

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

K2-92/
18.03.2026

HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui teren situat în București, Str. Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B, sectorul 1, în vederea construirii unei grădinițe

Având în vedere Referatul de aprobare nr. / 17.03.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând cont de Raportul de specialitate nr. / 17.03.2026 al Serviciului Educație și Sănătate

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

Ținând cont de prevederile art. 29 alin (1) lit a) din Legea 98 privind Achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 132 din 30.06.2025 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 124/09.05.2025 privind constituirea Comisiei mixte pentru identificarea / inchirierea imobilelor / spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale în unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/coleții) și negocierea prețului chiriei și a Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/coleții) și negocierea prețului achiziționării.

Ținând cont de Procesul Verbal al Comisiei mixte de negociere nr. 33 din data 03.03.2026 în care comisia a stabilit achiziția terenului din str. Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B Sector 1 și procesul verbal de vizionare nr. 39/10.03.2026 în care comisia a concluzionat faptul că este oportună achiziționarea terenului pentru realizarea construirii unei grădinițe.

Având în vedere adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 18266/13.03.2026 prin care proprietarul își exprimă acordul de vânzare a terenului menționat.

Având în vedere prevederile art. 299 și ale art.300 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se solicită acordul pentru achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a terenului situat în str. Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B, sector 1, București, în vederea construirii unei unități de învățământ preuniversitar de stat –grădiniță, terenul identificându-se cu nr. cadastral nr. 275974.

Art. 2 (1) Prețul de achiziție al terenului menționat la Art.1 se va achita integral din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

(2) Prețul de achiziție al terenului menționat la Art.1 va fi determinat în urma procesului de negociere ce va avea loc între membrii din Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor spațiilor pentru desfășurarea activităților educationale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării desemnați prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 124/29.05.2025, respectiv nr.* 132/30.06.2025 și proprietarii terenului, având la bază rezultatele unui Raport de evaluare efectuat de un expert acreditat de Agenția Națională a Evaluărilor Autorizați din Romania – ANEVAR.

Art. 3 Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București a terenului menționat la art. 1 în vederea construirii unei unități de învățământ - grădiniță.

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

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

AVIZEAZĂ

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

**SECRETAR GENERAL,
MUREȘAN MIRONA GIORGIANA**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Verificat/ Întocmit	Data
Maria Daniela STANCIU	Viceprimar		Avizat	
Andreea CĂLIN MARIȚA	Șef serviciu		Verificat	17.03.2026
Iuliana CONSTANTINESCU	Inspector de specialitate		Intocmit	17.03.2026



Nr. 1189/17.03.2026

REFERAT DE APROBARE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui teren situat în București, Str. Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B, sectorul 1, în vederea construirii unei grădinițe

1. Descrierea situației actuale:

Proiectul are ca obiect obținerea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea derulării procedurilor necesare pentru achiziționarea, în numele și pe seama Municipiului București, a terenului situat în București, Strada Smaranda Braescu nr. 5A și 5B, Sector 1.

Achiziționarea acestui teren are ca obiectiv principal dezvoltarea infrastructurii educaționale la nivelul Sectorului 1 și construcția unei grădinițe, prin utilizarea spațiului pentru desfășurarea de activități educaționale dedicate copiilor. Prin implementarea acestui proiect se urmărește crearea unor condiții adecvate pentru desfășurarea procesului educațional, adaptate nevoilor actuale ale sistemului de învățământ și cerințelor comunității locale.

Terenul situat în Str. Smaranda Braescu nr. 5A și 5B prezintă potențialul necesar pentru a fi utilizat în vederea desfășurării activităților educaționale, construcția grădiniței, fiind destinat organizării de activități educaționale. Utilizarea acestui spațiu va contribui la crearea unui mediu adecvat pentru procesul de învățământ și la diversificarea serviciilor educaționale oferite comunității locale

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

Inițierea prezentului proiect de hotărâre este determinată de necesitatea dezvoltării și îmbunătățirii infrastructurii destinate desfășurării activităților educaționale la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București. Creșterea cererii pentru spații adecvate desfășurării activităților educaționale, precum și nevoia adaptării infrastructurii existente la standardele actuale ale sistemului de învățământ impun identificarea și valorificarea unor noi spații care să poată fi utilizate în interes public.

În acest context, a fost identificat terenul situat în București, Strada Smaranda Braescu nr. 5A și 5B, Sector 1, care prezintă caracteristici adecvate pentru a fi utilizat în vederea construirii unei grădinițe. Achiziționarea acestuia ar permite extinderea capacității infrastructurii educaționale și ar contribui la crearea unor condiții corespunzătoare pentru desfășurarea procesului educațional.

Totodată, având în vedere cadrul legal privind administrarea patrimoniului unităților administrativ-teritoriale, precum și atribuțiile Consiliului General al Municipiului București în ceea ce privește



aprobarea dobândirii de bunuri imobile în patrimoniul municipiului, este necesară adoptarea unei hotărâri prin care să se acorde împuternicirea expresă Sectorului 1 al Municipiului București pentru a derula procedurile necesare în vederea achiziționării imobilului în numele și pe seama Municipiului București.

3. Principiile de bază și finalitatea:

- a) **Principiul legalității actelor**, consacrat prin art. 80 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, în sensul în care actele autorităților administrației publice locale se adoptă sau se emit pentru reglementarea unor activități de interes local, în limitele stabilite prin constituție și prin lege și numai în domeniile în care acestea au atribuții legale;
- b) **Principiul subordonării față de actele de nivel superior**, consacrat prin art. 81 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, în sensul în care la elaborarea proiectelor de hotărâri se va avea în vedere caracterul lor de acte subordonate Constituției, legilor, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului precum și altor acte de nivel superior;
- c) **Principiul satisfacerii interesului public**, consacrat prin art. 10 din OUG nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia autoritățile și instituțiile administrației publice locale, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup
- d) **Principiul adaptabilității**, consacrat prin art. 13 din OUG nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

4. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Adoptarea prezentului proiect de hotărâre va crea cadrul administrativ și juridic necesar pentru împuternicirea Sectorului 1 al Municipiului București în vederea inițierii și derulării procedurilor necesare pentru achiziționarea, în numele și pe seama Municipiului București, a terenului situat în București, Strada Smaranda Braescu nr. 5A și 5B, Sector 1.

De asemenea, adoptarea hotărârii va avea ca efect îmbunătățirea accesului la spații adecvate desfășurării activităților educaționale, precum și crearea unor condiții corespunzătoare pentru organizarea de programe educaționale, activități didactice și extracurriculare. În acest mod, se sprijină dezvoltarea serviciilor educaționale și se răspunde nevoilor comunității în ceea ce privește accesul la educație și activități formative.

Totodată, implementarea acestei măsuri va contribui la valorificarea eficientă a patrimoniului public, la creșterea capacității infrastructurii educaționale existente și la consolidarea politicilor publice locale în domeniul educației

5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

În vederea elaborării prezentului proiect de hotărâre au fost parcurse mai multe etape administrative și tehnice, menite să fundamenteze oportunitatea și legalitatea inițiativei privind achiziționarea imobilului/terenului situat în București, Strada Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B, Sector 1.

Într-o primă etapă a fost identificată necesitatea dezvoltării infrastructurii destinate desfășurării activităților educaționale la nivelul Sectorului 1, precum și oportunitatea identificării unor spații



adecvate care să poată fi utilizate în acest scop. În acest context a fost analizată situația spațiilor existente și nevoia construirii unei grădinițe.

Ulterior, a fost identificat imobilul situat în Strada Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B, Sector 1, care prezintă caracteristici adecvate pentru a fi utilizat în vederea desfășurării activităților educaționale. Au fost analizate aspectele privind situația juridică a imobilului/terenului, destinația acestuia și posibilitatea integrării sale în patrimoniul Municipiului București.

În etapa următoare au fost realizate demersurile administrative pentru elaborarea documentației necesare inițierii proiectului de hotărâre

De asemenea, au fost analizate prevederile cadrului legal aplicabil, în vederea stabilirii procedurii necesare pentru realizarea achiziției și pentru obținerea împuternicirii Sectorului 1 al Municipiului București de a derula procedurile de achiziție în numele și pe seama Municipiului București.

În urma parcurgerii acestor etape, a fost elaborat prezentul proiect de hotărâre, care urmează să fie supus spre analiză și aprobare Consiliului General al Municipiului București.

6. Schimbările preconizate prin propunere:

- Achiziționarea terenului și intabularea acestuia în domeniul public al Municipiului București;
- Preluarea în administrare de către Sectorul 1 Municipiului București de la Municipiului București;

7. Impactul economic, social asupra mediului:

Impactul economic

Achiziționarea terenului situat în București, Strada Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B, Sector 1, generează un impact economic pozitiv prin valorificarea eficientă a resurselor financiare publice și prin dezvoltarea patrimoniului Municipiului București. Totodată, utilizarea imobilului/terenului pentru desfășurarea activităților educaționale poate conduce, pe termen mediu și lung, la reducerea costurilor asociate închirierii unor spații destinate unor astfel de activități și la optimizarea gestionării fondurilor publice.

Impactul social

Din punct de vedere social, proiectul are un impact semnificativ asupra comunității locale, prin crearea și dezvoltarea unor spații adecvate pentru desfășurarea activităților educaționale. Prin această investiție se urmărește sprijinirea dezvoltării educaționale și sociale a beneficiarilor, precum și crearea unui cadru favorabil formării și integrării sociale a acestora.

Impactul asupra mediului

În ceea ce privește impactul asupra mediului, proiectul nu generează efecte negative semnificative, întrucât acesta vizează achiziționarea și utilizarea unui imobil existent, fără a implica, în această etapă, activități majore de construire sau modificări care să afecteze mediul înconjurător. Utilizarea imobilului în scop educațional se va realiza cu respectarea normelor și reglementărilor legale în vigoare privind protecția mediului, siguranța și sănătatea publică.



8. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Achiziția terenului precum și taxele notariale rezultate din valoarea achiziției vor fi suportate din bugetul local al Sectorului 1, conform creditelor bugetare aprobate, cu respectarea legislației în vigoare privind achizițiile publice.

Prețul de achiziție al terenului menționat va fi determinat în urma procesului de negociere ce va avea loc între membrii din Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor spațiilor pentru desfășurarea activităților educationale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării desemnați prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 124/29.05.2025, respectiv nr. 132/30.06.2025 și proprietarii terenului, având la bază rezultatele unui Raport de evaluare efectuat de un expert acreditat de Agenția Națională a Evaluatorilor Autorizați din România – ANEVAR, la care se adaugă sumele necesare achitării taxelor notariale rezultate din valoarea tranzacției, ce se achită din bugetul local al subdiviziunii administrativ-teritoriale a sectorului 1 al Municipiului București.

9. Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare: -

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

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

12. Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:

Achiziția terenului se realizează în conformitate cu prevederile legale, la nivelul direcțiilor de specialitate ale Primăriei Sectorului 1, utilizând resursele umane ale instituției.

13. Temeiul legal care stă la baza adoptării:

În virtutea prevederilor:

- Constituției României,
- Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;



Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 **Proiectul de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui teren situat în București, Str. Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B, sectorul 1, în vederea construirii unei grădinițe.**

PRIMAR,
George – Cristian Tuță





Nr. 1190 /17.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui teren situat în București, Str. Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B, sectorul 1, în vederea construirii unei grădinițe

1. Descrierea situației actuale:

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

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

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

Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a terenului situat în București, Str. Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B, sectorul 1, în vederea construirii unei grădinițe, are la bază următoarele temeuri legale:

Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale

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

Codul administrativ (OUG nr. 57/2019)



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

Legea educației naționale nr. 198/2023

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

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

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

Codul Civil,

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

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

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

Obiectivul propus prin prezentul proiect de hotărâre este achiziționarea terenului, situat în strada Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B, pentru extinderea spațiului funcțional al școlii, astfel încât unitatea de învățământ să corespundă standardelor actuale privind organizarea procesului educațional, siguranța elevilor și personalului, precum și cerințelor de infrastructură școlară.

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

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

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

6. Impactul economic, social și impactul asupra mediului:

Impactul economic

Implementarea propunerii de achiziționare a terenului situat în Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B, în vederea suplimentării spațiului necesar desfășurării activităților educaționale, are un impact economic pozitiv și justificat asupra bugetului public, prin utilizarea eficientă a resurselor financiare.

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

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



Impactul social

Impactul social al propunerii este unul semnificativ și pozitiv, întrucât vizează îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a procesului educațional.

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

Impactul asupra mediului

Propunerea nu generează un impact negativ semnificativ asupra mediului, întrucât terenul supus achiziției este situat în intravilan și va fi utilizat pentru construirea unități de învățământ gradinita.

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

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

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

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

Nu este cazul.

9. Măsurile concrete de implementare: achiziționarea imobilului/terenului situat în str. Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B.

În vederea realizării obiectivului de achiziționare a terenului situat în str. Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B, identificat cu numărul cadastral 275974, pentru suplimentarea spațiului necesar desfășurării activităților educaționale, se propun următoarele măsuri concrete de implementare:

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



Față de cele expuse anterior și analizând toate documentele primite, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul **RAPORT DE SPECIALITATE prin care PROPUNEM SPRE DEZBATERE** Consiliului Local al Sectorului 1 **privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui teren situat în București, Str. Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B, sectorul 1, în vederea construirii unei grădinițe.**

Nume și prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Verificat	Data
Maria Daniela Stanciu	Viceprimar		Avizat	
Andreea Călin-Marița	Șef Serviciu		Verificat	14.03.2020
Iuliana Constantinescu	Inspector de specialitate		Întocmit	14.03.2020



K2- 92

Nr. M/2403 /17 .03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil/teren situat în București, Str. Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B, sectorul 1, în vederea construirii unei grădinițe

1.Descrierea situației actuale:

Achiziționarea acestui imobil/teren are ca obiectiv principal dezvoltarea infrastructurii educaționale la nivelul Sectorului 1 și construcția unei grădinițe, prin utilizarea spațiului pentru desfășurarea de activități educaționale dedicate copiilor. Prin implementarea acestui proiect se urmărește crearea unor condiții adecvate pentru desfășurarea procesului educațional, adaptate nevoilor actuale ale sistemului de învățământ și cerințelor comunității locale.

Imobilul/terenul situat în Str. Smaranda Braescu nr. 5A și 5B prezintă potențialul necesar pentru a fi utilizat în vederea desfășurării activităților educaționale, construcția grădiniței, fiind destinat organizării de activități educaționale. Utilizarea acestui spațiu va contribui la crearea unui mediu adecvat pentru procesul de învățământ și la diversificarea serviciilor educaționale oferite comunității locale.

Inițierea prezentului proiect de hotărâre este determinată de necesitatea dezvoltării și îmbunătățirii infrastructurii destinate desfășurării activităților educaționale la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București. Creșterea cererii pentru spații adecvate desfășurării activităților educaționale, precum și nevoia adaptării infrastructurii existente la standardele actuale ale sistemului de învățământ impun identificarea și valorificarea unor noi spații care să poată fi utilizate în interes public.

În acest context, a fost identificat imobilul situat în București, Strada Smaranda Braescu nr. 5A și 5B, Sector 1, care prezintă caracteristici adecvate pentru a fi utilizat în vederea construirii unei grădinițe. Achiziționarea acestuia ar permite extinderea capacității infrastructurii educaționale și ar contribui la crearea unor condiții corespunzătoare pentru desfășurarea procesului educațional. Totodată, având în vedere cadrul legal privind administrarea patrimoniului unităților administrativ-teritoriale, precum și atribuțiile Consiliului General al Municipiului București în ceea ce privește aprobarea dobândirii de bunuri imobile în patrimoniul municipiului, este necesară adoptarea unei hotărâri prin care să se acorde împuternicirea expresă Sectorului 1 al Municipiului București pentru a derula procedurile necesare în vederea achiziționării imobilului în numele și pe seama Municipiului București.

Ținând cont de Procesul Verbal al Comisiei mixte de negociere nr. 33 din data 03.03.2026 în care comisia a stabilit achiziția imobilului/terenului din str. Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B Sector 1 și procesul verbal de vizionare nr. 39/10.03.2026 în care comisia a concluzionat faptul că este oportună achiziționarea terenului pentru realizarea construirii unei grădinițe.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic aplicabil în speță:

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



și completările ulterioare, definește **actul administrativ** ca fiind actul unilateral cu **caracter individual sau normativ** emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice.

Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.

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

Actele administrative, cele mai importante forme de activitate a autorităților administrației publice, ajung să producă efecte juridice la finalul unui parcurs specific reglementat de lege, în care autoritatea emitentă se asigură că toate condițiile de fond și formă sunt îndeplinite. În procedura de emiterie sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de activități care 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 pregătitor, premergător sau preparator, avizul este definit în doctrină, într-o formulare consacrată cu mult timp în urmă, dar la fel de valabilă și astăzi, drept o opinie pe care un organ al administrației publice o solicită unui alt subiect de drept, într-o problemă sau în mai multe, pentru a se informa și a decide în cunoștință de cauză. Avizele sunt, de cele mai multe ori, opinii ale unor specialiști care tind să lămurească dacă proiectul de act administrativ intenționat a fi adoptat sau emis corespunde din punct de vedere tehnic, legal, al oportunității, astfel încât autoritatea competentă să ia cea mai bună decizie.

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

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



Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios consideră că proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil/teren situat în București, Str. Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B, sectorul 1, în vederea construirii unei grădinițe , îndeplinește condițiile de legalitate necesare pentru a se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătură	Întocmit/avizat	Data
MĂCĂNEAȚĂ-VAMOȘ ALEXANDRU	Director executiv		AVIZAT	.03.2026
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Consilier juridic		Întocmit	.03.2026



Nr. 801/17.03.2026

K2-92

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil/teren situat în București, Str. Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B, sectorul 1, în vederea construirii unei grădinițe

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate al Serviciului Educație și Sănătate, ținând cont de Procesul Verbal al Comisiei mixte de negociere nr.33 din data 03.03.2026 în care comisia a stabilit achiziția imobilului/terenului din str. Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B Sector 1, având în vedere adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr.18266/13.03.2026 prin care proprietarul își exprimă acordul de vânzare, se solicită acordul pentru achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului/terenului cu număr cadastral 275974 în vederea realizării construirii unei unități de învățământ preuniversitar de stat –grădiniță, imobilul/terenul. Impactul financiar, în această etapă a proiectului, nu este generator de cheltuieli.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil/teren situat în București, Str. Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B, sectorul 1, în vederea construirii unei grădinițe.

**Direcția Economică,
Director Executiv,
COCOTĂ SALVIM CODRUȚ**

**Șef Serviciu,
CRISTINA COJOCARU**

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		17.03.2026



Nr. 154/17.03.2026

K2-92

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil/teren situat în București, Str. Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B, sectorul 1, în vederea construirii unei grădinițe

Luând în considerare Referatul de aprobare Proiectul de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil/teren situat în București, Str. Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B, sectorul 1, în vederea construirii unei grădinițe, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

Din analiza documentației anexate la Proiectul de Hotărâre rezultă că imobilul identificat cu numărul cadastral și de carte funciară nr. 275974, situat în București, str. Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B, sectorul 1, a rezultat în urma alipirii imobilelor identificate anterior cu nr. cadastral 229194 și nr. cadastral 232009, situate în str. Smaranda Brăescu nr. 5A, respectiv nr. 5B, operațiune realizată în baza Actului de alipire autentificat sub nr. 985 din data de 13 noiembrie 2019, încheiat între SC AMI TC PROD SRL reprezentată de TIRON CORNELIU CEZAR în calitate de asociat unic și administrator, pe de o parte, și TIRON CORNELIU CEZAR căsătorit cu TIRON MARA BEATRICE, pe de altă parte.

Astfel, din analiza informațiilor cuprinse în Actul de alipire nr. 985 din 13 noiembrie 2019 rezultă că, prin alipirea imobilului identificat cu nr. cadastral 229194, înscris în fosta carte funciară nr. 229194, având suprafața de 300 mp (din acte) și 301 mp (din măsurători), situat în str. Smaranda Brăescu nr. 5B, cu imobilul identificat cu nr. cadastral 232009, înscris în fosta carte funciară nr. 232009, în suprafață de 854 mp, situat în str. Smaranda Brăescu nr. 5A, **a rezultat un teren în suprafață totală de 1.255 mp**, având categoria de folosință curți-construcții, identificat cu nr. cadastral 275974, atribuit în baza documentației cadastrale de alipire, avizată prin referatul de admitere nr. 79593/2019.

De asemenea, din cuprinsul aceluiași act reiese faptul că, în baza declarației nr. 671/14.08.2019, părțile au stabilit cotele deținute în coproprietate, după cum urmează:

- TIRON CORNELIU CEZAR și TIRON MARA BEATRICE, cota de 74% din suprafața totală a terenului de 1255 mp;
- SC AMI TC PROD SRL, cota de 26% din suprafața totală a terenului de 1255 mp.

Conform informațiilor publice obținute de pe site-ul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, imobilul identificat cu nr. cadastral 275974, înscris în cartea funciară nr. 275974 a municipiului București, Sector 1, reprezintă teren neîmprejmuit în suprafață de 1155 mp și **constituie proprietate privată**, având ca proprietar tabular:

- SC AMI TC PROD SRL, Biju Andreea, cu cota de 1/1;
- TIRON CORNELIU CEZAR căsătorit cu TIRON MARA BEATRICE, cu cota de 1/1.



Față de cele mai sus menționate, precizăm faptul că există neconcordanțe între suprafața terenului menționată în actul de alipire, respectiv 1255 mp și geometria imobilului din baza de date a OCPI care generează suprafața de 1155 mp.

De asemenea, din analiza informațiilor grafice ale imobilul identificat cu IE 275974 încărcate în baza de date a ANCPI, rezultă faptul că, acesta se învecinează având limită comună pe toate laturile, cu imobilul identificat cu IE 281882 -domeniu public – proprietatea publică a Municipiul București.

Precizăm faptul că, în Partea a III-a a cărții funciare a imobilului anterior menționat, nu au fost identificate înscrieri privind sarcini sau servituți care să greveze imobilul.

În urma interogării bazei de date a DGITL Sector 1, au fost identificați contribuabili, SC AMI TC PROD, pentru imobilul în suprafață de 301 mp, situat în București, str. Smaranda Brăescu nr. 5B, Sector 1 și Tiron Corneliu Cezar și Tiron Mara Beatrice pentru imobilul situat în str. Smaranda Brăescu nr. 5A, Sector 1, fiecare deținând cota de 50%.

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

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

Având în vedere cele mai sus menționate, conform atribuțiilor deținute de Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS prevăzute în Regulamentul de Organizare și funcționare al aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, **susținem și avizăm favorabil** Proiectul de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil/teren situat în București, Str. Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B, sectorul 1, în vederea construirii unei grădinițe.

Anexăm prezentului raport Extras de carte funciară nr. 275974.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan TUDOR	Arhitect Șef		Avizat	17.03.2026
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate IA		Întocmit	17.03.2026

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 275974 Bucuresti Sectorul 1

Nr. cerere	31483
Ziua	17
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100203849120



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str BRAESCU SMARANDA , Nr. 5A si 5B

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	275974	1.155	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
113158 / 14/11/2019		
Act Notarial nr. 985, din 13/11/2019 emis de Matei Ana Maria;		
B1	Se infiinteaza cf. 275974 a imobilului cu nr. cad. 275974/Bucuresti Sectorul 1 ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.229194\cf.229194; ~~ nr.cad.232009\cf.232009;	A1
Contract Vanzare-Cumparare nr. 1081, din 01/11/2007 emis de BNPA CIVITAS;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) SC AMI TC PROD SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 229194/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 1064448 din 02/11/2007;</i>	A1
Act nr. -;		
B3	Asupra imobilului identificat cu numar cadastral 23794, inscris sub PI/1 in Cartea Funciara INDIVIDUALA 71505 se noteaza rectificarea adresei postale din "str. Zagazului nr.17Bis" in "str. Smaranda Braescu nr.5B" pe baza Certificatului nr.790445/18883 din 15.01.2009 eliberat de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala - Serviciul Nomenclatura Urbana. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 229194/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 116357 din 28/01/2009;</i>	A1
Act Administrativ nr. 7651, din 05/04/2007 emis de PMB;		
B4	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ca urmare a repositionarii imobilului de sub A 1(pe flux MIXT). <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 229194/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 30219 din 01/04/2019;</i>	A1
Act Administrativ nr. 79038, din 19/08/2019 emis de OCPIB;		
B5	se noteaza avizarea documentatiei de alipire imobilelor identificate numerele cadastrale 229194 si 232009, rezultand imobilul cu numarul cadastral 275974 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 229194/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 79593 din 20/08/2019;</i>	A1
Act Notarial nr. 2272, din 25/09/2014 emis de Marin Ion;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) _____, casatorit cu 2) _____ <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232009/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 63403 din 26/09/2014;</i>	A1
Act Administrativ nr. 8815, din 28/09/2007 emis de PMB;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cu privire la modificarea suprafatei imobilului <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232009/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 30433 din 01/04/2019;</i>	A1
Act Administrativ nr. 79038, din 19/08/2019 emis de OCPIB;		
B8	se noteaza avizarea documentatiei de alipire imobilelor identificate numerele cadastrale 229194 si 232009, rezultand imobilul cu numarul cadastral 275974 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232009/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 79593 din 20/08/2019;</i>	A1

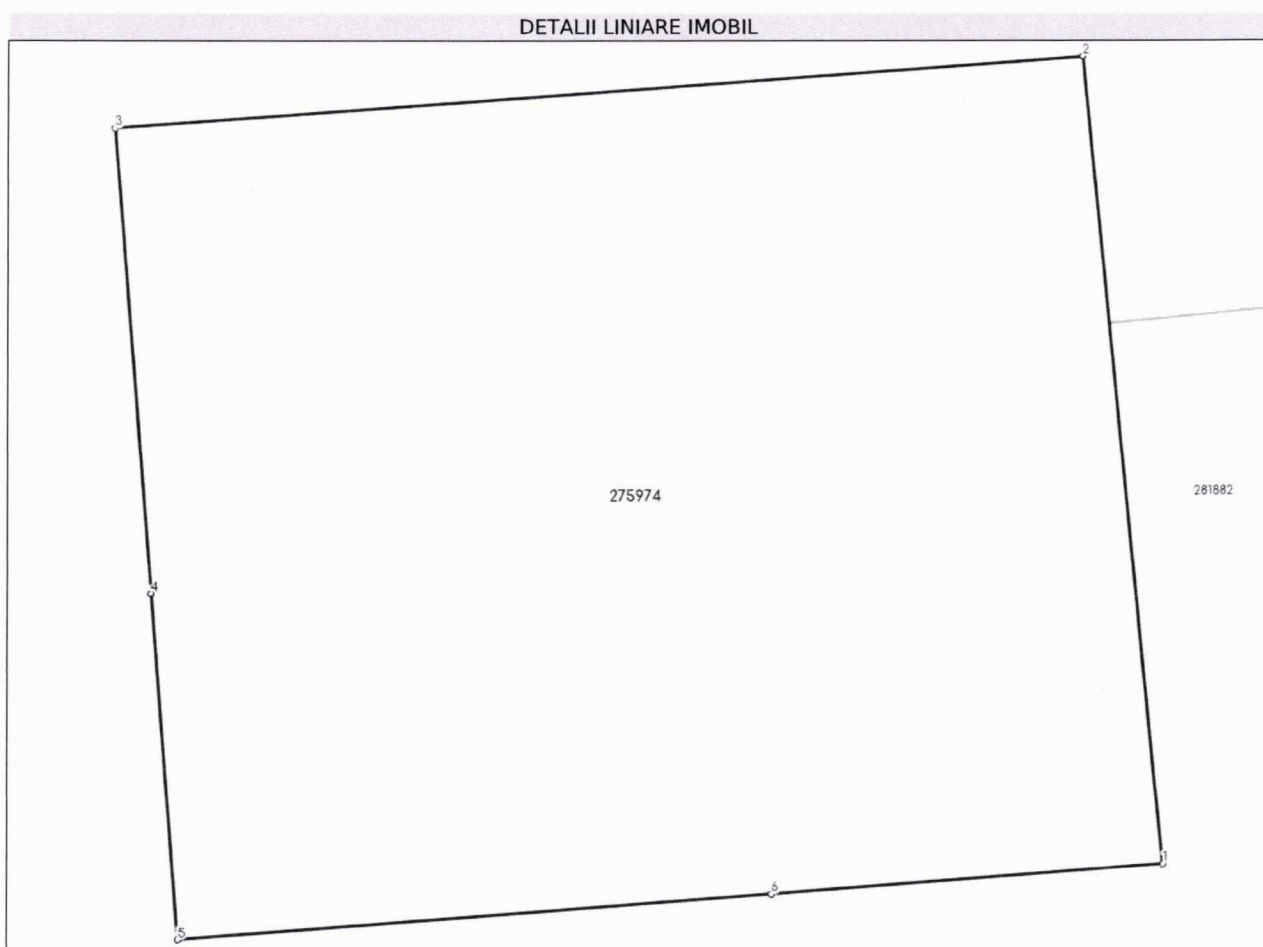
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
275974	1.155	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	301	-	-	-	
2	curți constructii	DA	854	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	30.813
2	3	37.123
3	4	17.689
4	5	13.239
5	6	22.729

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	1	14.948

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

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

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

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

Data și ora generării,

17/03/2026, 13:28

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



Nr. 39/10.03.2026

Proces –verbal de vizionare

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

Dl. Chirvasă Viorel - Daniel - fizic/online prezent

Dl. Enache Ion – fizic /online

Dl. Ozata Alev Burhan – fizic /online prezent

D-na. Ghinea Maria Ana – fizic /online prezent

Dl. Breazu Dragos Anton– fizic /online prezent

Dl. Radulescu Luminita – fizic /online prezent

Dl. Hatmanu Iulian – fizic /online

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

Constantinescu Iuliana prezent

Săvescu Iuliana

Niculae Steluța prezent

Șerbănescu Lavinia

Eremia Nicolae Daniel

Popescu Marius Gabriel

1. Vizionare imobil str. Nadeș nr.46-48, 50 compus din teren în suprafață de 3.240 mp și teren în suprafață de 3.053 mp

Comisia mixtă a vizionat terenul, iar în urma analizei s-a concluzionat faptul că se aștepta decizia Inspectoratului Școlar al Sectorului 1.

2. Vizionare imobil str. Stolnicului nr. 7 imobil în suprafață de 409 mp

Comisia mixtă a vizionat terenul, iar în urma analizei s-a concluzionat că este oportună achiziționarea acestuia în vederea realizării unui spațiu verde, parc, loc de joacă pentru copii și/sau amenajării unor zone destinate câinilor.

3. Vizionare imobil str. Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B imobil în suprafață de 1.155 mp



Primăria Sectorului 1

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

Comisia mixtă a vizionat terenul, iar în urma analizei s-a concluzionat că este oportună achiziționarea acestuia în vederea realizării construirii unei unitati de invatamant -gradinita.

Comisia mixta:

Semnătura

✚ Dl. Chirvasă Viorel - Danie'

✚ Dl. Enache Ion

✚ Dl. Ozata Alev Burhan

✚ D-na. Ghinea Maria Ana

✚ Dl. Breazu Dragos Anton

✚ D na. Radulescu Luminita

✚ Dl. Hatmanu Iulian

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

Constantinescu Iuliana

Săvescu Iuliana

Niculae Steluța

Șerbănescu Lavinia

Eremia Nicolae Daniel

Popescu Marius Gabriel



Primăria Sectorului 1

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

Nr. 33 /03.03.2026

Proces-verbal

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

Întrunită în data de 03.03.2026, ora 10:00 sala de Ședințe a Primăriei Sectorului 1. La intrunire de lucru au participat următorii consilieri locali:

Dl. Chirvăsă Viorel - Daniel - fizic/online
Dl. Enache Ion – fizic/online
Dl. Ozata Alev Burhan – fizic/online
D-na. Ghinea Maria Ana – fizic/online
Dl. Breazu Dragos Anton – fizic/online
D-na Rădulescu Daniela-Luminița – fizic/online
Dl. Hatmanu Iulian – fizic/online

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

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

Ordinea de zi este:

1. Analiza ofertei d-lui Danila Adrian pentru terenul în suprafață de 409 mp situat în str. Stolnicului nr.7. (Proprietarul a confirmat prezența la ora 10:00 în data de 03.03.2026).
2. Analiză privind terenul în suprafață de 1.155 mp situat în str. Smaranda Brăescu nr. 5A și nr.5B.(Proprietarul a confirmat prezența la ora 10:30 în data de 03.03.2026).
3. Analiză teren situat în b-dul Gen. Gheorghe Magheru nr. 16. (Proprietarul a confirmat participarea la ora 11:00).



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



Primăria Sectorului 1

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

4. Analiză teren situat în str. Ocna Sibiului nr. 19 în suprafață de 214 mp. (Proprietarul nu a confirmat prezența la ora 10:30 în data de 03.03.2026).
5. Diverse. (Discuție privind achiziție imobil str. V. Gherghel nr. 33) + Altele

① S-a prezentat în cadrul Comitei d-l. Dănilă Adrian care a prezentat situația juridică a terenului (M2 → P+14.)

- a prezentat oferta de evaluare care a fost realizată de către d-l. Dănilă de către un expert AVEVA → 94.000 euro.
- Comisia i-a prezentat proprietarului cele trei părți de urmat pentru achiziționarea terenului.
- Comisia a hotărât ca să se vândă terenul la lota bulei pentru a hotărâ pentru ce proiect și pentru achiziția.
- Comisia i-a pus în vedere proprietarului să transmiță în mod oficial, prin reprezentativă, documentele de proprietate care atestă situația juridică a terenului.

② Pentru terenul din Avram Ibrăescu 5A și 5B:

S-a prezentat d-l. Andrei Brăduț, mandatar d-l. Tiron Căpă și Tiron Mădă. Suprafața terenului: 1255 m² din măsurători. (Rezultate corespunzătoare a achiziției celor 2 terenuri de 854 și 301 m²).

Mandatarul proprietarilor a prezentat faptul că terenului îi trebuie puț pentru a se stabili accesul auto la teren.

Comisia a prezentat faptul de urmat în vederea achiziției terenului, precizând că pentru achiziția acestuia este necesar un timp aproximativ de 3,5 luni.

Mandatarul proprietarilor a prezentat Comitei că acest teren este scar la vâșle și se folosește în jur de 2,2 milioane de euro.

Totodată, aceasta a prezentat că mai există în portofoliul proprietarilor și alte proprietăți pe care ar dori să le vândă.

Comisia i-a exprimat dorința de a le lua la cunoștință, fapt pentru care i-a solicitat mandatarilor să le transmiță prin reprezentativă generală.

**Primăria
Sectorului 1**

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

Totodată, Comisia a hotărât ca în acest teren să fie vizionat la fața locului.

③ Proprietarul terenului situat în buc., Gen. Theodor Măgheru 16 - Petru Ciopoca -
sa prezentat în fața Comisiei și a prezentat istoria juridică și integritatea
a terenului în suprafața de 500 m²

Acesta a survenit pe lângă faptul că persoana litigioasă intervenit în timp pe terenul acestuia, ce l-au împiedicat să apună să-și reprezinte cauza în prezent.

Descripțiile purtate au relevat faptul că pe o parte din terenul aceluia se află încă și astăzi o conductă defectată de gaz, ce a fost explorată ilegal și care se află în curs de deficiență a gazelor de 10 PMB.

Seam putat dintr-o grupă poșilor care sunt de unușor pentru achiziționarea terenului supra descris.

(4) Teren Lupa Aburku' 19

Situația juridică a terenului este necunoscută, întrucât există mai mulți moștenitori, dintre care 2 decedat au decedat și nu există succesorii rezolvați.

Până la obținerea situației jubileice, termenul nu prezintă interes.

⑤ a) Achtung: russell Vorke Gherghel:

Comisia a solicitat din nou sfatul juridic al proprietarilor timpuriu
cu dl. Ciprian Arsiu (Av. Gen. Proiecte si investitii) si a concluzionat ca este oportun
ca Maris - 10.03.2026 - sa fie invitati la Comisia proprietarilor cladurilor ce
prezinta interes respectiv: Stirbu Corina, Stirbu Ana si Stirbu Corinel.



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



Primăria Sectorului 1

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

Totodată, Comisia a hotărât ca subșolul din clădirea C₁ și corpul de clădire C₂ să fie achiziționate.

→ La întâlnirea de lucru - 10.03.2026 - va fi revizuit și Arhitectul șef de proiectă faptul că o^{ra} Ghinea Ana și obține de la oportunitatea achiziției.

5) Teren str. Nașle

→ adresa la reprezentanții ISMB pentru a-și exprima un p. d. v. cu privire la achiziția terenului. + vizionare la fața locului!

Comisia mixtă:

Semnături

✚ Dl. Chirvasă Viorel - Daniel

✚ Dl. Enache Ion

✚ Dl. Ozata Alev Burhan

✚ D-na Ghinea Maria Ana

✚ Dl. Breazu Dragos Anton

✚ D-na Rădulescu Daniela-Luminița

✚ Dl. Hatmanu Iulian

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

Constantinescu Iuliana

Săvescu Iuliana

Niculae Steluța

Șerbănescu Lavinia

Eremia Nicolae Daniel

Popescu Marius Gabriel



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

Fw: Numar de inregistrare: 18266/13.03.2026

From Registratura <registratura@primarias1.ro>

Date Wed 3/18/2026 8:28 AM

To scoli <scoli@primarias1.ro>

 1 attachment (14 MB)

EmailWithAttachments.pdf;

From: Registratura <registratura@primarias1.ro>

Sent: Tuesday, March 17, 2026 11:10 AM

To: Calin Paula-Andreea <andreea.calin@primarias1.ro>

Subject: Fw: Numar de inregistrare: 18266/13.03.2026

From: Registratura <registratura@primarias1.ro>

Sent: Monday, March 16, 2026 12:16 PM

To: Potcoava Mariana <mariana.potcoava@primarias1.ro>

Subject: Numar de inregistrare: 18266/13.03.2026

Bună ziua,

Gasiti mai jos detaliile petiției:

Număr de înregistrare: 18266/13.03.2026

Tip solicitant: Persoană Fizică

Nume:

Nume Firma/Instituție:

Subiect: Subiectul petiției este o ofertă de cumpărare teren adresată Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor.

Telefon: -

Email:

Categorie: Nedeterminată

[Deschide petiția](#)

Cu stimă,

Serviciul Registratură și Secretariat

Precizăm că destinatarul principal al acestui e-mail este responsabil cu întocmirea răspunsului, iar departamentele trecute în Cc sunt obligate să transmită punctele de vedere direct către destinatarul principal.

Acest email a fost generat automat. În caz de nelămuriri, vă rugăm să reveniți către registratură.

CĂTRE PRIMĂRIA SECTOR 1
Comisia pentru achiziția imobilelor

Subsemnatul _____ domiciliat în municipiul București, strada _____
nr. _____, la _____, ap. _____ sector _____ tel _____, email _____, în
nume propriu și în calitate de reprezentant al **societății AMI TC PROD SRL.**, cu sediul în
Romania, str. Smaranda Brăescu nr. 47A, sector 1, Tronson 2, etaj 4, apartament 30,
camera 3, sector 1, Bucuresti, inregistrata la Registrul Comertului cu nr. J40/2923/2003,
CUI 15247913,

Având în vedere invitația din data de 26.02.2026 privind discuții referitoare la achiziția
terenului situat în București, str. Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B,

Vă informăm că suntem de acord cu vânzarea, prețul urmând a fi discutat ulterior
evaluării.

În prezent avem discuții cu un potențial cumpărător pentru prețul de 2.200.000euro,
dar tranzacția nu este finalizată.

Cu stimă,

Cezar Tiron

TIRON
CORNELIU-
U-CEZAR

Digitally signed
by TIRON
CORNELIU-
CEZAR
Date:
2026.03.12
15:59:03 +02'00'

DUPLICAT

ACT DE ALIPIRE

Între:

Subscrisa **AMI TC PROD SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul București, strada Smaranda Brăescu nr.47, Tronson 2, etaj 4, ap.30, camera 3, sector 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/2923/20203 având CUI 15247913, reprezentată de asociat și administrator domnul _____ cetățean român domiciliat în municipiul București, strada Lev. N. Teodorescu nr. 1, etaj 4, ap.4 sector 1, posesor al CI seria I nr. _____ eliberată de SPCEP Sector 1, la data de 13.06.2017, CNP _____

în calitate de proprietar al terenului în suprafață totală de 300 (treisute) mp., conform actelor de proprietate, respectiv în suprafață totală de 301 (treisuteunu) mp., conform măsurătorilor cadastrale, situat în municipiul **București, strada Smaranda Brăescu nr.5B, sector 1**, având categoria de folosință curți construcții, identificat cu număr cadastral **229194** și intabulat în Cartea Funciară nr. **229194** a sectorului 1 București, conform încheierii nr. 1064448/02.11.2007, eliberată de ANCPI-OCPI Sector 1 București. Terenul a fost dobândit de către societate, prin cumpărare de la Gheorghe Ioana, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1081/01.11.2007, de notar public Stanciu Alina-Mihaela, cu sediul biroului în București, sector 1, prețul terenului fiind achitat integral la contractare, conform mențiunii din contract.

Subsemnații _____ cetățean român domiciliat în municipiul București, strad _____ nr. _____, etaj _____ ap _____ sector _____ posesor al CI seria _____ nr. _____ eliberată de SPCEP Sector 1, la data de 13.06.2017, CNP _____ și _____, cetățean român, domiciliată în municipiul București, strada _____ nr. _____, etaj _____ ap _____ sector _____ posesoare a _____ seria _____ nr. _____, eliberată de SPCEP Sector 1, la data de 13.06.2017, CNP _____, soți, căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, fără a avea încheiată convenție matrimonială, în calitate de proprietari ai terenului în suprafață totală de 854 (optsutecincizecișipatru) mp, situat în municipiul **București, strada Smaranda Brăescu nr.5A, sector 1**, având categoria de folosință curți construcții, identificat cu număr cadastral **232009** și intabulat în Cartea Funciară nr. **232009** a sectorului 1 București, conform încheierii nr. 63403/26.09.2014, eliberată de ANCPI-OCPI Sector 1 București. Terenul a fost dobândit, prin cumpărare, ca bun comun, în timpul căsătoriei, de la _____, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2272/25.09.2014, de notar public Marin Ion, cu sediul biroului în Brașov, prețul terenului fiind achitat integral la contractare, conform mențiunii din contract.

am hotărât alipirea celor două terenuri prin formarea **unui singur teren intravilan în suprafață totală de 1.255 (omiedouăsutecincizecișicinci) m.p.**, având categoria de folosință „curți-construcții”, situat în municipiul București, strada Smaranda Brăescu nr. 5A și 5B, sector 1, identificat cu nr. cadastral **275974**, având laturile și vecinătățile conform schiței anexă ce face parte integrantă din prezentul înscris.

Subscrisa **AMI TC PROD SRL**, prin reprezentant _____ declară că terenul ce face obiectul prezentului înscris, nu este scos din circuitul civil prin trecere în proprietate publică, nu este sechestrat și nici urmărit, nu face obiectul vreunui litigiu și nici a unei cereri de revendicare sau retrocedare fiind liber de orice sarcini, conform extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 111590/11.11.2019, eliberat de ANCPI-OCPI Sector 1 București. Taxele și impozitele datorate statului pentru terenul ce face

obiectul prezentului înscris sunt achitate la zi, conform **Certificatului de atestare fiscală nr. 917498/25.10.2019**, eliberat de Direcția Generală Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1 București.

Subsemnații _____ și _____ declarăm că terenul ce face obiectul prezentului înscris, nu este scos din circuitul civil prin trecere în proprietate publică, nu este sechestrat și nici urmărit, nu face obiectul vreunui litigiu și nici a unei cereri de revendicare sau retrocedare fiind liber de orice sarcini, conform **extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 111584/11.11.2019**, eliberat de ANCPI-OCPI Sector 1 București. Taxele și impozitele datorate statului pentru terenul ce face obiectul prezentului înscris sunt achitate la zi, conform **Certificatelor de atestare fiscală nr. 941366/13.11.2019 și nr. 941358/13.11.2019**, eliberate de Direcția Generală Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1 București.

Noi părțile declarăm că am stabilit următoarele cote conform declarației autentificată sub nr. 671/14 august 2019 de notar public Matei Ana Maria, cu sediul biroului în municipiul București, sector 2:

- **subsemnații _____ și _____ vom deține cota de 74% din suprafața totală de teren de 1.255 (omiedouăsutecincizecișicinci) m.p iar**
- **subscrisa AMI TC PROD SRL, prin reprezentant _____ va deține cota de 26% din suprafața totală de teren de 1.255 (omiedouăsutecincizecișicinci) m.p**

De asemenea, noi, părțile declarăm că ni s-a adus la cunoștință că ne revine obligativitatea de a efectua toate demersurile necesare, în vederea obținerii numărului poștal unificat, pentru proprietatea alipită, de la autoritățile competente.

Lucrările de publicitate imobiliară sunt în sarcina notarului public, conform art. 54 din Legea nr. 7/1996 a Cadastrului și Publicității Imobiliare, cu modificările și completările ulterioare și conform art. 877 și următoarele din Codul Civil care prevede că „Notarul public care a întocmit actul privitor la un drept tabular este obligat să ceară din oficiu Înscriserea în Cartea Funciară la biroul teritorial în a cărei rază de activitate se află imobilul”.

Noi, **părțile**, declarăm pe propria răspundere, cunoscând prevederile legale privind falsul în declarații, că am citit prezentul act, care reprezintă voința noastră, iar declarațiile pe care le-am făcut, corespund adevărului.

În conformitate cu prevederile REGULAMENTULUI (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, noi, părțile, declarăm că, suntem de acord cu prelucrarea sus-menționatei date personale, în vederea întocmirii prezentului act notarial, precum și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre personale și la conținutul prezentului înscris către autoritățile abilitate, la cererea acestora, în condițiile legii.

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Matei Ana Maria, din București, Str. Lt. Constantin Zlătescu, nr. 35, etaj 1, sector 2, într-un exemplar original care rămâne la arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care 1 (un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru Oficiul de Cadastu și Publicitate Imobiliară și 2 (două) exemplare au fost eliberate părților.

PROPRIETARI,

AMI TC PROD SRL
prin reprezentant
TIRON CORNELIU CEZAR
S.S.

TIRON CORNELIU CEZAR
S.S.

TIRON MARA-BEATRICE
S.S.



**MINISTERUL JUSTIȚIEI ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚENEȘTI-U.N.N.P.R.
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCUREȘTI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
MATEI ANA MARIA**

București, Str. Lt. Constantin Zlătescu, nr. 35, etaj 1, sector 2
Tel. 021.252.01.01, Fax. 021.252.01.01, Mobil. 0722/151.802

Email: office@anamateibnp.ro

CIF RO 30835054

Licența de funcționare nr. 2046/1809/29.10.2013

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 985
Anul 2019, luna noiembrie, ziua 13**

În fața mea, **ANA MARIA MATEI**, notar public, la sediul biroului din Municipiul București, Str. Lt. Constantin Zlătescu, nr. 35, etaj 1, sector 2, s-au prezentat:

_____, cetățean român domiciliat în municipiul București, strada _____, nr. _____, etaj _____, ap. _____, sector _____, posesor al CI seria _____ nr. _____, eliberată de SPCEP Sector 1, la data de 13.06.2017, CNP _____, în nume propriu și în calitate de reprezentant pentru **AMI TC PROD SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul București, strada Smaranda Brăescu nr.47, Tronson 2, etaj 4, ap.30, camera 3, sector 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/2923/20203, având CUI 15247913, în baza hotărârii nr. 5/12.11.2019,

_____, cetățean român, domiciliată în municipiul București, strada _____ nr. _____, etaj _____, ap. _____, sector _____, identificată cu CI seria _____ nr. _____, eliberată de SPCEP Sector 1, la data de 13.06.2017, CNP _____ în nume propriu,

care după ce au citit cuprinsul prezentului act, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele două anexe, care fac parte integrantă din prezentul înscris.

În temeiul art. 12 lit. b, din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul în sumă de 300 lei și TVA în sumă de 57 lei, conform chitanței nr. 02BNP07344/2019.

S-a achitat taxa aferentă intabulării în Cartea Funciară în sumă de 60 lei, pentru codul 2.2.2. conform chitanței seria ANCPI_B nr. 1911072/2019.

**NOTAR PUBLIC,
S.S. ANA MARIA MATEI**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de ANA MARIA MATEI, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca și originalul.

**NOTAR PUBLIC,
ANA MARIA MATEI**



ACEASTA FILĂ
RĂMÂNE ALBĂ



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Între:

- Subsemnata, _____ cetățean român, văduvă, domiciliată în Mun. București, Sec. 6, Str. _____ a nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____, identificată cu B.I. seria _____ nr. _____, eliberat de I.M. București, Circa 2 Miliție București la data de 12.03.1980, CNP _____, în calitate de vânzătoare și _____

- Subscrisa, S.C. AMI TC PROD S.R.L., cu sediul în București, Sector 3, Str. Ion Nistor nr. 2, et. 6, ap. 7, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/2923/2003, C.U.I. 15247913, reprezentată prin asociat și administrator KAMINITZ AMI, cetățean israelian, domiciliat în Israel, Loc. Moshav Salit 45885, cu reședința în București, posesor al pașaportului nr. 10912940, eliberat de autoritățile israeliene la data de 06.03.2006, cu valabilitate până la data de 05.03.2016, în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților nr. 6/25.10.2007, în calitate de cumpărătoare, _____

a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții: _____

Eu, _____ rând către S.C. AMI TC PROD S.R.L., reprezentată prin asociat și administrator KAMINITZ AMI, terenul intravilan în suprafață de 300 m.p. (din măsurătorile cadastrale a rezultat suprafața de 300,9 m.p.) situat în Mun. București, Sector 1, Str. Zagazului nr. 17bis, cu număr cadastral 23794, înscris în CF 71505. _____

Dreptul de proprietate a fost întabulat pe numele vânzătoarei în CF 71505 conform Încheierii nr. 882952/22.06.2007, eliberată de O.C.P.I. Sector 1 București. _____

Eu, vânzătoarea, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului prin restituire în natură în baza Dispoziției Primarului General al Municipiului București nr. 7651 din 05.04.2007 și a Dispoziției Primarului General al Municipiului București nr. 6217/20.07.2006, ambele emise de Primăria Municipiului București, preluat prin Protocolul de predare-prreluare nr. 8051/09.05.2007 încheiat între vânzătoare și Consiliul General al Municipiului București, Administrația Fondului Imobiliar – Serviciul Fond Locativ. _____

Noi, părțile contractante, declarăm că prețul real al acestei vânzări, stabilit de comun acord, este de 1.401.120 RON (unmionpatrusuteunumiunusutădouăzecilei), echivalentul a 420.000 EURO (patrusute douăzecimii EURO), la cursul BNR de 3,3360 RON/1EURO, preț pe care eu, vânzătoarea, declar că l-am primit în întregime de la cumpărătoare, prin reprezentant legal, astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare, prin virament bancar din contul cumpărătoarei nr. _____ deschis la Banca Italo-Romana București în contul vânzătoarei nr. _____ deschis la Banca Italo-Romana București. _____

Transmiterea proprietății de drept și de fapt a terenului are loc astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare, fără îndeplinirea vreunei alte formalități ulterioare. _____

Eu, _____ având calitatea de vânzătoare, declar, pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 292 Cod penal, că nu am înstrăinat terenul ce formează obiectul prezentului contract, că acesta nu a fost promis spre vânzare niciunei persoane fizice sau juridice, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate publică, aflându-se în mod legal și continuu în proprietatea și posesia vânzătoarei, de la data dobândirii și până în prezent și nu face obiectul vreunei indisponibilizări de nicio natură, nu este revendicat, nu formează obiectul vreunui litigiu, inclusiv litigiu corespunzător Legii nr. 10/2001, nu a fost aportat drept capital social al vreunei societăți comerciale și nu este grevat de sarcini, servituți sau datorii, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 71505, eliberat în baza cererii nr. 1054627/26.10.2007 de O.C.P.I. Sector 1 București, ceea ce nu înlătură răspunderea mea, a vânzătoarei, pentru evicțiune totală sau parțială, conform dispozițiilor art. 1337 Cod Civil. _____

Impozitele și taxele aferente terenului sunt achitate la zi de către mine, vânzătoarea, astfel cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale nr. 165174/29.10.2007, eliberat de Consiliul Local al Sectorului 1 București – Direcția Impozite și Taxe Locale, iar din data autentificării trec în sarcina cumpărătoarei, care suportă și onorariul privind perfectarea acestui act. _____

Impozitul pentru venitul realizat din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal este în sarcina și obligația de plată a vânzătoarei, conform Codului Fiscal în vigoare. _____

Subscrisa, S.C. AMI TC PROD S.R.L., reprezentată prin asociat și administrator KAMINITZ AMI, în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților nr. 6/25.10.2007, declar că am cumpărat de la GHEORGHE IOANA, terenul intravilan în suprafață de 300 m.p. (din măsurătorile cadastrale a rezultat suprafața de 300,9 m.p.) situat în Mun. București, Sector 1, Str. Zagazului nr. 17bis, cu număr cadastral 23794, înscris în CF 71505, la prețul și în condițiile menționate în prezentul contract, cunosc situația juridică și de fapt a terenului, înțelegând să dobândesc în aceste condiții, fără ca vânzătoarea să fie exonerată de răspunderea pentru vicii sau evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1337 Cod Civil. _____

Totodată, eu, cumpărătoarea, prin reprezentant legal, mă oblig ca, în termen de 30 de zile de la autentificarea prezentului contract, să înregistrez terenul, pe numele meu, în evidențele fiscale ale Consiliului Local al Sectorului 1 București – Direcția Impozite și Taxe Locale. _____

Noi, părțile contractante, declarăm, în mod expres, că ne-au fost puse în vedere, de către notarul public, prevederile art. 9 din legea 241/2005 pentru combaterea evaziunii fiscale, cele ale legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor. _____

Notarul public va îndeplini formalitățile de publicitate imobiliară privind întabularea în cartea funciară deschisă la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1 București – Biroul de Carte Funciară, pe

Ambele părți cumpărătoare a dreptului de proprietate cu privire la terenul ce formează obiectul prezentului contract, conform dispozițiilor art. 54. al.1, din Legea nr.7/1996 a Cadastrului și Publicității imobiliare.

Noi, părțile contractante, declarăm că, înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia și stăruim la autentificarea lui, întrucât exprimă voința noastră neviciată, astfel că în caz de litigiu, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua credință a noastră, a părților din acest act sau din declarații false privind acest înscris nu avem nici un fel de pretenții de nicio natură, inclusiv patrimoniale față de notarul public instrumentator care a efectuat autentificarea și, de comun acord, semnăm prezentul înscris.

Tehnoredactat astăzi, de Avocat _____, posesor al CI pentru Avocat seria _____, în baza Împuternicirii Avocațiale nr. 236340/01.11.2007 și autentificat de Biroul Notarilor Publici Asociați CIVITAS, cu sediul în Șos. Nicolae Titulescu nr. 115-117, bl. 6, sc. A, parter, apt. 4, Sector 1, București, în șapte exemplare, din care un exemplar rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de Carte Funciara și părților se eliberează cinci exemplare.

**VÂNZĂTOARE,
GHEORGHE IOANA**

**CUMPĂRĂTOARE,
S.C. AMI TC PROD S.R.L.
prin reprezentant
KAMINITZ AMI**

**AVOCAT,
PARAMON CĂTĂLIN-MIHAI**



MANIA

ROMÂNIA

BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚII CIVITAS

SEDIU: Șos. Nicolae Titulescu nr. 115 - 117, bl. 6, sc.A, Parter, apt.4,
Sector 1, BUCUREȘTI, Tel/fax: (021) 2226777;

Operator de date cu caracter personal înregistrat la Avocatul Poporului sub nr.1021/10.11.2004

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.1081

Anul 2007, Luna Noiembrie, Ziua 01

Eu, **STANCIU ALINA - MIHAELA**, notar public la Biroul Notarilor Publici Asociații CIVITAS, din Șos. Nicolae Titulescu nr.115-117, bl.6, sc.A, parter, apt.4, sector 1 București, m-am deplasat astăzi, data de mai sus, la cererea părților, la sediul Băncii Italo-Romana din București, B-dul Dimitrie Cantemir nr. 1, bl. B2, Sector 4, unde am năsit pe:

- **_____**, cetățean român, domiciliat în Mun. București, Sec. 6, Str. _____ nr. _____, bl. _____ sc. _____, ap. _____, identificată cu B.I. seria _____ nr. _____, eliberat de I.M. București, Circa 2 Miliție București la data de 12.03.1980, CNP _____

- **KAMINITZ AMI**, cetățean israelian, domiciliat în Israel, Loc. Moshav Salit 45885, cu reședința în București, posesor al pașaportului nr. 10912940, eliberat de autoritățile israeliene la data de 06.03.2006, cu valabilitate până la data de 05.03.2016, în calitate de asociat și administrator al S.C. AMI TC PROD S.R.L., cu sediul în București, Sector 3, Str. Ion Nistor nr. 2, et. 6, ap. 7, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/2923/2003, C.U.I. 15247913, în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor nr. 6/25.10.2007.

- **_____**, cetățean român, domiciliat în Mun. București, Sec. 3, Str. _____ nr. _____ bl. E _____ sc. _____ ap. _____, identificat cu CI seria _____ nr. _____ emisă de Secția 11 Poliție București la data de 19.03.2001, CNP _____ în calitate de avocat, _____

care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele acestuia, precum și 1 anexă.

Consimțământul cetățeanului israelian a fost luat în limba română, cunoscută de acesta.

**În temeiul art. 8 lit. b) din Legea 36/1995,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a perceput impozit în suma totală de 30.023 RON prin O.P. nr. 2/2007 emis de Banca Italo-Romana, din care suma de 3.002,3 RON reprezintă 10% din impozit și se cuvine A.N.C.P.I., suma de 12.009,2 RON reprezintă 40% din impozit, iar suma de 15.011,5 RON reprezintă 50% din impozit și se cuvine bugetului consolidat și bugetului unității administrativ-teritoriale).

S-a perceput onorariul de 8.150 RON și 1.548,5 RON T.V.A. prin OP nr.2/2007, emis de Banca Italo-Romana.





DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Subsemnatul _____, necăsătorit, având CNP _____
domiciliat în MUN. BRAŞOV STR. _____ NR. _____ AP. _____
JUD. BRAŞOV, în calitate de vânzător şi _____

Subsemnatul _____, având CNP _____, căsătorit în
regimul comunităţii legale de bunuri cu _____, având CNP _____
domiciliat în 2, RUE ADOLPHE YVON 75016 PARIS, FRANȚA, cu
reşedinţa în MUN. BUCUREŞTI, STR. LEV TOLSTOI, NR. 4B, SECTOR 1, în calitate
de cumpărător, încheiem prezentul contract în următoarele condiţii:-----

Subsemnatul vânzător, transmit cumpărătorului susnumit dreptul de
proprietate asupra terenului în suprafaţă totală de 854 m.p, situat în intravilanul Mun.
Bucureşti, Str. Smaranda Braescu (fost nr.19) Nr. 5A, Sector 1. Menţionez că în cartea
funciară 232009 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F nr. 78339-Bucureşti) a
Municipiului Bucureşti, Sector 1, cu nr. Cad. 232009 este înscrisă la A1 suprafaţa de 791
m.p., iar la rubrica Observaţii este făcută următoarea menţiune: "*suprafaţa de teren de 63
mp care se suprapune cu terenul din str.Zagazului nr.17 bis nu este inclusă în suprafaţa de teren de
791 mp, proprietarul urmând a rezolva problema în instanţă*". În aceste condiţii, subsemnatul
vânzător precizez că obiectul acestui contract îl constituie dreptul de proprietate asupra
întregii suprafeţe de teren de 854 m.p. care mi-a fost restituită în natură în temeiul Legii
10/2001 prin Dispoziţia nr.8815/28.09.2007 emisă de Primarul General al Municipiului
Bucureşti şi cu privire la care am fost pus în posesie de executor judecătoresc Nemeş
Dan din cadrul Biroului de Executori Judecătoreşti " Stănescu şi Nemeş" din Municipiul
Bucureşti, prin Procesul verbal întocmit la 22.10.2007 în Dosarul nr. 632/2007 în baza
Raportului de expertiză tehnică întocmit de expert inginer Popescu Ruxandra. Prin
aceasta înţeleg să transmit cumpărătorului din prezentul contract toate drepturile asupra
întregului teren de 854 m.p. cumpărătorul sus numit putând revendica, ca urmare a
acestei transmisiuni, în nume propriu, diferenţa de teren de 63 m.p. fie de la cei care
deţin această suprafaţă, fie de la Municipiul Bucureşti care prin Dispoziţia sus
menţionată mi-a restituit întreaga suprafaţă de 854 m.p., dar în cartea funciară mi s-a
înscris dreptul de proprietate numai asupra unei suprafeţe de 791 m.p. Cumpărătorul din
prezentul contract va putea acţiona cum va crede de cuviinţă pentru dobândirea
diferenţei de teren, fie în natură, fie prin echivalent toate demersurile fiind făcute de
acesta în nume propriu. Precizez că indiferent de rezultatul demersurilor pe care
cumpărătorul este îndreptăţit să le facă cu privire la diferenţa de teren de 63 m.p.,
respectiv fie că va dobândi dreptul de proprietate asupra acestei diferenţe de teren în
natură, fie va dobândi o altă compensaţie, fie nu va obţine diferenţa de teren şi nici altă
compensaţie, între noi nu vor mai avea loc nici un fel de alte desocotiri cu privire la
preţul stabilit şi achitat în condiţiile precizate în prezentul înscris. -----

Subsemnatul vânzător am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului sus
identificat cu titlul de drept restituire în natură în temeiul Legii 10/2001 prin Dispoziţia
nr.8815/28.09.2007 emisă de Primarul General al Municipiului Bucureşti şi pentru care
am fost pus în posesie de executor judecătoresc Nemeş Dan din cadrul Biroului de
Executori Judecătoreşti " Stănescu şi Nemeş" din Municipiul Bucureşti, prin Procesul
verbal întocmit la 22.10.2007 în Dosarul nr. 632/2007 în baza Raportului de expertiză
tehnică întocmit de expert inginer Popescu Ruxandra. Acest imobil a aparţinut, anterior

trecerii în proprietatea Statului, tatălui meu _____, care l-a dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare încheiat la 17 octombrie 1945 autentificat cu Procesul verbal nr. 52752/20 octombrie 1945 încheiat de Tribunalul Ilfov-Secția Notariat și înregistrat sub nr. 14903/20 octombrie 1945 la Administrația de Constatare Albastru-Ghișeul Tribunal. Precizez și garantez că sunt unicul moștenitor al proprietarului inițial Giuvelca Mircea, care a solicitat restituirea dreptului de proprietate în temeiul Legii 10/2001, calitate pe care o dovedesc cu certificatul de moștenitor nr. 1950/1994 eliberat de fostul Notariat de Stat Brașov în Dosarul succesoral nr. 1823/1994. Menționez că soția supraviețuitoare _____ a cărei calitate de moștenitoare a fost stabilită prin certificatul de moștenitor sus menționat, a decedat la 27.07.1994, anterior intrării în vigoare a Legii 10/2001. -----

Vânzarea se face liberă de sarcini sau procese cu mențiunea că notarea interdicției de înstrăinare și grevare de sub **C2.1** din cartea funciară înscrisă în favoarea lui _____, în baza convenției autentificate sub nr.971/08 iulie 2010 de notar public Csorik Ecaterina intervenite într-

_____ (în calitate de proprietar) și _____ se va radia în baza declarației autentificate sub nr.2271/2014 de notar public Marin Ion, prin care beneficiara acestei notări și-a dat acordul pentru radierea interdicțiilor de mai sus.-----

Garantez pe **cumpărător** de evicțiune, autorizez întabularea în CF a dreptului său de proprietate asupra terenului descris mai sus și declar pe proprie răspundere că, de la data obținerii extrasului CF pentru autentificare și până în prezent, nu a intervenit nicio schimbare în situația juridică a terenului ce se înstrăinează.-----

Subsemnatul **vânzător** declar că nu sunt implicat și nu există iminența nici unui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă al căror rezultat ar putea afecta dreptul exclusiv de proprietate deținut de mine asupra terenului descris mai sus, acesta nefăcând obiectul nici unei acțiuni în revendicare introdusă, soluționată, în executare sau pe cale de a fi introdusă conform legislației române în vigoare.-----

Subsemnatul **vânzător** declar pe proprie răspundere, cunoscând consecințele penale pentru falsul în declarații, că dreptul meu de proprietate asupra terenului susmenționat ce se înstrăinează are situația juridică identică cu cea reflectată în actele prezentate cumpărătorului, cu precizările făcute mai sus, subsemnatul nefăcând niciun alt act de dispoziție cu privire la aceasta, neîncheind nicio altă convenție sau promisiune de vânzare-cumpărare ori donație având ca obiect dreptul meu de proprietate.-----

Prețul convenit pentru înstrăinare este de **244.000 (douăsutepatruzecișipatrumii) EUR** reprezentând în echivalent lei suma de **1.074.234,40 (unmilionsaptezecișipatrumiidoăsutetreizecișipatruleișipatruzecibani) LEI** la cursul B.N.R. de 4.4026 lei/1 EUR, valabil la data de 25.09.2014, care s-a achitat astfel: -----

- suma de 24.000 (douăzecișipatrumii) euro, reprezentând în echivalent lei suma de 105.662,40 (unasutăcincimișasesuteșazeceșidoileișipatruzecibani) lei în numerar la data semnării prezentului contract; -----
- suma de 968.572 (nouă suteșazeceșioptmiiicincisuteșaptezeceșidoi) lei, în contul deschis pe numele subsemnatului vânzător, în momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare la MARFIN BANK (România) S.A. – Sucursala Brașov, dovada plății fiind făcută cu extrasul de cont emis de sus denumita bancă. Extrasul de cont va face dovada încasării plății prețului integral și va fi atașat la contractul de vânzare-cumpărare care va fi transmis la cartea funciară, odată cu contractul de vânzare-cumpărare pentru a nu se înscrice ipoteca legală prevăzută de art. 2386 Cod civil. -----

Subsemnatul **cumpărător** cumpăr ca bun comun cu soția mea terenul descris mai sus, la prețul și în condițiile acestui contract și cunosc că **vânzătorul** a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului susidentificat în modul susmenționat și că acesta nu are sarcini sau procese, cu excepția celor de sub C2.1 care se vor radia în baza declarației beneficiarei acestei înscrieri, autenticată sub nr. 2271/2014. -----

Am cunoștință de situația juridică a terenului așa cum rezultă din extrasul de carte funciară prezentat de vânzător; totodată am luat cunoștință de situația de drept și de fapt cu privire la acest teren și de precizările făcute de vânzător, înțeleg să mă subrog în toate drepturile ce-i reveneau vânzătorului din acest act în baza dispoziției de restituire în natură și a actelor de punere în posesie și declar că, indiferent de rezultatul demersurilor pe care urmează să le fac, în nume propriu, cu privire la diferența de teren de 63 m.p., între noi părțile din prezenta convenție nu vor mai avea loc niciun fel de desocotiri cu privire la obiectul contractului și la prețul convenit și achitat integral. -----

Declar că am luat cunoștință de conținutul certificatului de urbanism nr.328/25 /B/3039 din 12 martie 2014 eliberat de Primăria Sectorului 1 a Mun.București privind imobilul obiect al prezentului contract.-----

Subsemnatul cumpărător am luat la cunoștință de obligația de a înregistra prezentul contract în evidențele organelor financiare de la locul situării imobilului în termen de 30 de zile de la încheierea acestuia.-----

Subsemnatele părți contractante, convenim ca predarea folosinței terenului să se facă azi, data semnării prezentului înscris cu dovada achitării la zi a impozitului pe teren.-

Subsemnatul cumpărător am cunoștință de dispozițiile art. 339 Cod civil și știu că imobilul dobândit prin actul de față devine bun comun pentru mine și soția mea Tiron Mara-Beatrice. -----

Impozitul prevăzut de art.77¹ alin (1) lit.a) și b) din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare se suportă de către vânzător, iar onorariul notarial și tariful C.F. se achită de către cumpărător, care începând de azi, data autentificării, va suporta și taxele și impozitele legale aferente imobilului cumpărat.-----

Subsemnatele părți contractante, declarăm că înainte de semnarea actului am citit conținutul acestuia, constatând că el corespunde voinței noastre și condițiilor stabilite de noi de comun acord.-----

În temeiul art.35 alin. (1) din Legea 7/1996, republicată, notarul public are obligația legală de a comunica actul la biroul de carte funciară în vederea înscrierii acestuia în cartea funciară.-----

Actul s-a întocmit în baza extrasului C.F nr. 61508/19.09.2014 eliberat de către B.C.P.I. București, a copiei contractului de vânzare-cumpărare din 1945 prin care imobilul a fost dobândit de Giuvelcă Mircea, a certificatului de urbanism nr. 328/12 martie 2014 eliberat de către Primăria Mun. București, Sector 1, a procesului verbal de punere în posesie din dosar nr.632/22 octombrie 2007, a Dispoziției nr. 8815/28 septembrie 2007 emisă de Primarul Municipiului București, a copiei certificatului de moștenitor nr. 1950/1994, a copiei declarației pentru radierea dispozițiilor de înstrăinare și grevare, a certificatului de atestare fiscală nr. 318045/23.09.2014 eliberat de Direcția impozite și taxe a sectorului 1 București. -----

Actul s-a tehnoredactat și autenticat la Biroul Notarilor Publici Marin Ion și Ion Cătălin – Societate Profesională Notarială, azi data de 25 septembrie 2014, într-un singur exemplar original care se păstrează în arhiva biroului notarial, împreună cu un duplicat al acestuia.-----

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
MARIN ION ȘI ION CĂTĂLIN
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Sediul - Brașov, Calea București nr.46 Bl.S-21, AP.1
Licență de funcționare nr. 1990/1763/03.10.2013

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2272
Astăzi: 25 septembrie 2014

În fața mea, **MARIN ION** - notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. _____, U, având CNP _____,
domiciliat în _____, PIATA _____, NR _____ AP _____ JUD. _____,
identificat cu cartea de identitate seria BV nr. _____ 2003 eliberat de Poliția
Municipiului _____, în calitate de vânzător și
2. _____, având CNP _____, domiciliat în
PARIS, FRANȚA, cu reședința în MUN.
BCUREȘTI, STR. _____, NR. 4, SECTOR _____, identificat cu pașaportul
seria _____ mai 2007, eliberat de autoritățile române, în calitate de
cumpărător, care după ce au citit actul au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele
cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris
și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit b) din Legea nr.36/1995,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Impozit în sumă de 12.742 lei, achitat cu chitanța nr.140/2014
Tarif C.F în sumă de 1.611+60 lei, achitat cu chitanța nr.0688125/2014.
S-a perceput onorariul+TVA de 8.887 lei, achitat cu bon fiscal nr. 20 /2014.

NOTAR PUBLIC
MARIN ION

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de către
notar public Marin Ion, astăzi, data autentificării actului și are aceeași valoare
probantă ca originalul.*

NOTAR PUBLIC
MARIN ION



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnata _____, având CNP _____
domiciliată în _____, CALEA _____, NR. _____, BL. _____ SC. _____,
AP _____, SECTOR _____, în calitate de beneficiară a notării interdicției de înstrăinare și
grevare înscrisă sub C2.1 asupra terenului în suprafață de 791 m.p. situat în
Municipiul București, str. Smaranda Braescu, nr. 5A (fost nr. 19), sector 1, înscris în
CF 232009 a Municipiului București, sector 1, cu nr. Cad. 232009, proprietatea
numitului _____ de sub B1.1 din cartea funciară sus
menționată, înscriere care s-a făcut în baza Convenției intervenită între subsemnata
și sus numitul proprietar autenticată sub nr. 971/2010 de notar public Csorik
Ecaterina din circumscripția Brașov, solicit autenticarea prezentei declarații:-----

Prin prezenta consimt la radierea notării interdicțiilor de înstrăinare și
grevare înscrise în favoarea mea sub C2.1 din CF 232009 a Municipiului București,
Sector 1. -----

Dau prezenta declarație spre a servi la BCPI – Sector 1 București în vederea
radierii interdicțiilor mai sus menționate.-----

Actul s-a tehnoredactat și autenticat la Biroul Notarilor Publici Marin Ion și
Ion Cătălin – Societate Profesională Notarială, azi data de 25.09.2014, într-un
singur exemplar original care se păstrează în arhiva biroului notarial, împreună cu
un duplicat al acestuia.-----

DECLARANTĂ

autenticarea pe verso

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
MARIN ION ȘI ION CĂTĂLIN
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Sediul - Brașov, Calea București nr.46 Bl.S-21, AP.1
Licența de funcționare nr.1990/1763/03.10.2013

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 2271

Astazi: 25.09.2014

În fața mea, MARIN ION, notar public la sediul biroului s-a prezentat:

1. _____, având CNP _____, domiciliată în
_____ NR. _____ BL. _____ SC. _____ ET _____ AP. _____
SECTOR _____, identificată cu cartea de identitate seria _____ nr. _____) eliberată
de SPCEP S2 biroul nr. 3, în calitate de declarantă, care după ce a citit actul a
declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a
consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit b) din Legea nr.36/1995,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput onorariul de 20 lei cu bonul fiscal nr. 2271/2014.

NOTAR PUBLIC,
MARIN ION

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de
notar public Marin Ion, astăzi, data autentificării actului și are
aceeași forță probantă ca originalul.*



ie

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

Adresa: LOC: BUCUREȘTI, BD EXPOZITIEI NR. 1A SECTOR 1 Tel: 021/3145119 Fax: 031/8166501

Nr.	79038
Ziua	19
Luna	08
Anul	2019

REFERAT DE ADMITERE

(Alipire imobile)

Domnului/Doamnei _____
Domiciliul _____

79038 / 19-08-2019

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **79038** din data **19-08-2019**, vă informăm:

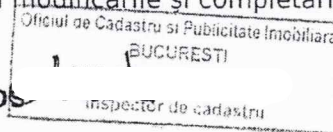
Imobilele:

- 1) **229194** situat în Loc. București Sectorul 1, Str SMARANDA BRAESCU, Nr. 5B, Jud. București, UAT București Sectorul 1 având suprafața măsurată 301 mp;
- 2) **232009** situat în Loc. București Sectorul 1, Str SMARANDA BRAESCU (FOST NR.19), Nr. 5A, Jud. București, UAT București Sector 1 - Strada Braescu Smaranda, nr. 5A, UAT București Sectorul 1 având suprafața măsurată 854 mp;

Au fost alipite, rezultând imobilul cu numărul cadastral 275974, situat în Loc. București Sectorul 1, Str BRAESCU SMARANDA, Nr. 5A și 5B, Jud. București, UAT București Sectorul 1 având suprafața măsurată 1155 mp

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BUCUREȘTI la data: 20-08-2019.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
MINODORA MILOȘ

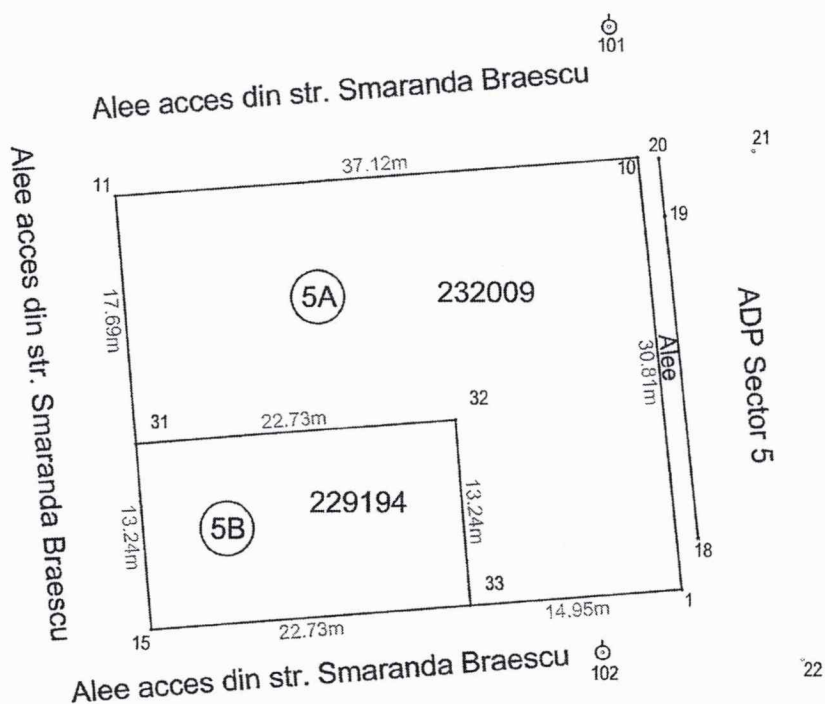
**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE ALIPIRE
SCARA 1 : 500**

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)		Adresa Imobilului:
232009	854 mp.	1155 mp.	str. Smaranda Braescu nr. 5A
229194	301 mp.		str. Smaranda Braescu nr. 5B
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
		Sector 1	

331750

587080

Anexă la actul autentificat
sub nr. 985/13.11.2019



Prezentul document urmează prevederile
art.28 și art.29 alin. (1) din Ordinul
Directorului General al ANOPI nr.
700/2014.

SITUATIA ACTUALA				SITUATIA VIITOARE			
Nr.cad.	Suprafata (m.p.)	Categoria de folosinta	DESCRIEREA IMOBILULUI	Nr.cad.	Suprafata (m.p.)	Categoria de folosinta	DESCRIEREA IMOBILULUI
IE 232009	854	CC	TEREN parțial ingradit	275974	1155	CC	TEREN ingradit
IE 229194	301	CC	TEREN parțial ingradit				
TOTAL	1155				1155		
Executant: TEODORESCU OVIDIU Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren DE AUTORIZAT OVIDIU TEODORESCU CATEGORIA C				Inspector: Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Oficiul de MILUS MINODORA Inspector de cadastru 79038/2019			
Data.....				Stampila BCPI Data.....			

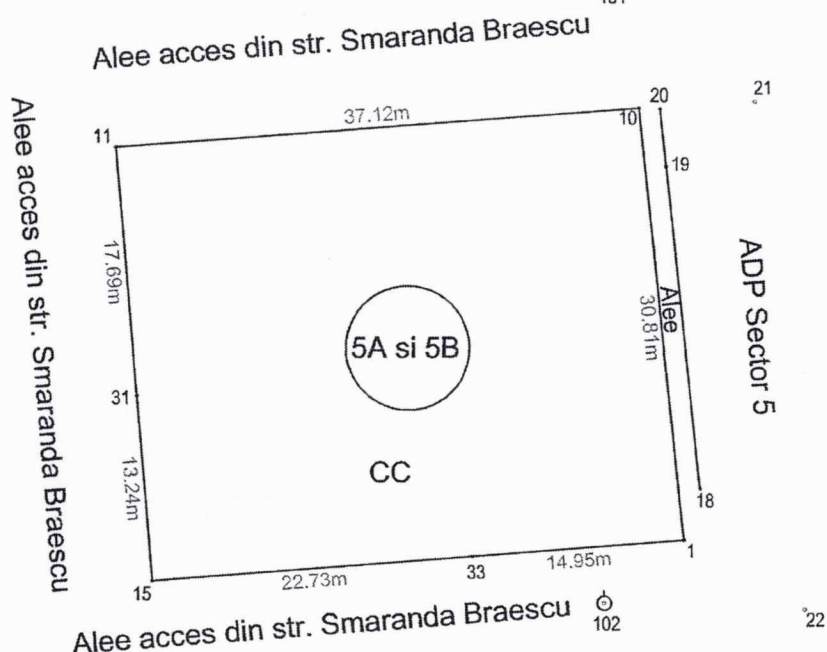
ACEASTĂ FILĂ
RĂMÂNE ALBĂ



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1 : 500

Nr. cadastral 275974	Suprafata masurata a imobilului (mp) 1255 mp.	Adresa Imobilului: str. Smaranda Braescu nr. 5A si 5B
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Sector 1	

Anexă la actul autentificat
sub nr. 985/13.11.2019



Prezentul document urmează prevederile
art.28 și art.29 alin. (1) din Ordinul
Directorului General al ANOPI nr.
700/2014.

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	CC	1155 mp		teren ingradit cu plasa
TOTAL		1155 mp		

B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Categoria de folosinta	Suprafata construita la sol (m.p.)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
TOTAL				

Suprafata totala masurata a imobilului = 1155 mp.
Suprafata din acte = 1155 mp.

Confirmarea executării măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Executant: TEODORESCU OVIDIU AUTORITATE Scrie și contine TEODOR CATEGORIE Data.....	Inspector: Confirmarea introducerii imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral 79038/2019 Inspector de cadastru Stampila BCPI Data.....
---	--

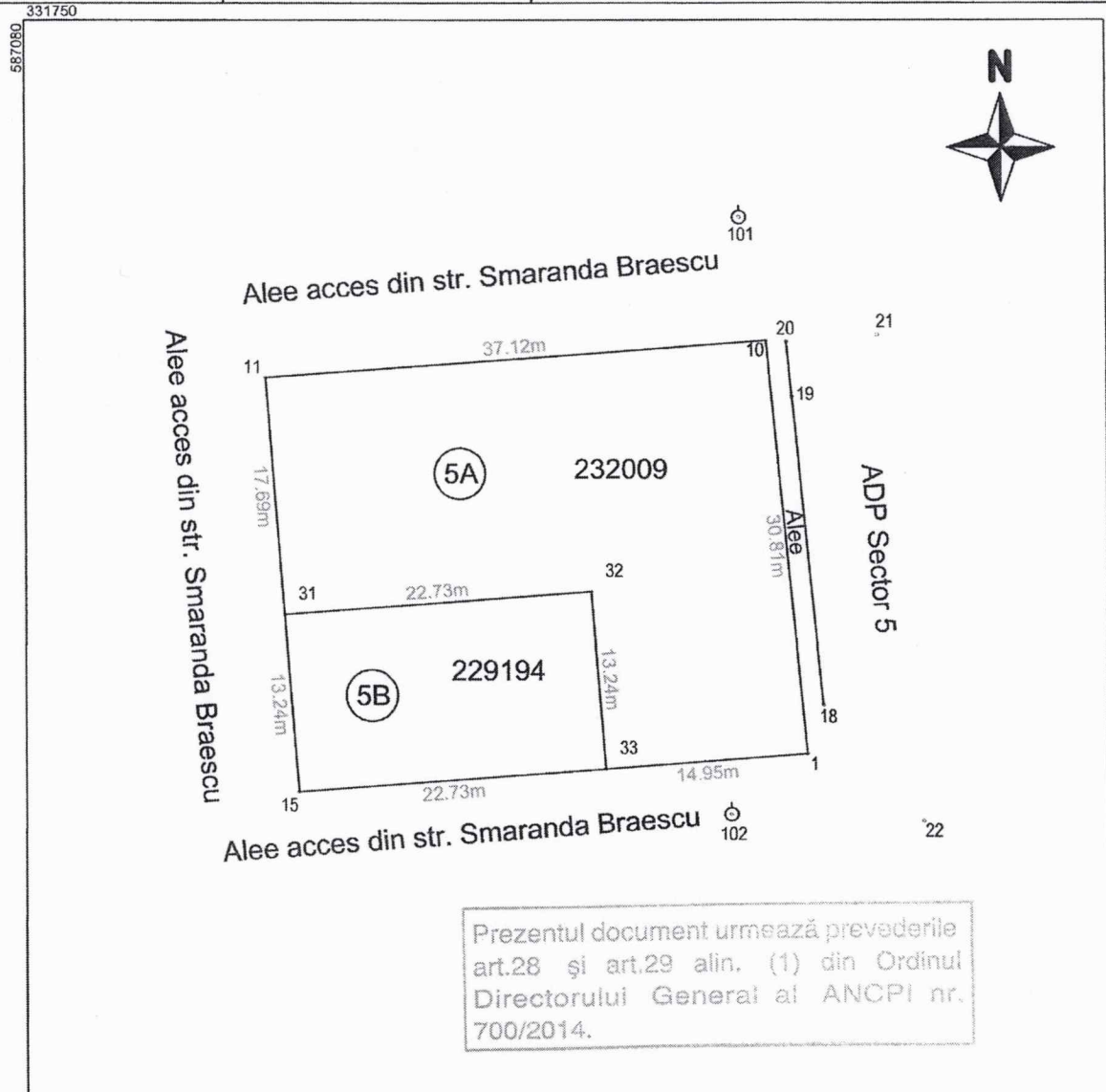
ACEASTĂ FILĂ
RĂMÂNE ALBĂ

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE ALIPIRE**

SCARA 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa Imobilului:
232009	854 mp.	str. Smaranda Braescu nr. 5A
229194	301 mp.	str. Smaranda Braescu nr. 5B

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Sector 1

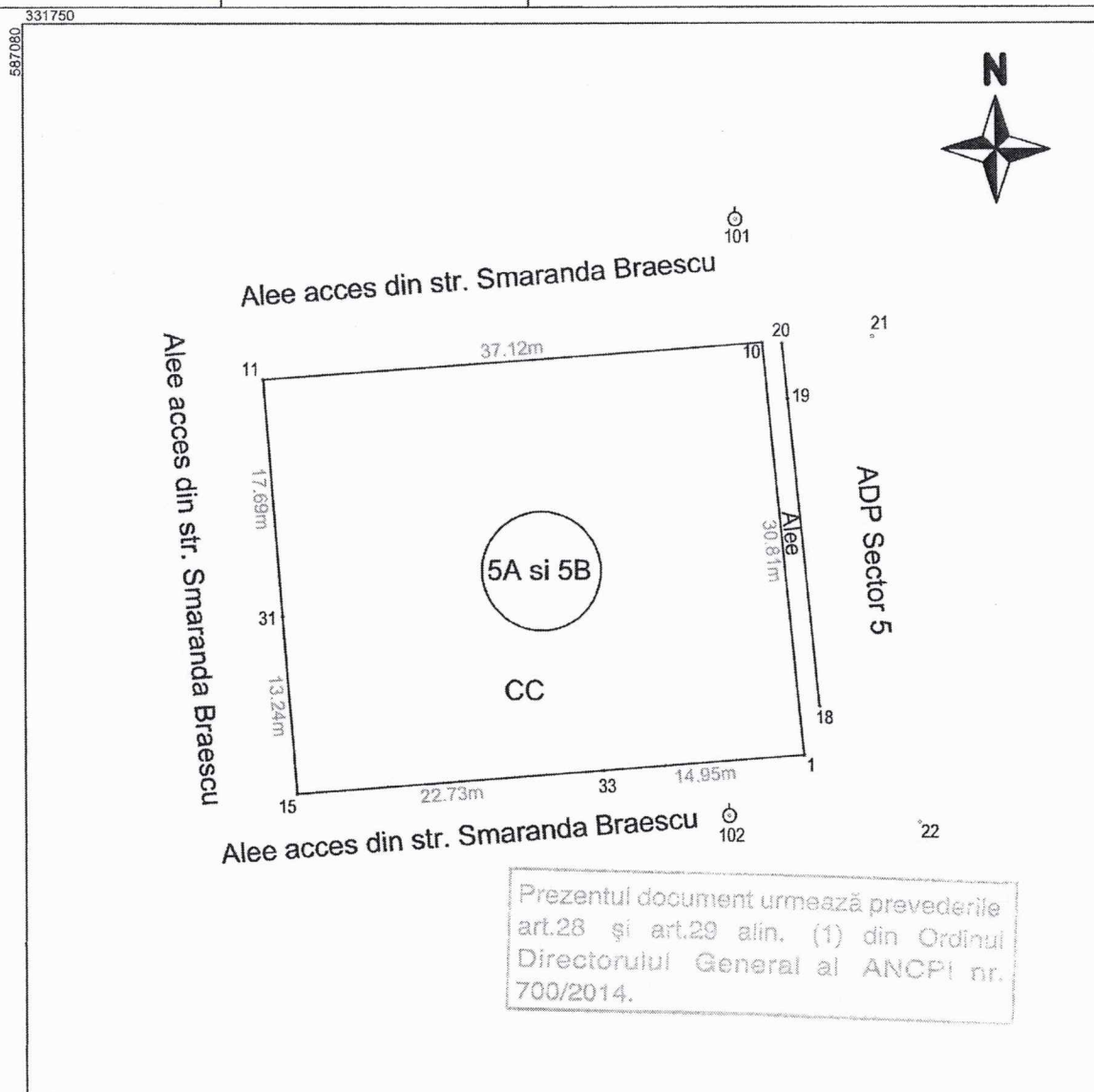


Prezentul document urmează prevederile art.28 și art.29 alin. (1) din Ordinul Directorului General al ANCPPI nr. 700/2014.

SITUATIA ACTUALA				SITUATIA VIITOARE			
Nr.cad.	Suprafata (m.p.)	Categoria de folosinta	DESCRIEREA IMOBILULUI	Nr.cad.	Suprafata (m.p.)	Categoria de folosinta	DESCRIEREA IMOBILULUI
IE 232009	854	CC	TEREN partial ingradit	275974	1155	CC	TEREN ingradit
IE 229194	301	CC	TEREN partial ingradit				
TOTAL	1155				1155		
Executant: TEODORESCU OVIDIU Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren AUTORITATE OVIDIU TEODORESCU PERSONA RASPUNZATORIE CATEGORIA C Data.....				Inspector: Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Oficiul de DS MINODORA Inspector de cadastru 79038/2019 Stampila BCPI Data.....			

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa Imobilului:
275974	1255 mp.	str. Smaranda Braescu nr. 5A si 5B
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Sector 1	



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	CC	1155 mp		teren ingradit cu plasa
TOTAL		1155 mp		

B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Categoria de folosinta	Suprafata construita la sol (m.p.)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
TOTAL				

Suprafata totala masurata a imobilului = 1155 mp.
Suprafata din acte = 1155 mp.

Executant: TEODORESCU OVIDIU Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren DE AUTOP Seria P TEODO CATEGORIA C Data.....	Inspector: Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral STI Insp Data.....
---	--

Stampila BCPI