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător, a Auditului energetic, precum și a Studiilor acustic, arhitectural, preliminar și iluminat arhitectural interior și exterior;

Art.5.- Se aprobă predarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) privind imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București.

Art.6.- Finanțarea investiției prevăzute la art. 1 se va face din fondurile bugetului local alocate Companiei de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., precum și din alte surse legal constituite cu această destinație.

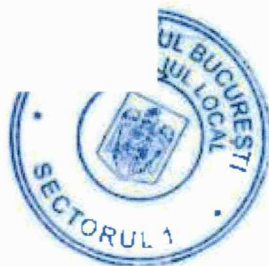
Art.7.- Se împuternicesc Primarul Sectorului 1 al Municipiului București și Directorul General al Companiei de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A. să semneze protocolul de predare-primire în termen de maxim 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.8.- (1) Primarul Sectorului 1, Directorul Companiei de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A. și Direcția de Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 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 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 24.06.2021, 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,
Otilia Sorete-Arbore



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu

Nr.: 126
Data: 24.06.2021

PROTOCOL

privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A., a amplasamentului terenului în suprafață de 3175 mp identificat cu Numarul cadastral 241478 și construcția S+P+1E cu suprafața construită la sol de 1054 mp, având Numarul cadastral 241478-C1 situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București

Având în vedere :

- Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 126/24.06.2021 privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului în suprafață de 3175 mp identificat cu numarul cadastral 241478 și construcția S+P+1E cu suprafața construită la sol de 1054 mp, având numarul cadastral 241478-C1 conform Cărții funciare nr. 241478 și asigurarea condițiilor în vederea „Modernizării, restaurării și eficientizării energetice pe imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București”;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 280/17.05.2018 privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1;

- Protocolul încheiat între Teatrul Excelsior și Primăria Sector 1, privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului (clădire și teren) situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1 București, înregistrat la Sector 1 cu nr. 29978/25.07.2018

- Procesul Verbal de predare – primire a spațiului cu destinația de spațiu cultural situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1 București, înregistrat la Sector 1 cu nr. 29979 /25.07.2018,

Între:

Sectorul 1 al Municipiului București, legal reprezentată prin **Primar Armand Clotilde-Marie –Brigitte** în calitate de **Predator**

și

Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A., legal reprezentată prin Director General **Draghia Răzvan** în calitate de **Primitor** al imobilului situat **Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București**,

S-a încheiat astăzi 13.07.2021 prezentul protocol.

Art. 1 - Obiectul Protocol

1.1. - Obiectul prezentului protocol îl reprezintă predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., a amplasamentului terenului în suprafață de 3175 mp identificat cu numărul cadastral 241478 și construcția S+P+1E cu suprafața construită la sol de 1054 mp, având numărul cadastral 241478-C1 conform Cărții funciare nr. 241478 și asigurarea condițiilor în vederea „Modernizării, restaurării și eficientizării energetice a imobilului situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București”.

1.2. - Imobilul ce face obiectul prezentului protocol aparține domeniului public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Art. 2 - Durata protocolului

2.1. - Prezentul protocol intră în vigoare și începe să-și producă efectele de la data semnării lui. Predarea spațiului se va realiza în baza unui proces-verbal de predare - primire a spațiului, anexa nr.1 la prezentul Protocol.

2.2. - Perioada de valabilitate a protocolului este de 5 (cinci) ani de la data încheierii procesului-verbal de predare- primire a imobilului. Durata protocolului poate fi prelungită pe o perioadă de cel puțin doi ani și va fi semnată de ambele părți.

Art. 3. - Drepturile și obligațiile părților :

3.1. - Părțile înțeleg și agreează că în virtutea prezentului protocol **Sectorul 1 al Municipiului București**, legal reprezentată prin **Primar Armand Clotilde- Marie –Brigitte**, are următoarele drepturi și obligații:

a) Să predea Companiei de Investitii si Dezvoltare in Sanatate si Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. imobilul ce formează obiectul prezentului protocol, încheind în acest sens un proces-verbal de predare – primire, ce va constitui anexa nr. 1 a prezentului protocol;

b) Sa predea toate documentele privitoare la imobil aflate în evidența acestuia;

c) Să păstreze întru totul confidențialitatea informațiilor transmise în virtutea prezentului protocol și care sunt folosite pentru îndeplinirea obiectului acestuia.

3.2. - Părțile înțeleg și agreează că în virtutea prezentului protocol **Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate si Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A** are următoarele drepturi și obligații:

a) să folosească spațiul doar în vederea efectuării lucrărilor necesare modernizării, restaurării, și eficientizării energetice a imobilului situat **Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București**;

b) Primitorul are obligația să facă toate demersurile în vederea ducerii la îndeplinire a scopului pentru care a fost predat amplasamentul imobilului situat **Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București.**

c) Să păstreze întru totul confidențialitatea informațiilor transmise în virtutea prezentului protocol și care sunt folosite pentru îndeplinirea obiectului acestuia.

Art. 4 - Încetarea protocolului

Prezentul protocol poate înceta în următoarele situații:

- a) prin acordul de voință expres al uneia dintre părți;
- b) la expirarea termenului prevăzut la art. 2, cu excepția cazului în care părțile au decis prelungirea acestuia.
- c) în toate cazurile, la încetarea protocolului, predarea se va realiza prin încheierea unui proces verbal de predare - primire.

Art. 5. – Prelucrarea datelor cu caracter personal

(1) - Colectarea, prelucrarea și stocarea/arhivarea datelor cu caracter personal se vor realiza în conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679/2016, precum și cu respectarea legislației naționale în materie, realizării scopului contractului, precum și în scop statistic.

(2) – Datele cu caracter personal, așa cum sunt clasificate în Regulamentului (UE) nr. 679/2016, vor fi prelucrate în acord cu legislația menționată pe toată perioada derulării activităților ce fac obiectul colaborării, inclusiv pe perioada de verificare și urmărire a obiectivelor, în scopul și temeiul legal pentru care s-a perfectat prezentul Protocol.

(3) – Părțile vor lua măsuri tehnice și organizatorice adecvate, potrivit propriilor atribuții și competențe instituționale, în vederea asigurării unui nivel corespunzător de securitate a datelor cu caracter personal, fie că este vorba despre prelucrare, reprelucrare sau transfer către terțin ori publicare pe surse publice interne sau externe.

(4) – Părțile vor asigura, potrivit propriilor atribuții și competențe instituționale, toate condițiile tehnice și organizatorice pentru păstrarea confidențialității, integrității și disponibilității datelor cu caracter personal.

(5) – Părțile se vor informa și notifica reciproc cu privire la orice încălcare a securității prelucrării datelor cu caracter personal din prezentul Protocol, în vederea adoptării de urgență a măsurilor tehnice și organizatorice ce se impun și în vederea notificării Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (A.N.S.P.D.C.P.), conform obligațiilor ce decurg din prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016.

(6) – Părțile, prin reprezentanții desemnați să prelucreze datele cu caracter personal, în îndeplinirea scopului principal sau secundar al Prezentului Protocol sau al actelor adiționale, vor întocmi evidențele activităților de prelucrare conform art. 30 din Regulamentul (UE) nr. nr.

679/2016, precum și a consimțământului persoanelor vizate făcând dovada acestora în scris și format electronic ori de câte ori vor fi solicitate de A.N.S.P.D.C.P.

Art. 6 - Dispoziții Finale

6.1. Neînțelegerile apărute între părți se vor rezolva pe cale amiabilă, în caz contrar, litigiile apărute sunt de competența Judecătoriei Sectorului 1. Cazurile de forță majoră care împiedică executarea corespunzătoare a obligațiilor de către una dintre părți exonerează de răspundere partea care invocă apariția acesteia, în condițiile legii.

Prezentul protocol s-a încheiat azi 13.07.2021 în ^{două} două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

PRIMĂRIA SECTORULUI 1


PRIMAR
Armand Clotil Marie –Brigitte

DIRECȚIA MANAGEMENT ECONOMIC
Director Executiv
Petre Marius

DIRECȚIA INVESTIȚII
Director Executiv:
Galben Daniela Rachila

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**
Pătraru

**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCAR, PATRIMONIU ȘI
REGISTRU AGRICOL**
Director Executiv:
Haidemak Mădălina – Veronica

**COMPANIA DE INVESTITII DE DEZVOLTARE
IN SANATATE SI DOMENII DE INTERES
PUBLIC-PRIVAT SECTOR 1 S.A.**


DIRECTOR GENERAL

Dragu
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Serviciul Financiar
Vancea Francesca Andreea

DIRECȚIA INVESTIȚII
Director Adjunct
Radu Sorin Mihai

DIRECȚIA JURIDICĂ
Consilier juridic
Popa Alina Lili

PROCES-VERBAL

Având în vedere

- Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr.126/24.06.2021 privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului în suprafață de 3175 mp identificat cu Numărul cadastral 241478 și construcția S+P+1E suprafață construită la sol de 1054 mp , având Numărul cadastral 241478-C1 conform Cărții Funciare Nr. 241478 și asigurarea condițiilor în vederea “Modernizării, restaurării și eficientizării energetice pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București”
- Protocolul privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A. nr. J/1764/13.07.2021 a amplasamentului terenului în suprafață de 3175 mp identificat cu Numărul cadastral 241478 și construcția S+P+1E suprafață construită la sol de 1054 mp, având Numărul cadastral 241478-C1 conform Cărții Funciare Nr. 241478 și asigurarea condițiilor în vederea “Modernizării, restaurării și eficientizării energetice pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București.

Comisia de predare către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. a imobilului situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București constituită prin Dispoziția Primarului Sectorului 1 nr. 2044/12.07.2021

Președinte - Dana Rachila GALBEN

Membru – Iuliana POP

Membru - Diana MORARU

Membru - Daniel Ionel PRICOP

Membru – Cassandra ȘERCĂIANU

Membru – Adriana DINA

Precum și

Comisia de preluare a imobilului situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București constituită prin Decizia Directorului General al Companiei de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A nr. 237/25.06.2021

Președinte – Răzvan ROTARU

Membru – Sorin Mihai RADU

Membru – Bogdan Alexandru CĂLIN

Membru de rezervă – Irina Nicoleta PURCARU

au procedat în data de **13.07.2021** la predarea, respectiv la primirea imobilului situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București, reprezentat de terenul în suprafață de 3175 mp și construcția S+P+1E suprafață construită la sol de 1054 mp.

Au fost predate, respectiv preluate următoarele documentații privind imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66 (Teatrul Excelsior), Sector 1, București:

- ✚ **Raport de expertiză tehnică referitor la modernizarea și refuncționalizarea construcției existente din Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București - (parte scrisă și parte desenată) – 1 exemplar original;**
- ✚ **Raport de încercări nedistructive – Teatrul Masca situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București – 1 exemplar original;**
- ✚ **Studiu geotehnic privind reabilitare construcție existentă cu regim de înălțime S+P+1E - Teatrul Excelsior situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București – 1 exemplar original;**
- ✚ **Audit energetic pentru obiectivul de investiții Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66 (Teatrul Excelsior), Sector 1, București – 1 exemplar original;**
- ✚ **Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător pentru obiectivul: Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul Teatrul Excelsior - 1 exemplar original;**
- ✚ **Studiu luminotehnic arhitectural preliminar pentru obiectivul: Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul Teatrul Excelsior - 1 exemplar original;**
- ✚ **Studiu acustic arhitectural preliminar pentru obiectivul: Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul Teatrul Excelsior - 1 exemplar original;**
- ✚ **D.A.L.I – pentru obiectivul de investiții Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul Teatrul Excelsior situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, Sector 1, București - (parte scrisă și parte desenată) – 1 exemplar original;**
- ✚ **Memoriu Justificativ - Modernizare, restaurare și eficientizare energetică pentru imobilul Teatrul Excelsior - 1 exemplar original.**
- ✚ **Adresa nr. 4794/ 22.12.2020 a MINISTERULUI CULTURII – solicitarea Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice pentru completare cu “Studiu istoric, clădirea fiind emblematică pentru zonă și pentru perioada în care a fost construită”**
- ✚ **Chei de acces împrejmuire și ușă parter**

Observatii:

.....
 NU EXISTĂ OBIECTII

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în patru exemplare, toate cu valoare de original, câte două pentru fiecare parte semnatară.

Am predat,

PRIMĂRIA SECTOR 1

Dana Rachila GALBEN _____

Iuliana POP _____

Diana MORARU _____

Daniel Ionel PRICOP _____

Cassandra ȘERCĂIANU _____

Adriana DINA _____

Am primit,

**COMPANIA DE INVESTIȚII ȘI
DEZVOLTARE ÎN SĂNĂTATE ȘI DOMENII
DE INTERES PUBLIC-PRIVAT SECTOR 1 S.A**

Răzvan ROTARU _____

Sorin Mihai RADU _____

Bogdan Alexandru CĂLIN _____



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc
domeniul public al Municipiului București

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General, raportul Direcției Administrare Patrimoniu și Procesul-verbal al Comisiei speciale de inventariere din data de 03.04.2008;

Analizând raportul Comisiei Patrimoniu din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c, art. 45 alin. (3), art. 119 și art. 120 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se însușește de către Consiliul General al Municipiului București inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București, întocmit la data prezentei și prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Inventarul însușit va fi transmis spre analiză Guvernului României.

Art.3 Atestarea apartenenței bunurilor la domeniul public se va face prin Hotărâre de Guvern emisă pentru Municipiul București.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 08.05.2008.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Maria Roxana Cosma

Tudor Toma

București, 08.05.2008

Nr.186

Handwritten:
F. Heltzer
Bucuresti
20.05.08

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3	4					5	6	7			
10525		Livada, parc si teren agricol	36,8 ha, din care pentru 24,8 ha exista PV de predare-primire nr.2200 / 29.12.1997	Comuna	Mogoșoaia		Ilfov		1952 : 1889		Hotărâre Dispoziție	154/1997 1789/1997	CGMB Primarul general MB
10526		Insulele lacului		Comuna	Mogoșoaia		Ilfov		1952		Hotărâre	2331/1952	Guvernul României
10527	1.6.2	Cladire Universitatea Populară "Ioan Dailies"	Steren=2120 mp, Sc=1700 mp, nr. încăperi 14 din care 6 birouri, 1 sală conferințe, 3 săli de cursuri, 1 cabină proiecte, 1 magazie, 1 depozit arhivă, 1 centrală termică.	Bd.	Nicolae Balcescu	18	1	Nord Muzeul de Artă Contemporan; Sud: Asociația de Proprietari; Est:Gradina; Vest: Bulevard	1963		Decizie	780/24.09.1963	Comitetul de Stat pentru Cultura si Artă
10528	1.6.2	Cladire Universitatea Populară "Ioan Dailies"	Steren=582 mp, Sc=582 mp, nr. încăperi 6 din care 1 birou, 1 sală conferință, 1 sală de cursuri, 1 cabină protecție, 1 cabină scenă, 1 magazie.	Str.	Biserica Amzei	5-7			1963		Anexa nr.2	890/1963	Centrala Edituri si Difuzari Carti
10529	1.6.1	Clădire Școala Populară de Artă	Sc=370 m², Steren=838 m²	Str.	Cuza Voda	100	4	proprietate particulara (nr.98), biserica romano-catolica Sf.Elena (nr.102)	1959	35,99	Decizie	2231/25.06.1959	Comitetul Executiv al Statului Popular al Capitalei R.P.R.
10530	1.6.2	Imobil Teatrul Masca	Sc= 2200 mp, Steren=4150 mp	Bd.	Bucureștii Noi	66	1		1990	804.827,00	Hotărâre	19/2000	CGMB
10531	1.1.5.1	Platforma beton	Teatrul Masca	Bd.	Bucureștii Noi	66	1		2000	1.571,00	Hotărâre	19/2000	CGMB
10532	1.6.8	Agenția de bilete	Teatrul "Lucia Sturza Bulandra", construcție din cărămidă subsol și parter de bloc-38,80mp	Str.	Calea Plevnei	1	5	dreapta ansamblu locuinte cu spații comerciale stânga ansamblu locuinte cu spații comerciale	1998	0,00	Hotărâre	270/1998	Consiliul General al Municipiului București
10533	1.6.8	Depozit costume	construcție din beton subsol de bloc-40mp, Teatrul "Lucia Sturza Bulandra"	Șos.	Șoseaua Cătelu Câmpia Libertății	42	3	dreapta ansamblu locuinte stânga ansamblu locuinte	1998	52.766,88	Hotărâre	270/1998	Consiliul General al Municipiului București
10534	1.6.8	Magazia de costume	construcție din cărămidă parter de bloc-72,66mp, Teatrul "Lucia Sturza Bulandra"	Str.	Zalomit	2	1	dreapta ansamblu locuinte stânga ansamblu locuinte	1998	3,83	Hotărâre	270/1998	Consiliul General al Municipiului București
10535	1.6.8	Magazia recuzită	construcție din beton boxe subsol de bloc 198,85mp, Teatrul "Lucia Sturza Bulandra"	Bd.	Drumul Taberei	2	6	dreapta ansamblu locuinte stânga ansamblu locuinte	1998	9,26	Hotărâre	270/1998	Consiliul General al Municipiului București





100200300709

Incheiere Nr. 14480 / 09-02-2026



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

Dosarul nr. 14480 / 09-02-2026

INCHEIERE Nr. 14480**Registrator:** VIVIANA VASILOIU**Asistent:** CATALIN BOGDAN POPA

Asupra cererii introduse de SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.186/08-08-2008 emis de HCGMB;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.MEMORIU TEHNIC/09-02-2026 emis de PFA DOROBANTU STEFAN;
- Act Administrativ nr.8603/09-02-2026 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1;

tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-

pentru serviciul avand codul 263

Vazand referatul asistentului registrator

potrivit art.86, alin.(1) , art. 112 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, din 08.02.2023 aprobat prin Ordinul nr.600/2023. Notarea se efectueaza in scop de opozabilitate fata de terti conform art.56, alin.(2) din Legea nr.71/2011, privind punerea in aplicare noului Cod Civil si nu are efect constitutiv de drept de proprietate.

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 241478, inscris in cartea funciara 241478 UAT Bucuresti Sectorul 1 avand proprietarii: MUNICIPIUL BUCUREȘTI in cota de 1/1 de sub B.1;
- se notează actualizarea informațiilor tehnice cu privire la geometria construcției C.1 asupra A1.1 sub B.4 din cartea funciara 241478 UAT Bucuresti Sectorul 1;

Prezenta se va comunica părților:

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DOROBANTU STEFAN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sectorul 1, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

16-02-2026

Registrator,

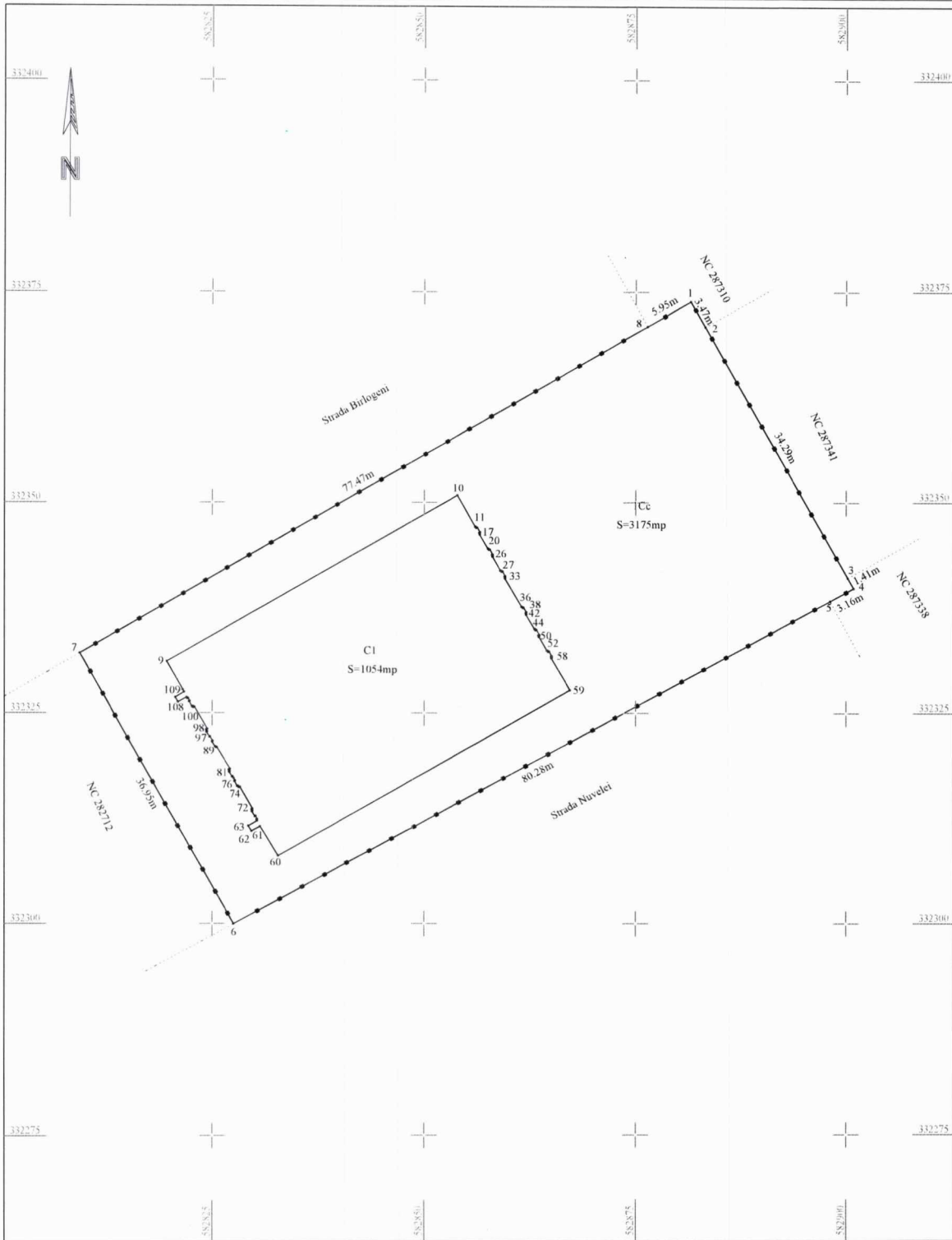
VIVIANA VASILOIU

Asistent Registrator,

CATALIN BOGDAN POPA

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere in evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI



Anexa Nr. 16 la regulament

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

d:14480/2026

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
241478	3175	B-dul Bucureștii Noi nr.66, Sector 1, Municipiul București
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		SECTOR 1

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
I	CC	3175	Teren intravilan împrejmuit cu gard metalic reprezentand domeniu public
Total		3175	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	C'AS	1054	Clădire admin. socială, niveluri 3, (S+P+1E). Sc=1054 mp, Scd=2108 mp
Total		1054	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 3175 mp
Suprafața din acte = 3175 mp

Executant:
ing. Dorobantu Stefan
Categorie A
Confirm executarea măsurătorilor la teren în conformitate cu planul de amplasament și delimitare a imobilului
Data: 2026.02.09
Data debrușării: 2026.02.09
U

Inspector:
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Data:
Ștampila BCPI

Madalina Hruza
Digitally signed by Madalina Hruza
Date: 2026.02.11 12:58:33 +02'00'

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 241478 București Sectorul 1

Nr. cerere	14480
Ziua	09
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100200300709



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:102237
Nr. cadastral vechi:27157

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Bdul BUCUREȘTII NOI, Nr. 66

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	241478	3.175	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit cu gard metalic reprezentand domeniu public

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	241478-C1	Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Bdul BUCUREȘTII NOI, Nr. 66	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:1054.1 mp; S. construita desfasurata:2108 mp; Clădire admin. socială, niveluri 3, (S+P+1E), Sc=1054 mp, Scd=2108 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
151912 / 25/02/2010		
Hotărare nr. 19 / 03.20.2000 emis de C.G.M.B.;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin PROPRIETATE, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1, A1.1
37944 / 18/04/2019		
Act Normativ nr. HOTARARE nr. 167, din 27/04/2017 emis de C.G.M.B.; Act Administrativ nr. PROTOCOL nr. 29978, din 25/07/2018 emis de TEATRUL EXCELSIOR și PRIMARIA SECTOR 1 BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE nr. 2364, din 25/07/2018 emis de TEATRUL EXCELSIOR și PRIMARIA SECTOR 1 BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. nota nr. 2676/6, din 13/06/2017 emis de P.M.B.;		
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL AL SECTORUL 1	A1, A1.1
14480 / 09/02/2026		
Act Administrativ nr. 186, din 08/08/2008 emis de HCGMB; Act Administrativ nr. 8603, din 09/02/2026 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1; Inscris Sub Semnatura Privata nr. MEMORIU TEHNIC, din 09/02/2026 emis de PFA DOROBANTU ȘTEFAN;		
B4	se notează actualizarea informațiilor tehnice cu privire la geometria construcției C.1	A1.1

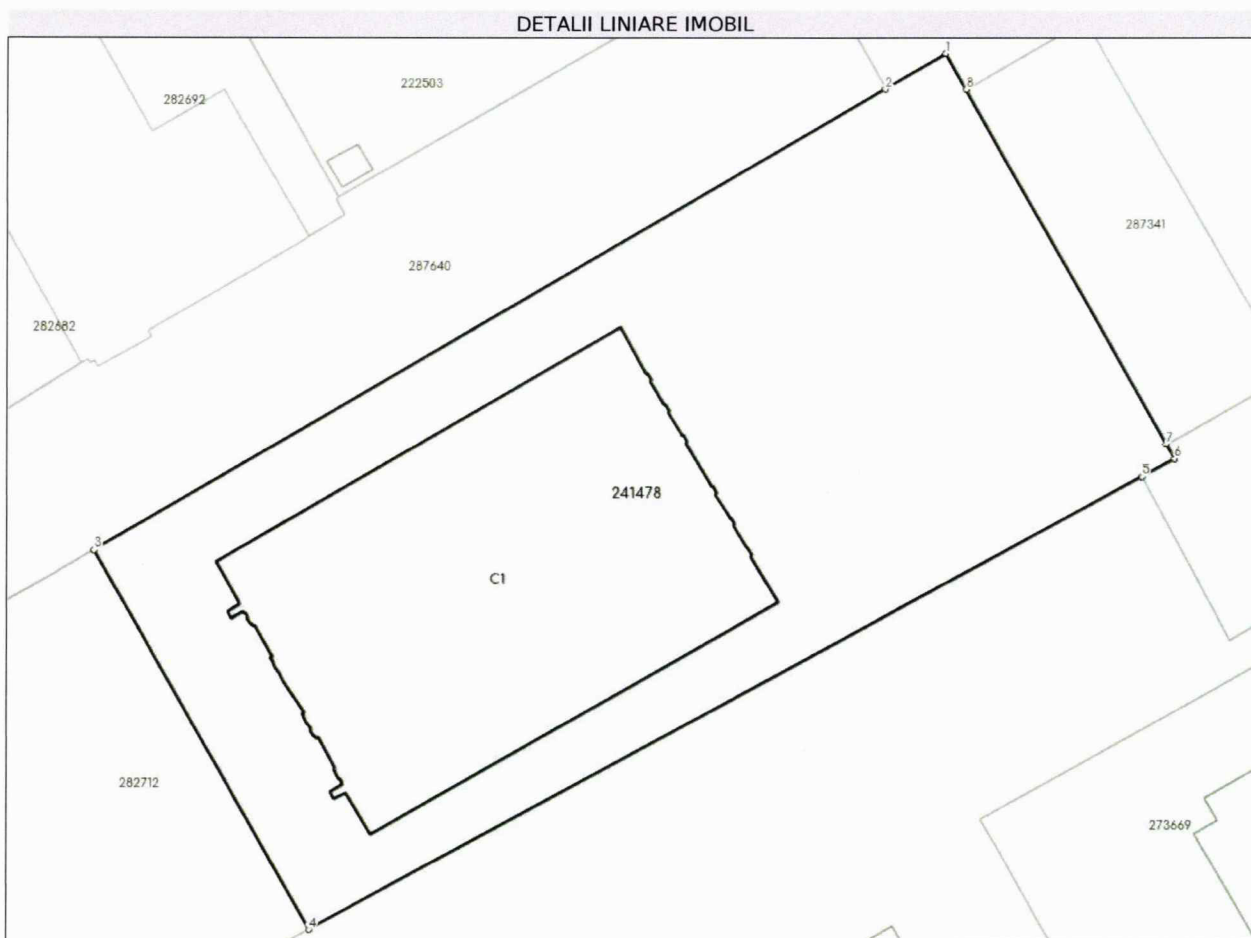
C. Partea III. SARCINI .

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
241478	3.175	Teren intravilan împrejmuit cu gard metalic reprezentand domeniu public

* 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	3.175	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	241478-C1	constructii administrative si social culturale	1.054,1	Cu acte	S. construita la sol:1054.1 mp; S. construita desfasurata:2108 mp; Clădire admin. socială, niveluri 3, (S+P+1E), Sc=1054 mp, Scd=2108 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.955
2	3	77.471
3	4	36.951

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	80.276
5	6	3.16
6	7	1.405
7	8	34.289
8	1	3.474

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,

13-02-2026

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
CATALIN BOGDAN POPA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>