

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilelor construcții, situate în Bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București, pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București nr. N 373/24.05.2022;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. N 374/24.05.2022 al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol;

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

Având în vedere art. 867, art. 868, alin. (1) și art. 869 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Ordonanței Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale;

Văzând Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, poz. nr. 200 -213, privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

Tinând cont de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 151/2001 privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 196/29.06.2021 privind schimbarea destinației imobilului situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, Sector 1;

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 62/23.03.2021 pentru solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București privind schimbarea titularului dreptului de administrare asupra imobilului situat în Bd. Ion Mihalache, Sector 1, București de la Administrația Domeniului Public Sector 1 la Consiliul Local al Sectorului 1, în vederea extinderii Școlii Gimnaziale „Ion Heliade Rădulescu”;

Ținând seamă de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 83/05.05.2022 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Construire corp clădire în scopul desfășurării activităților școlare de către Școala

Gimnazială Ion Heliade Rădulescu, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București”;

Luând în considerare Procesul Verbal de predare – preluare a imobilului situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, sector 1, încheiat în data de 29.10.2021 între Sectorul 1 și Administrația Domeniului Public Sector 1.

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 298, art. 361 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.- Se solicită Consiliului General al Municipiului București emiterea unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilelor construcții, situate în Bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București, pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării.

Art. 2. - Construcțiile menționate la art. 1 sunt înscrise în Cartea Funciară nr. 279186 și se se identifică potrivit Anexei nr. 1 ce face parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 3. - Sumele ce se vor încasa ca urmare a casării, demolării și valorificării bunurilor se vor constitui venituri la bugetul local al Sectorului 1, dacă este cazul.

Art. 4. - (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Management Economic, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, Direcția Generală Administrație Publică Locală și Direcția Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

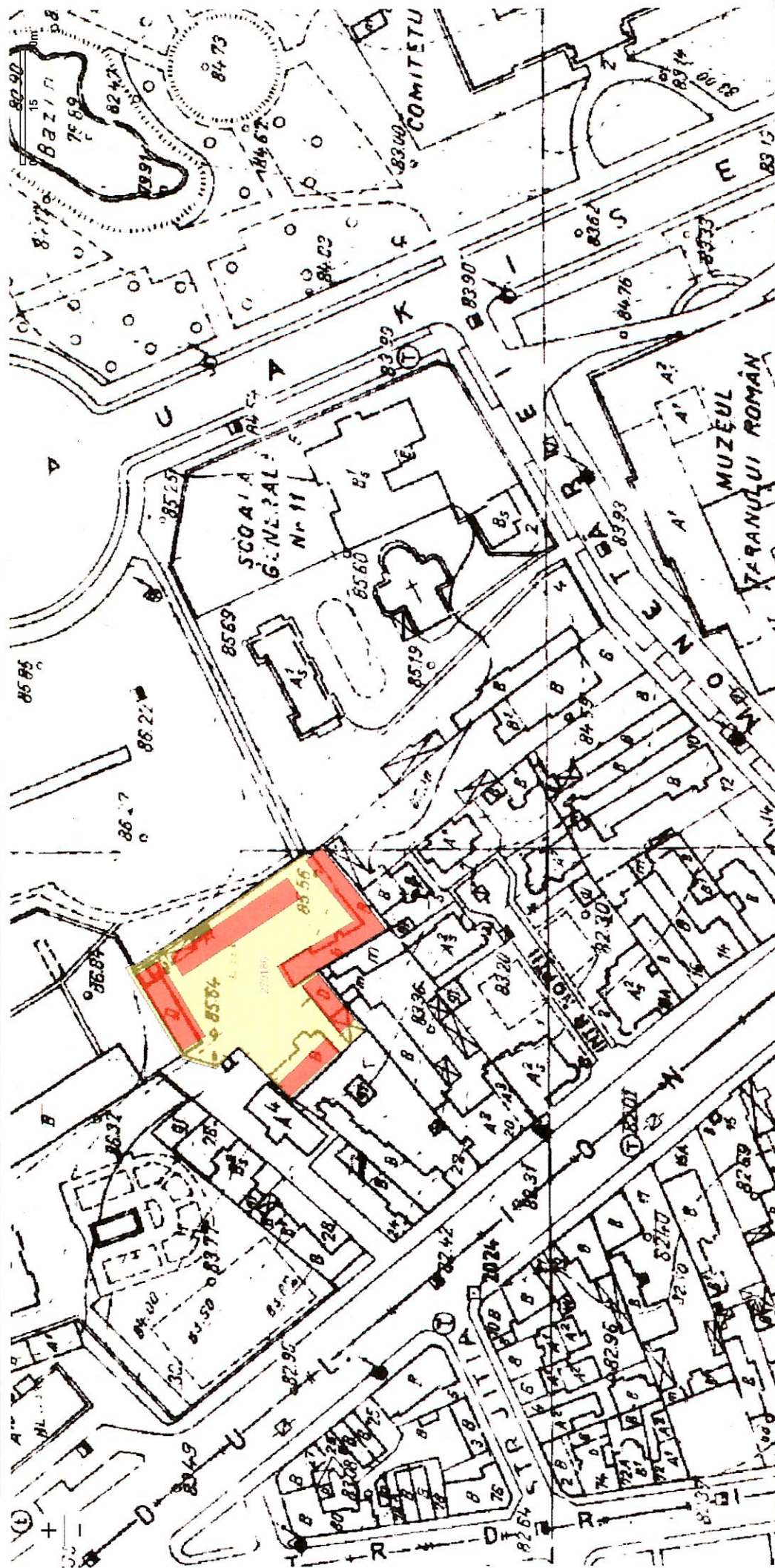
AVIZEAZĂ,

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

SECRETAR GENERAL,

Lavinia Ionescu

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
	Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat	
Pricop Daniel	Consilier superior în cadrul Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol		Întocmit	26.05.2022





Nr. N _373/24.05.2022

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilelor construcții, situate în Bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București, pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării

1.1 Descrierea situației actuale:

La nivelul Sectorului 1 al Municipiului București și în general la nivelul Municipiului București, s-a constatat existența unei supraaglomerări a claselor de curs din cadrul unităților de învățământ preuniversitar, fapt ce constituie un impediment major în desfășurarea în bune condiții a procesului educațional.

De asemenea, este de notorietate faptul că infrastructura pusă la dispoziție unităților de învățământ constituie un element vital al procesului educațional, fiind dovedit în urma studiilor efectuate la nivel mondial că, infrastructura de foarte bună calitate conduce la îmbunătățirea predării, a rezultatelor școlare ale elevilor și reducerea abandonului școlar, pe lângă multe alte beneficii.

Totodată, atât conducerea Școlii Gimnaziale cât și Asociația părinților Școala „Ion Heliade Rădulescu” s-au adresat Primăriei Sectorului 1 cu solicitarea de a analiza situația acesteia și de a se lua măsuri urgente pentru suplimentarea spațiilor de învățământ corespunzătoare având în vedere faptul că nu există suficiente săli de clasă pentru elevi, nu există sală de sport, laborator pentru desfășurarea orelor de Tehnologia informației și a comunicațiilor și nici cabinet medical propriu, nici măcar la un nivel minim care să respecte structura funcțională prevăzută de legislație.

De asemenea, din cadrul solicitărilor mai sus menționate s-a desprins și necesitatea **începerii demersurilor pentru preluarea imobilului situat în Bd. Ion Mihalache nr. 28 de la ADP Sector 1** și construirea unor clădiri necesare pentru asigurarea unor spații potrivite pentru „sala de sport” necesară desfășurării orelor de educație fizică, joc și mișcare și care, împreună cu o eventuală extindere pe terenul disponibil în incinta curentă a școlii, să asigure și spații suficiente pentru amenajarea laboratoarelor de fizică, chimie, biologie, Tehnologia informației și a comunicațiilor și, de asemenea foarte important, implementarea programului Școală după școală.

Concomitent, Federația națională a părinților - EDUPART a adresat Primăriei Sectorului 1



solicitarea de a interveni în sprijinul comunității locale în scopul asigurării condițiilor optime de desfășurare a activității educaționale a Școlii Gimnaziale „Ion Heliade Rădulescu”.

Astfel, ținând cont de cele sus-menționate, cât și de faptul că, vectorii organizării și desfășurării unui învățământ modern care să satisfacă cerințele unei instruiți superioare în cadrul unei unități de învățământ impun suplimentarea spațiilor de învățământ, a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 62/23.03.2021 **prin care a fost solicitat acordul Consiliului General al Municipiului București în vederea schimbării destinației imobilului situat în Bd. Ion Mihalache, Sector 1, București în vederea extinderii Școlii Gimnaziale „Ion Heliade Rădulescu”.**

Având în vedere solicitarea Sectorului 1 al Municipiului București din cadrul hotărârii mai sus menționată, Consiliul General al Municipiului București a adoptat Hotărârea nr. 196/29.06.2021 privind schimbarea destinației imobilului situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, Sector 1.

Menționăm faptul că, în vederea punerii în aplicare a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 196/2021 a fost încheiat Procesul Verbal de predare – preluare a imobilului situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, sector 1, în data de 29.10.2021 între Sectorul 1 și Administrația Domeniului Public Sector 1.

Imobilul situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, Sector 1, București, identificat cu număr cadastral și carte funciară 279186 este format din teren în suprafață măsurată de 2.242 mp și construcțiile edificate pe acestea - C1- Scd = 158 mp, C2- Scd. = 219 mp, C3- Scd = 277 mp, C4- Scd = 79 mp, C5- Scd = 78 mp.

Totodată, așa cum rezultă din Partea III. a Cărții Funciare nr. 279186 privitoare la Sarcini, asupra imobilului situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, sector 1, nu sunt înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturilor reale de garanții și sarcini.

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

Totodată, menționăm expres faptul că, imobilul situat în **Bd. Ion Mihalache, Sector 1, București**, împreună cu corpurile de clădire aferente, **a fost inventariat și cuprins în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București**, însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, la pozițiile 200 - 213.



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

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 83/05.05.2022 a fost aprobată documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Construire corp clădire în scopul desfășurării activităților școlare de către Școala Gimnazială Ion Heliade Rădulescu, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București", unde este prevăzută construirea unui corp de clădire în vederea desfășurării activităților Școlii Gimnaziale Ion Heliade Rădulescu, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București".

În altă ordine de idei având în vedere faptul că, în cuprinsul Studiului de Fezabilitate anexat hotărârii anterior menționată, la pct. 3.2. - Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic: – caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții este menționat faptul că:

"Pe teren există 5 corpuri de construcție, construite în anii 1974 și 1999, având regim de înălțime Parter și o suprafața construită totală de 811mp (...) Pentru refuncționalizarea construcțiilor existente în vederea realizării investiției a fost întocmit un raport de expertiză tehnică a construcțiilor existente realizat de Ing. Ionel Belgun, expert tehnic atestat.

Pentru construcțiile existente expertizarea a constatat în aprecierea stării fizice actuale și propunerea măsurilor de intervenție necesare refuncționalizării și extinderii acestora.

În urma inspecției construcțiilor, s-au făcut următoarele constatări:

- *construcțiile nu respecta prevederile cu privire la concepția și alcatuirea antiseismică în vigoare;*
- *zidăria portantă nu respecta prevederile actuale de detalieri, iar fundațiile sunt necorespunzător dimensionate;*
- *construcțiile nu prezintă degradări ale elementelor structurale (crapături, rupturi, infiltrații, deformări structurale);*
- *construcțiile nu corespund din punct de vedere spațial-configurativ și structural funcțiunii cerute prin tema de proiectare;*
- *construcțiile nu corespund normelor legislative în vigoare și Normativului privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee - Indicativ NP 010 – 1997;*
- *construcțiile nu respecta condițiile urbanistice ale zonei, respectiv retragerile față de limita de proprietate fiind mai mici decât jumătate din înălțimea la cornisă;*
- *structura de rezistență a clădirilor existente nu permite extinderea pe verticală;*
- *construcțiile nu pot fi adaptate cerințelor de tema și condițiilor impuse de normele legislative și normativele tehnice specifice.*

În consecință, se recomandă desființarea acestor corpuri de clădire și realizarea unui corp nou de clădire."

Astfel, având în vedere faptul că, aceste corpuri de clădire **au fost inventariate și cuprinse în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București**, însoțit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, la pozițiile 200 – 213, în conformitate cu prevederile art. 1 și art. 2 din Ordonanța Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale a Guvernului



României, cu modificările și completările ulterioare, *pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și, după caz, casării, bunurile corporale aparținând domeniului public vor fi trecute în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, potrivit reglementărilor privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.*

Astfel, având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3), conform conform cărora, **unitățile administrativ-teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele**, deținând calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, astfel încât, **sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrativ-teritoriale fără personalitate juridică și lipsite de patrimoniu imobiliar.**

- art. 129 alin. (2), lit. c), privind atribuțiile consiliului local și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), unde este prevăzut faptul că, **Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului**, iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitatea sa de subdiviziune administrativ-teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii exprese a acestuia;

- art. 361 alin. (2), alin. (3) și alin. (4) unde este prevăzut că, trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel și că în instrumentele de prezentare și motivare ale hotărârilor prevăzute la alin. (1) și (2) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public național sau local, după caz iar actele încheiate cu nerespectarea dispozițiilor alin. (3) sunt lovite de nulitate absolută,

pentru asigurarea cadrului legal promovării unui proiect de modernizare a imobilului situat în Bd. Ion Mihalache, Sector 1, București, în vederea amenajării ca spațiu educațional aferent Școlii Gimnaziale "I.H. Rădulescu" este necesar adoptarea de către Consiliul General al Municipiului București a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilelor construcții, situate în Bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București, în vederea casării și demolării acestora.

1.3 Principiile de bază și finalitatea:

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

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

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



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

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

1.4 Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

- asigurarea cadrului legal necesar în vederea implementării proiectului de investiții *“Construire corp clădire în scopul desfășurării activităților școlare de către Școala Gimnazială Ion Heliade Rădulescu, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București”*, aprobat prin adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 83/05.05.2022.

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului.

- Analiza cadrului legal;
- Verificarea situației juridice actuale;
- Realizarea studiului în teren;

1.6 Schimbări preconizate:

- asigurarea condițiilor necesare în vederea *Construirii unui corp de clădire în scopul desfășurării activităților școlare de către Școala Gimnazială Ion Heliade Rădulescu, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București*”, ce poate asigura toate condițiile necesare dezvoltării unui proces educațional modern și eficient.

1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului

A. Impactul economic: proiectul nu este generator de venituri și cheltuieli, în mod direct, în această fază a proiectului.

B. Impactul social:

- rezolvarea unei probleme acute a locuitorilor Sectorului 1 al Municipiului București în ceea ce privește asigurarea accesului la procesul educațional obligatoriu, având impact imediat atât social, cât și economic, prin îmbunătățirea stării de confort a populației și prin asigurarea unui nivel ridicat de siguranță al elevilor, ca urmare a faptului că numai sunt nevoiți să parcurgă distanțe considerabile către alte unități de învățământ.

C. Impactul asupra mediului:

- crearea climatului necesar în vederea creșterii calității aerului prin diminuarea traficului din zonă generat de necesitatea asigurării transportului zilnic al copiilor de către părinți către unitățile de învățământ în care aceștia își desfășoară procesul educațional situate în diverse zone ale Municipiului București;

1.8 Impactul financiar asupra bugetului

- nu poate fi apreciat în această fază a proiectului.

1.9 Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare

- nu este cazul;

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

- nu este cazul



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

- nu este cazul

1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare

Se realizează la nivelul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, utilizând resursele umane și materiale ale instituției.

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

1. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

3. Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, cu modificările și completările ulterioare;

4. Prevederile art. 867, art. 868, alin. (1) și art. 869 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

5. Hotărârea nr. 151/2001 a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6;

6. Protocolul nr. 56/12.04.2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Școala Gimnazială Ion Heliade Rădulescu;

7. Procesul Verbal de predare – preluare a imobilului situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, sector 1, în data de 29.10.2021 între Sectorul 1 și Administrația Domeniului Public Sector 1;

8. Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 83/05.05.2022.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(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 către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilelor construcții, situate în Bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București, pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării.

PRIMAR

ARMAND CLOTILDE MARIE BRIGITTE

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Daniel Pricop	Coordonator compartiment		Întocmit	24.05.2022
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate		Întocmit	24.05.2022



Nr. N. / 379/24.05 2022

Raport de Specialitate la Proiectul de hotărâre

pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilelor construcții, situate în Bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București, pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre *pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilelor construcții, situate în Bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării*, după cum urmează:

Analizând înscrisurile anexate Proiectului de hotărâre, reiese faptul că, prin promovarea proiectului de hotărâre se urmărește trecerea imobilelor construcții, situate în Bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București, în vederea casării și demolării acestora, demers necesar *pentru Construirea unui corp de clădire în vederea desfășurării activităților Școlii Gimnaziale Ion Heliade Rădulescu, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București*”.

Astfel în ceea ce privește situația juridică a imobilului situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București, menționăm faptul că, imobilul situat în **Bd. Ion Mihalache, Sector 1, București**, împreună cu corpurile de clădire aferente, **a fost inventariat și cuprins în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București**, însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, **la pozițiile 200 - 213**.

Pe de altă parte subliniem faptul că, în vederea desfășurării unui învățământ modern care să satisfacă cerințele unei instruiți superioare în cadrul unei unități de învățământ a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 62/23.03.2021 **prin care a fost solicitat acordul Consiliului General al Municipiului București în vederea schimbării destinației imobilului situat în Bd. Ion Mihalache, Sector 1, București în vederea extinderii Școlii Gimnaziale „Ion Heliade Rădulescu”**.

Având în vedere hotărârea mai sus menționată, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 196 din 29.06.2021 s-a aprobat schimbarea destinației



imobilului situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, sector 1, din imobil destinat activităților specifice Administrației Domeniului Public Sector 1, în imobil pentru desfășurare de activități școlare,

și totodată se menționează că imobilul respectiv reprezintă bun ce aparține domeniului public al municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Menționăm faptul că, în vederea punerii în aplicare a prevederilor hHotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 196/2021 a fost încheiat Procesul Verbal de predare – preluare a imobilului situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, sector 1, în data de 29.10.2021 între Sectorul 1 și Administrația Domeniului Public Sector 1.

Imobilul situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, Sector 1, București, identificat cu număr cadastral și carte funciară 279186 este format din teren în suprafață măsurată de 2.242 mp și construcțiile edificate pe acestea - C1- Scd = 158 mp, C2- Scd. = 219 mp, C3- Scd = 277 mp, C4- Scd = 79 mp, C5- Scd = 78 mp.

Totodată, așa cum rezultă din Partea III. a Cărții Funciare nr. 279186 privitoare la Sarcini, asupra imobilului situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, sector 1, nu sunt înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturilor reale de garanții și sarcini.

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

În altă ordine de idei, menționăm faptul că, promovarea prezentului proiect de hotărâre are drept fundament Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 83/05.05.2022 prin care a fost aprobată documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Construire corp clădire în scopul desfășurării activităților școlare de către Școala Gimnazială Ion Heliade Rădulescu, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București”, unde este prevăzută construirea unui corp de clădire în vederea desfășurării activităților Școlii Gimnaziale Ion Heliade Rădulescu, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București”.

Astfel, subliniem faptul că, în cuprinsul Studiului de Fezabilitate anexat hotărârii anterior menționată, la pct. 3.2. - Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic: – caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții este menționat faptul că:

”Pe teren există 5 corpuri de construcție, construite în anii 1974 și 1999, având regim de înălțime Parter și o suprafața construită totală de 811mp (...) Pentru refunctionalizarea construcțiilor existente în vederea realizării investiției a fost întocmit un raport de expertiza tehnică a construcțiilor existente realizat de Ing. Ionel Belgun, expert tehnic atestat.



Pentru construcțiile existente expertizarea a constat în aprecierea stării fizice actuale și propunerea măsurilor de intervenție necesare refunctionalizării și extinderii acestora.

În urma inspecției construcțiilor, s-au făcut următoarele constatări:

- *construcțiile nu respecta prevederile cu privire la concepția și alcatuirea antiseismică în vigoare;*

- *zidăria portantă nu respecta prevederile actuale de detalieri, iar fundațiile sunt necorespunzător dimensionate;*

- *construcțiile prezintă degradări ale elementelor structurale (crapături, rupturi, infiltrații, deformări structurale);*

- *construcțiile nu corespund din punct de vedere spațial-configurativ și structural funcțiunii cerute prin tema de proiectare;* • *construcțiile nu corespund normelor legislative în vigoare și Normativului privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee - Indicativ NP 010 – 1997;*

- *construcțiile nu respecta condițiile urbanistice ale zonei, respectiv retragerile față de limita de proprietate fiind mai mică decât jumătate din înălțimea la cornișă;*

- *structura de rezistență a clădirilor existente nu permite extinderea pe verticală;*

- *construcțiile nu pot fi adaptate cerințelor de temă și condițiilor impuse de normele legislative și normativele tehnice specifice.*

În consecință, în cuprinsul Studiului de Fezabilitate se recomandă desființarea acestor corpuri de clădire și realizarea unui corp nou de clădire.

Astfel, având în vedere faptul că, aceste corpuri de clădire **au fost inventariate și cuprinse în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București**, însoțit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, la pozițiile 200 – 213, în conformitate cu prevederile art. 1 și art. 2 din Ordonanța Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale a Guvernului României, cu modificările și completările ulterioare, *pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și, după caz, casării, bunurile corporale aparținând domeniului public vor fi trecute în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, potrivit reglementărilor privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.*

Astfel, având în vedere :

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

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



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

pentru asigurarea cadrului legal în vederea Construirii unui corp nou de clădire în scopul desfășurării activităților școlare de către Școala Gimnazială Ion Heliade Rădulescu, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București”, este necesar adoptarea de către Consiliul General al Municipiului București a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilelor construcții, situate în Bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București, în vederea casării și demolării acestora.

Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol **PROPUNE** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre **privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilelor construcții, situate în Bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București, pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării.**

Anexăm prezentului Raport de Specialitate, următoarele:

- Extras Carte Funciară nr.279186 din data de 10.03.2022;
- ProcesVerbal de predare – preluare a imobilului situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, sector 1, din data de 29.10.2021;
- Extras al Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 196/29.06.2021 privind schimbarea destinației imobilului situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, Sector 1;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 83/05.05.2022.

Coordonator Compartiment,

Pricot Daniel

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Mihai Astancăi	Inspector		Întocmit	26.05.2022



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 279186 București Sectorul 1

Nr. cerere 32227
Ziua 26
Luna 03
Anul 2021

Cod verificare
100100084721



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Bdul Ion Mihalache, Nr. 28, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	279186	Din acte: 2.196 Masurata: 2.242	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	279186-C1	Loc. București Sectorul 1, Bdul Ion Mihalache, Nr. 28, Jud. București	Nr. niveluri:1; An construire:1974; S. construita la sol:158 mp; S. construita desfasurata:158 mp; Cladire Administrativa, nivel Parter, Scd=158mp, An 1974
A1.2	279186-C2	Loc. București Sectorul 1, Bdul Ion Mihalache, Nr. 28, Jud. București	Nr. niveluri:1; An construire:1999; S. construita la sol:219 mp; S. construita desfasurata:219 mp; Cladire Administrativa, nivel Parter, Scd=219mp, An 1999
A1.3	279186-C3	Loc. București Sectorul 1, Bdul Ion Mihalache, Nr. 28, Jud. București	Nr. niveluri:1; An construire:1974; S. construita la sol:277 mp; S. construita desfasurata:277 mp; Cladire Administrativa, nivel Parter, Scd=277mp, An 1974
A1.4	279186-C4	Loc. București Sectorul 1, Bdul Ion Mihalache, Nr. 28, Jud. București	Nr. niveluri:1; An construire:1974; S. construita la sol:79 mp; S. construita desfasurata:79 mp; Cladire Administrativa, nivel Parter, Scd=79mp, An 1974
A1.5	279186-C5	Loc. București Sectorul 1, Bdul Ion Mihalache, Nr. 28, Jud. București	Nr. niveluri:1; An construire:1974; S. construita la sol:78 mp; S. construita desfasurata:78 mp; Cladire Administrativa, nivel Parter, Scd=78mp, An 1974

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
32227 / 26/03/2021	
Act Administrativ nr. hot 186, din 08/05/2008 emis de CGMB; Act Administrativ nr. Adev 16730, din 24/03/2021 emis de CLS1-ADP; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 25/03/2021 emis de PFA RO-IL-F 0041; Act Administrativ nr. 21812, din 26/04/2021 emis de Municipiul București - Directia Cadastru + Inventar; Inscris Sub Semnatura Privata nr. doc tehnica, din 25/03/2021 emis de PFA RO-IL-F 0041;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI , CIF:4267117
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 -ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1 , CIF:4602068

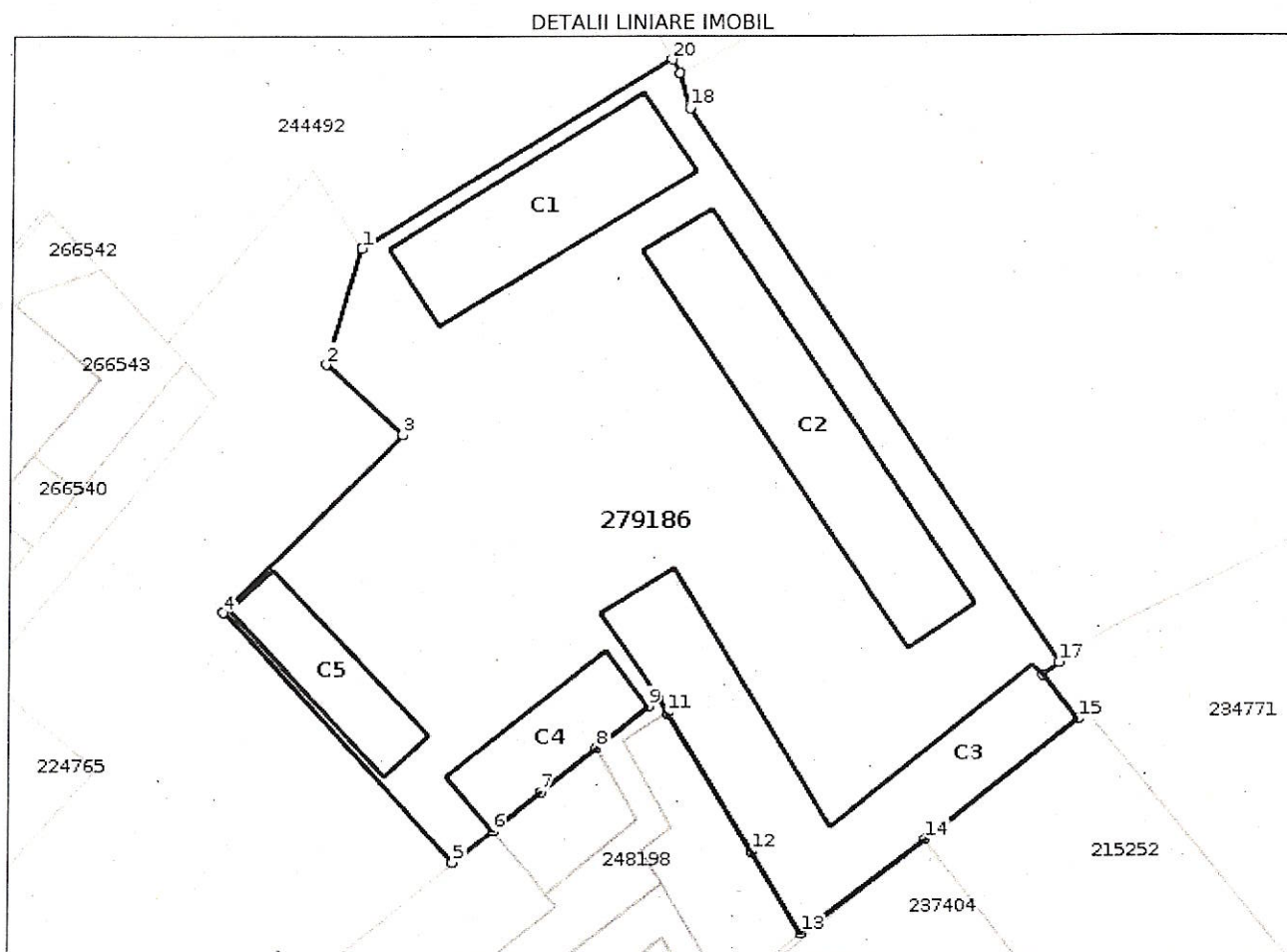
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
279186	Din acte: 2.196 Masurata: 2.242	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.242	-	-	-	imprejmuit

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	279186-C1	construcții administrative și social culturale	158	Cu acte	An construire:1974; S. construita la sol:158 mp; S. construita desfasurata:158 mp; Cladire Administrativa, nivel Parter, Scd=158mp, An 1974
A1.2	279186-C2	construcții administrative și social culturale	219	Cu acte	An construire:1999; S. construita la sol:219 mp; S. construita desfasurata:219 mp; Cladire Administrativa, nivel Parter, Scd=219mp, An 1999
A1.3	279186-C3	construcții administrative și social culturale	277	Cu acte	An construire:1974; S. construita la sol:277 mp; S. construita desfasurata:277 mp; Cladire Administrativa, nivel Parter, Scd=277mp, An 1974
A1.4	279186-C4	construcții administrative și social culturale	79	Cu acte	An construire:1974; S. construita la sol:79 mp; S. construita desfasurata:79 mp; Cladire Administrativa, nivel Parter, Scd=79mp, An 1974

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.5	279186-C5	construcții administrative și social culturale	78	Cu acte	An construire:1974; S. construita la sol:78 mp; S. construita desfasurata:78 mp; Cladire Administrativa, nivel Parter, Scd=78mp, An 1974

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.131
2	3	7.861
3	4	18.973
4	5	25.601
5	6	3.872
6	7	4.639
7	8	5.326
8	9	4.965
9	10	0.945
10	11	1.293
11	12	12.19
12	13	7.148
13	14	11.759
14	15	14.632
15	16	4.271
16	17	1.552
17	18	50.201
18	19	2.677
19	20	1.226
20	1	27.361

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.******* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
05-05-2021

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
DIANA CRISTINA STEFANESCU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

APROB PREDAREA
A.D.P. SECTOR 1
DIRECTOR GENERAL
SORINA OANCEA

DIRECTOR ECONOMIC
George Sinca

Nr. înregistrare predator
36208/26.10.2021

APROB PRIMIREA
ORDONATOR DE CREDITE
PRIMARUL SECTORULUI 1
CLOTILDE MARIE BRIGITTE ARMAND

Nr. înregistrare primitor
N 723/29.10.2021

**PROCES – VERBAL
DE PREDARE - PRELUARE**

I. Părțile semnatare ale prezentului proces – verbal de predare – preluare încheiat azi 15.09.2021, sunt următoarele:

Administrația Domeniului Public Sector 1, cu sediul în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, reprezentată prin membrii Comisiei constituită în baza Deciziei Directorului General nr. 335/06.09.2021, în calitate de predator.

și

Sectorul 1 al Municipiului București, cu sediul în Bd. Banul Manta nr. 9, Sector 1, București, reprezentat prin, membrii Comisiei constituită în baza Dispoziției Primarului Sectorului 1 nr. 2773/14.09.2021, în calitate de primitor

II. Obiectul Procesului - Verbal

Având în vedere:

- prevederile Codului Administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare, în care se stipulează la art. 287 lit. b) faptul că entitățile care exercită dreptul de proprietate a unităților administrativ-teritoriale sunt autoritățile deliberative ale administrației publice locale, în speță Consiliul General al Municipiului București. Stabilirea modalităților de exercitare a

dreptului de proprietate publică este stipulat la art.297 din cadrul aceluiași act normativ în care se precizează faptul că “autoritățile prevăzute la art.287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv : darea în administrare”. Mai mult decât atât, art. 298 stipulează dreptul Autorităților prevăzute la art.287 să exercite în numele statului, respectiv al unității administrativ-teritoriale stabilirea destinației bunurilor date în administrare.

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 62/23.03.2021 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București privind schimbarea titularului dreptului de administrare asupra imobilului situat în Bd.Ion Mihalache, Sector1, București, de la Administrația Domeniului Public Sector 1 la Consiliul Local al Sectorului 1, în vederea extinderii Scolii Gimnaziale Ion Heliade Rădulescu, s-a procedat la adoptarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 196 din 29.06.2021 privind schimbarea destinației imobilului situat în Bd. Ion Mihalache nr.28, sector1, din imobil destinat activităților specifice Administrației Domeniului Public Sector1, în imobil pentru desfasurare de activități școlare.

Ținând cont de cele mai sus menționate, obiectul prezentului Proces -verbal este constituit de predarea, respectiv primirea imobilului (punct de lucru) în care își desfășoară activitatea Administrația Domeniului Public Sector1 situat în, Bd. Ion Mihalache nr.28 Sector 1, București, în suprafață de 2.242 mp (teren+construcție) având număr cadastral și înscris în Cartea Funciară 279186, precum și a altor active fixe;

Odată cu semnarea prezentului Proces - Verbal au fost predate și înscrisurile referitoare la valoarea contabilă (balanța analitică a mijloacelor fixe, raport de amortizare, raport de reevaluare), și datele tehnice ale imobilului, conform Anexelor ce constituie parte integrantă a prezentului proces - verbal de Predare - Preluare.

Primitorul se obligă să preia, în nume propriu, toate contractele cu furnizorii de utilități în termen de 30 zile de la semnarea prezentului proces verbal de Predare-Primire.

Costul utilităților consumate până la data încheierii prezentului proces-verbal de predare-primire va fi suportat de Predator, iar după data semnării procesului verbal costurile utilităților consumate vor fi suportate de Primitor.

În baza prezentului Proces - Verbal de Predare-Primire **instituțiile implicate**, prin compartimentele financiar-contabil vor face toate demersurile necesare în vederea scoaterii/înregistrării din/în evidențele contabile proprii a imobilelor respective, urmând să își comunice notele contabile prin care acestea au fost scoase/înregistrate în termen de 30 zile de la data prezentei.

În cazul în care, ulterior semnării prezentului proces - verbal, vor fi identificate și alte înscrisuri de interes, care nu se regăsesc în Anexa ce constituie parte integrantă a prezentului Proces - Verbal de Predare - Preluare, acestea vor fi predate cu celeritate.

Prezentul proces – verbal a fost încheiat în 4 exemplare.

Am predat,

1. Ambrozie Marius _____
2. Mara Gabriela _____
3. Badea Valentin Georgel _____
4. Valeria Niță _____
5. Ruxandra Becherescu _____

Am primit,

1. Pricop Daniel _____
2. Șercăianu Cassandra _____
3. Iuliana Constantinescu _____
4. Teodora Anghelescu _____

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3	4			5	6	7					
			P+2	Str.	Munteniei	28	1	Piața 16 februarie	1967	563,81			
181	1.6.2	Scoala nr. 192											proprie publică
182	1.6.2	Grădinița nr. 117		Str.	Petofi Sandor	14-16	1	Consulatul Italiei					proprie publică
183	1.6.2	Scoala Nr. 45 "Titu Maiorescu"	Parter + 5 etaje + Subsol	Bulevard	Calea Dorobantilor	163	1	Calea Dorobantilor, Str. Roma, Parc Dorobanti, Case particulare	1981	3.825.076,00			proprie publică
184	1.6.2	Liceul National I.L.CARAGIALE	Parter + 5 etaje + Subsol	Bulevard	Calea Dorobantilor	163	1	Calea Dorobantilor, Str. Roma, Parc Dorobanti, Case particulare	1964, 1981, 1975				proprie publică
185	1.6.4	Sediu administrativ ADP Sector 1	S=12686mp	Bd.	Poligrafiei	4	1		2002-2004	567 111 038,00	Contract	5014/2002	
186	1.6.3.2	Imprejmuire gard	Sediu administrativ ADP Sector 1	Bd.	Poligrafiei	4	1						proprie publică
187	1.4.5.1	Fantana arteziană	Sediu administrativ ADP Sector 1	Bd.	Poligrafiei	4	1						proprie publică
188	1.3.20	Ralea telefonică	Sediu administrativ ADP Sector 1	Bd.	Poligrafiei	4	1						proprie publică
189	1.1.2.1	Cabina poartă	Sediu administrativ ADP Sector 1	Bd.	Poligrafiei	4	1						proprie publică
190	1.1.2.2	Rezervor tampon	Sediu administrativ ADP Sector 1	Bd.	Poligrafiei	4	1						proprie publică
191	1.1.2.3	Grup sanitar public Arc de Triumf	S=60 mp	Șos.	Sos. Kiseleff		1			7,00	Holarare	149/2001	CGH
192	1.1.2.4	Grup sanitar public Elefterie	S=55,270mp		Splaiul Independentei		1			5,00			proprie publică
193	1.1.2.5	Grup sanitar public Th. Aman			Th. Aman - Cal. Grivitei		1			14,00			proprie publică
194	1.1.2.6	Grup sanitar public National 1	S=36mp	Intr.	Intrarea Herastrau		1			4,00			proprie publică
195	1.1.2.7	Grup sanitar public bufet 1 Doina	S=50mp	Șos.	Kiseleff		1			6,00			proprie publică
196	1.1.2.8	Grup sanitar public bufet 2	S=71,50mp		Kiseleff-Ion Mincu		1			711,00			proprie publică
197	1.1.2.9	Grup sanitar public Republica	S=115mp	Str.	Ion Campineanu		1			22,00			proprie publică
198	1.1.2.10	Grup sanitar public Podul Grand					1			34.875,00			proprie publică
199	1.1.2.11	Cladire	Primăria Sector 1	Str.	Carpati	13	1		1978	81.705,00			proprie publică
200	1.3.1	Cladire Punct de lucru brigada 1 ADP	S=2196mp	Bd	Ion Mihalache	28	1		1974-2003	170.817,00			proprie publică
201	1.2.2	Magazie zid	Punct de lucru brigada 1 ADP	Bd	Ion Mihalache	28	1						proprie publică
202	1.2.2	Magazie zid	Punct de lucru brigada 1 ADP	Bd	Ion Mihalache	28	1						proprie publică
203	1.2.2	Magazie zid	Punct de lucru brigada 1 ADP	Bd	Ion Mihalache	28	1						proprie publică
204	1.6.4	Camera birouri	Punct de lucru brigada 1 ADP	Bd	Ion Mihalache	28	1						proprie publică
205	1.6.4	Camera club	Punct de lucru brigada 1 ADP	Bd	Ion Mihalache	28	1						proprie publică

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3	4				5	6	7
206	1.6.1.1	Camera vestiare	Punct de lucru brigada 1 ADP	Bd	Ion Mihalache	28	1		
207	1.6.1.1	Camera vestiare	Punct de lucru brigada 1 ADP	Bd	Ion Mihalache	28	1		
208	1.6.1.1	Camera vestiare	Punct de lucru brigada 1 ADP	Bd	Ion Mihalache	28	1		
209	1.6.1.1	Grup sanitar	Punct de lucru brigada 1 ADP	Bd	Ion Mihalache	28	1		
210	1.6.3.2	Gard zid	Punct de lucru brigada 1 ADP	Bd	Ion Mihalache	28	1		
211	1.9.3	Instalatie gaze	Punct de lucru brigada 1 ADP	Bd	Ion Mihalache	28	1		
212	1.9.3	Instalatie incalzire	Punct de lucru brigada 1 ADP	Bd	Ion Mihalache	28	1		
213	1.9.3	Instalatie incalzire	Punct de lucru brigada 1 ADP	Bd	Ion Mihalache	28	1		
214	1.6.1	Cladire Punct de lucru brigada 2 ADP	250 mp	Calea	Dorobanti	256	1	1983	19.605.059.00
215	1.2.2	Magazie unelte	Punct de lucru brigada 2 ADP	Calea	Dorobanti	256	1		PV predare sentinta civila 4052/13.08.99 9008/07.06.99
216	1.6.3.2	Gard metalic	Punct de lucru brigada 2 ADP	Calea	Dorobanti	256	1		
217	1.2.2	Magazie scandura	Punct de lucru brigada 2 ADP	Calea	Dorobanti	256	1		
218	1.6.1.1	Grup sanitar zid	Punct de lucru brigada 2 ADP	Calea	Dorobanti	256	1		
219	1.6.4	Cladire Punct de lucru brigada 3 ADP	S=12598mp	Str.	Menuetului	10-12	1	1974-1983	1.00
220	1.2.2	Cladire baraca	Punct de lucru brigada 3 ADP	Str.	Menuetului	10-12	1		1.00
221	1.1.4	Sala uzina termica	Punct de lucru brigada 3 ADP	Str.	Menuetului	10-12	1		0.00
222	1.6.3.2	Gard metalic	Punct de lucru brigada 3 ADP	Str.	Menuetului	10-12	1		1.00
223	1.2.2	Magazie scandura	Punct de lucru brigada 3 ADP	Str.	Menuetului	10-12	1		0.00
224	1.2.2	Magazie scandura	Punct de lucru brigada 3 ADP	Str.	Menuetului	10-12	1		0.00
225	1.2.10.1	Sera caramida	Punct de lucru brigada 3 ADP	Str.	Menuetului	10-12	1		5.00
226	1.2.10.1	Rasadnita olandeza	Punct de lucru brigada 3 ADP	Str.	Menuetului	10-12	1		1.00
227	1.2.10.1	Rasadnita olandeza	Punct de lucru brigada 3 ADP	Str.	Menuetului	10-12	1		1.00
228	1.2.10.1	Rasadnita olandeza	Punct de lucru brigada 3 ADP	Str.	Menuetului	10-12	1		1.00
229	1.2.10.1	Rasadnita olandeza	Punct de lucru brigada 3 ADP	Str.	Menuetului	10-12	1		1.00
230	1.3.1	Cladire Punct de lucru brigada 4 ADP	S=1165mp	Str.	Petru Poni	1-3	1	1983	24.559.00
231	1.6.4	Cladire administrativa	Sera Jimbolia, S=10952	Str.	Jimbolia	105	1	1976-2003	716.294.00
232	1.3.1	Cladire olane	Sera Jimbolia	Str.	Jimbolia	105	1		



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind schimbarea destinației imobilului situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, sector 1

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 4545/22.06.2021 și raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. 8635/10.06.2021;

Văzând avizul Comisiei de învățământ și tineret nr. 28/2021, avizul Comisiei de patrimoniu nr. 50/28.06.2021 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 240/28.06.2021 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de adresa emisă de Primăria Sectorului 1 nr. K/1114/09.04.2021, înregistrată la Cabinet Secretar General sub nr. 1420/12.04.2021 și la Direcția Patrimoniu sub nr. 6149/13.04.2021;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 62/2021 pentru solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București privind schimbarea titularului dreptului de administrare asupra imobilului situat în Bd. Ion Mihalache, sector 1, București, de la Administrația Domeniului Public Sector 1 la Consiliul Local al Sectorului 1, în vederea extinderii Școlii Gimnaziale „Ion Heliade Rădulescu”.

În temeiul prevederilor art. 108 lit. a), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (3) și art. 298 lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

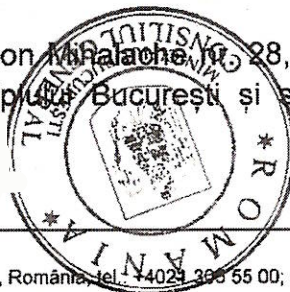
CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă schimbarea destinației imobilului situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, sector 1, din imobil destinat activităților specifice Administrației Domeniului Public Sector 1, în imobil pentru desfășurare de activități școlare.

Art.2 Bunul imobil menționat la art. 1 se identifică conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Imobilul situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, sector 1 reprezintă bun ce aparține domeniului public al municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.



Art.4 Avizele necesare desfășurării activităților școlare în imobilul menționat la art. 1 se vor obține prin grija Consiliului Local al Sectorului 1.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Consiliul Local al Sectorului 1 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 29.06.2021.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Iuliana – Roxana Cantea

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir



București, 29.06.2021
Nr. 196



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 279186
COPIE

Carte Funciară Nr. 279186 București Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Bdul Ion Mihalache, Nr. 28, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	279186	Din acte: 2.196 Masurata: 2.242	Teren imprejmuț;

Construcții

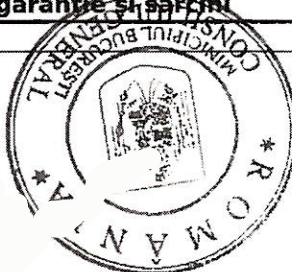
Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	279186-C1	Loc. București Sectorul 1, Bdul Ion Mihalache, Nr. 28, Jud. București	Nr. niveluri:1; An construire:1974; S. construita la sol:158 mp; S. construita desfasurata:158 mp; Cladire Administrativa, nivel Parter, Scd=158mp, An 1974
A1.2	279186-C2	Loc. București Sectorul 1, Bdul Ion Mihalache, Nr. 28, Jud. București	Nr. niveluri:1; An construire:1999; S. construita la sol:219 mp; S. construita desfasurata:219 mp; Cladire Administrativa, nivel Parter, Scd=219mp, An 1999
A1.3	279186-C3	Loc. București Sectorul 1, Bdul Ion Mihalache, Nr. 28, Jud. București	Nr. niveluri:1; An construire:1974; S. construita la sol:277 mp; S. construita desfasurata:277 mp; Cladire Administrativa, nivel Parter, Scd=277mp, An 1974
A1.4	279186-C4	Loc. București Sectorul 1, Bdul Ion Mihalache, Nr. 28, Jud. București	Nr. niveluri:1; An construire:1974; S. construita la sol:79 mp; S. construita desfasurata:79 mp; Cladire Administrativa, nivel Parter, Scd=79mp, An 1974
A1.5	279186-C5	Loc. București Sectorul 1, Bdul Ion Mihalache, Nr. 28, Jud. București	Nr. niveluri:1; An construire:1974; S. construita la sol:78 mp; S. construita desfasurata:78 mp; Cladire Administrativa, nivel Parter, Scd=78mp, An 1974

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
32227 / 26/03/2021 Act Administrativ nr. hot 186, din 08/05/2008 emis de CGMB; Act Administrativ nr. Adev 16730, din 24/03/2021 emis de CLS1-ADP; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 25/03/2021 emis de PFA RO-IL-F 0041; Act Administrativ nr. 21812, din 26/04/2021 emis de Municipiul București - Direcția Cadastru + Inventar; Inscris Sub Semnatura Privata nr. doc tehnica, din 25/03/2021 emis de PFA RO-IL-F 0041;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota Initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI , CIF:4267117	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
B2 Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 -ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1 , CIF:4602068	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

C. Partea III. SARCINI .

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



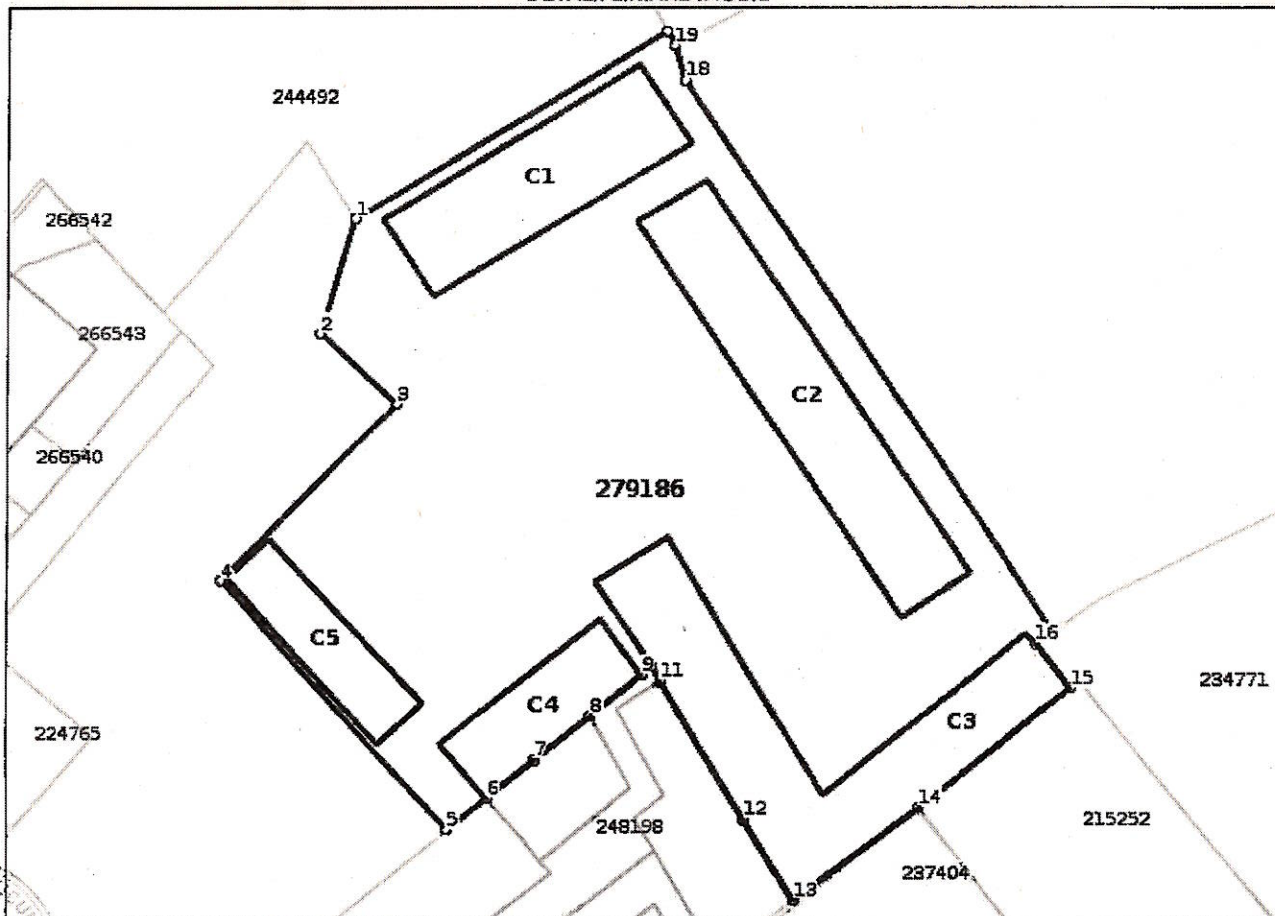
Carte Funciară Nr. 279186 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
279186	Din acte: 2.196 Masurata: 2.242	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.242	-	-	-	imprejmuit

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	279186-C1	construcții administrative si social culturale	158	Cu acte	Nr. niveluri:1; An construire:1974; S. construita la sol:158 mp; S. construita desfasurata:158 mp; Cladire Administrativa, nivel Parter, Scd=158mp, An 1974
A1.2	279186-C2	construcții administrative si social culturale	219	Cu acte	Nr. niveluri:1; An construire:1999; S. construita la sol:219 mp; S. construita desfasurata:219 mp; Cladire Administrativa, nivel Parter, Scd=219mp, An 1999
A1.3	279186-C3	construcții administrative si social culturale	277	Cu acte	Nr. niveluri:1; An construire:1974; S. construita la sol:277 mp; S. construita desfasurata:277 mp; Cladire Administrativa, nivel Parter, Scd=277mp, An 1974
A1.4	279186-C4	construcții administrative si social culturale	79	Cu acte	Nr. niveluri:1; An construire:1974; S. construita la sol:79 mp; S. construita desfasurata:79 mp; Cladire Administrativa, nivel Parter, Scd=79mp, An 1974

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.5	279186-C5	construcții administrative și social culturale	78	Cu acte	Nr. niveluri:1; An construire:1974; S. construita la sol:78 mp; S. construita desfasurata:78 mp; Cladire Administrativa, nivel Parter, Scd=78mp, An. 1974

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.131
2	3	7.861
3	4	18.973
4	5	25.601
5	6	3.872
6	7	4.639
7	8	5.326
8	9	4.965
9	10	0.945
10	11	1.293
11	12	12.19
12	13	7.148
13	14	11.759
14	15	14.632
15	16	4.271
16	17	1.552
17	18	50.201
18	19	2.677
19	20	1.226
20	1	27.361

** 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.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții
“Construire corp clădire în scopul desfășurării activităților școlare de către Școala Gimnazială Ion Heliade Rădulescu, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București”

Văzând Proiectul de hotărâre nr. K2-098/03.05.2022;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. J/1058/02.05.2022 al Primarului Sectorului 1 întocmit de către Direcția Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. J/1059/02.05.2022 întocmit de către Direcția Investiții, nr. M/3-102/03.05.2022 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ, nr. G/1738/03.05.2022 al Direcției Management Economic, nr. E.5160/04.05.2022 al Arhitect Șef și nr. N/319/03.05.2022 al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Luând în considerare Avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite și taxe locale, al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și al Comisiei de cultură, învățământ, sport, mass-media și culte ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

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

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

Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, nr. 196 din data de 29.06.2021 privind schimbarea destinației imobilului situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, sector 1.

Ținând cont de adresa de predare înregistrată la Registratura Generală a Sectorului 1 al Municipiului București sub nr. 19280 din 08.04.2022 prin care se transmite Studiul de Fezabilitate privind “Construire corp clădire în scopul desfășurării activităților școlare de către Școala Gimnazială Ion Heliade Rădulescu, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București”, elaborat de către DO.IT.ARHITECTURA;

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. f), art. 139 alin. (3) lit. a), art 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația tehnico-economică aferentă obiectivului de investiții *“Construire corp clădire în scopul desfășurării activităților școlare de către Școala Gimnazială Ion Heliade Rădulescu, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București”*

Art. 2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției *“Construire corp clădire în scopul desfășurării activităților școlare de către Școala Gimnazială Ion Heliade Rădulescu, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București”*, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. - Finanțarea lucrărilor se va face din fondurile bugetului local al Sectorului 1 al Municipiului București, și din alte fonduri legal constituite cu această destinație.

Art. 4. - (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Investiții, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ și Direcția Management Economic vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

Această hotărâre a fost adoptată cu 17 voturi pentru și 5 voturi împotrivă (5 abținere), în momentul votului fiind prezenți 22 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 05.05.2022, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Daniel-Constantin Ciungu

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

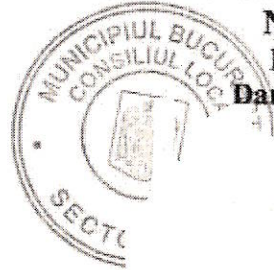
Lavinia Ionescu



Nr.: 83

Data: 05.05.2022

Anexa
la Hotărârea Consiliului Local
Nr. 83 / 05.05.2022
Președinte de ședință
Daniel-Constantin Ciungu



Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții,
“Construire corp clădire în scopul desfășurării activităților școlare de către Școala
Gimnazială Ion Heliade Rădulescu, pe terenul situat în
bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București”

I. Indicatori maximali:

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul Studiului de Fezabilitate, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general.

În conformitate cu devizul general, indicatorii maximali ai investiției sunt:

1. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **26.777.908,99 lei fără TVA**
2. Construcții-Montaj (C+M): **15.303.128,34 lei fără TVA**
3. Dotări: **4.677.974,00 lei fără TVA**
4. Durata de realizare a obiectivului de investiții este de **21 luni**.

II. Indicatori minimali:

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

- rezultând un cost de execuție de **4.073 lei/mp** (823 euro/mp)
- un cost al investiției per loc de elev de **34.331 lei/loc de scolar**.

III. Indicatori financiari, socioeconomic, de impact, de rezultat/operare:

Noua Construcție va avea următorii parametri:

- ✚ regim de înălțime: Subsol + Demisol + Mezanin + Parter + 2Etaje;
- ✚ suprafață desfășurată totală (inclusiv spații tehnice și adăpost protecția civilă) - **5.462 mp**;
- ✚ principalele spații funcționale: **27 săli** de clasă, laboratoare și sală de sport;
- ✚ număr maxim elevi prezenți simultan - **648**

Noua Construcție va cuprinde următoarele funcțiuni:

- ✚ **Subsol:** sală de sport + vestiare + spații tehnice + noduri de circulație + adăpost protecție civilă de 360 persoane - **1.487mp**;
- ✚ **Demisol:** foyer + gradene sală de sport + grupuri sanitare + noduri verticale de circulație - **646 mp**;
- ✚ **Mezanin:** hol principal + cancelarie + 6 săli de clasă + grupuri sanitare + noduri verticale de circulație - **539 mp**;
- ✚ **Parter:** hol principal + cancelarie + 6 săli de clasă + grupuri sanitare + noduri verticale de circulație - **930 mp**;
- ✚ **Etajele 1 și 2:** hol principal + laborator + 7 săli de clasă + grupuri sanitare + noduri verticale de circulație - **930 mp**
- ✚ Număr total de săli de clasă și laboratoare a câte 24 elevi - **27**
- ✚ Număr maxim elevi prezenți simultan - **648**

Conceptul general al proiectului este bazat pe înțelegerea faptului că procesul educational prin care trec elevii trebuie să facă parte din copilăria lor ca cea mai frumoasă perioadă a vieții, fapt pentru care merită să păstrăm vie magia, distracția, imaginația și spiritul de explorator și să le asigurăm un spațiu de învățare creativ și luminos.

Un atu al amplasamentului este vecinătatea imediată a Parcului Kiseleff care conferă naturalețe și echilibru. Spațiile interioare vor fi orientate spre parc. Spațiul creat a fost conceput pentru a-i ajuta pe copii să aibă încredere în ei, să comunice mai ușor, să interacționeze cu alți copii, să-și dezvolte creativitatea, să învețe și să-și descopere pasiunile și talentele.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- ✚ construirea unui corp de clădire la cele mai înalte standarde conform cerințelor actuale astfel încât procesul educativ să se desfășoare în condiții normale;

- ✦ îmbunătățirea procesului educațional prin dotarea școlii cu echipamente didactice, IT și materiale specifice pentru documentare.
- ✦ creșterea nivelului de dotare al unității de învățământ cu sisteme informatice și didactice moderne, pentru creșterea accesului la informație și crearea bazelor pentru utilizarea noilor tehnologii;
- ✦ asigurarea vizibilității proiectului.

Realizarea prezentului proiect va corespunde din punct de vedere tehnic și estetic cerințelor tehnice, economice și tehnologice conform standardelor în vigoare.

Din punct de vedere funcțional, construcția va răspunde cerințelor desfășurării activității de învățământ în mod corespunzător acestora și va asigura numărul necesar de clase și laboratoare.

Concluzionând, construirea unui nou corp de clădire va avea un impact social major prin îmbunătățirea calității învățământului în Școala "Ion Heliade Radulescu" și a calității vieții copiilor, realizându-se un model de bună practică în construirea clădirilor de învățământ actuale.

DEVIZ GENERAL

Privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

„Construire corp clădire în scopul desfășurării activităților școlare de către Școala Gimnazială Ion Heliade Rădulescu, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București”

faza: STUDIU DE FEZABILITATE

AC 1357
AD 5482

în LEI/EURO la cursul BNR (din 31.03.2022):

4,9485

TVA = 1,19

nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare finanțată				
		valoare (fără TVA)		TVA	valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	lei	euro
0	1	2	3	4	5	6
CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului		74.540,00	15.068,94	14.182,59	88.702,60	17.932,03
1.1.	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	74.540,00	15.068,94	14.182,59	88.702,60	17.932,03
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4.	Cheltuieli pe relocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor		392.570,00	79.381,58	74.585,30	467.155,30	94.440,28
2.1.	Bransament apă, rețea incintă, canalizare menajeră incintă gaze	392.570,00	79.381,58	74.585,30	467.155,30	94.440,28
CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică		1.381.198,01	279.221,39	250.823,49	1.531.999,50	329.923,48
Studii de teren		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.	3.1.1. Studii de teren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.	Avize, acorduri și autorizații	2.157,84	436,19	0,00	2.157,84	436,19
3.3.	Expertiza tehnică	8.000,00	1.617,27	0,00	8.000,00	1.617,27
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	8.000,00	1.617,27	1.520,00	9.520,00	1.924,55
Proiectare și Inginerie		898.361,15	181.611,84	160.994,82	1.059.355,97	214.158,41
3.5.	3.5.1. Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate și deviz general	51.020,00	10.314,16	0,00	51.020,00	10.314,16
	3.5.4. Documentații tehnice necesare obținerii avizelor și autorizațiilor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.5.5. Verificare tehnică de calitate a proiectului tehnic	77.031,01	15.572,52	14.555,00	91.586,91	18.531,30
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	770.310,14	155.725,17	145.339,82	916.649,96	185.312,95
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Consultanță		134.544,31	27.199,35	25.563,42	160.107,72	32.367,23
3.7.	3.7.1. Managementul de proiect pe obiectivul de investiție	110.044,31	22.249,45	20.808,42	130.852,72	26.473,28
	3.7.2. Consultanță - GSM	24.500,00	4.950,90	4.755,00	29.155,00	5.893,95
Asistență tehnică		330.132,92	66.739,36	62.725,26	392.858,17	79.410,84
3.8.	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	165.066,48	33.369,68	31.362,63	196.429,08	39.709,92
	3.8.1.1. Se perioadă de execuție a lucrărilor	165.066,48	33.369,68	31.362,63	196.429,08	39.709,92
	3.8.1.2. Et participare proiectant la fazele incluse în POLE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.8.2. Asistență tehnică prin diriginta de șantier	165.066,48	33.369,68	31.362,63	196.429,08	39.709,92
CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investiția de bază		22.008.861,00	4.449.390,82	4.181.883,89	26.190.544,59	5.294.655,84
Construcții și instalații		14.246.207,00	2.879.999,89	2.708.778,33	16.952.986,33	3.427.199,76
4.1.	4.1.1. Infrastructură +suprastructură	4.486.140,00	908.913,84	852.368,80	5.338.508,80	1.079.227,47
	4.1.2. Fațade	3.154.080,00	637.625,84	599.376,20	3.753.355,20	758.774,75
	4.1.3. Terase acoperite	756.880,00	153.012,17	143.603,19	900.699,10	182.084,48
	4.1.4. Compartimentări	418.720,00	84.648,04	79.545,80	498.276,80	100.731,17
	4.1.5. Pardoseli	811.810,00	164.114,75	154.243,99	966.053,99	195.296,55
	4.1.6. Finisaje pereți	457.470,00	92.481,70	86.819,30	544.389,30	110.053,23
	4.1.7. Tavan	132.620,00	26.810,33	25.197,80	157.817,80	31.904,30
	4.1.8. Uși	343.597,00	69.481,25	65.283,43	408.880,43	82.659,88
	4.1.9. Instalații termice, ventilație și climatizare	675.430,00	136.544,29	128.331,70	803.761,70	162.487,71
	4.1.10. Instalații sanitare	508.280,00	102.753,41	96.872,20	604.853,20	122.276,55
	4.1.11. Instalații electrice	1.956.650,00	396.140,78	372.314,50	2.331.964,50	471.407,53
	4.1.12. Amenajări exterioare + rețele exterioare	541.620,00	109.493,39	102.907,80	644.527,80	130.297,13
4.2.	Montaje utilități tehnologice	289.750,00	58.575,59	55.082,59	344.832,59	69.704,95
	4.2.1 - Montaj utilități și echipamente	289.750,00	58.575,59	55.082,59	344.832,59	69.704,95
4.3.	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	2.794.930,00	565.020,42	531.036,70	3.325.966,70	672.374,30
	4.3.1 - Utilități, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	2.794.930,00	565.020,42	531.036,70	3.325.966,70	672.374,30
4.4.	Utilități fara montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	4.4.1 - Utilități fara montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5.	Detalii	4.677.974,00	945.694,82	889.519,09	5.566.789,09	1.125.376,84
	4.5.1. - Dotări, echipament tehnic minim necesar	4.677.974,00	945.694,82	889.519,09	5.566.789,09	1.125.376,84
4.6.	Active necorporate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	total cap. 4.5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli		2.920.741,99	590.454,45	551.649,40	3.442.391,39	695.910,60
Organizare de șantier		378.076,88	75.825,15	71.264,57	445.341,24	90.231,93
5.1.	5.1.1. Lucrări de construcții (2%)	300.051,34	60.660,12	57.211,35	357.272,99	72.185,54
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului (0,5%)	78.015,34	15.165,03	14.252,91	89.268,25	18.046,39
Comisioane, cote, taxe		178.218,80	35.422,07	0,00	178.218,80	35.422,07
5.2.	5.2.1. Taxa I.S.C. (0,6%)	91.051,60	18.406,91	0,00	91.051,60	18.406,91
	5.2.1.1. conform Legea 10/95 (0,5%)	76.515,64	15.468,33	0,00	76.515,64	15.468,33
	5.2.1.2. conform Legea 453/01 (0,1%)	14.535,96	2.938,58	0,00	14.535,96	2.938,58
	5.2.2. Cota Socială a Constructorului (0,5%)	76.515,64	15.468,33	0,00	76.515,64	15.468,33
	5.2.3. Taxa de timbru arhitect 0,05%	7.651,56	1.546,83	0,00	7.651,56	1.546,83
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute (10%)	2.370.446,51	479.207,23	450.384,84	2.820.831,34	570.256,61
5.4.						
CAPITOLUL 6. Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
6.2.	Probe tehnologice și teste	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TOTAL		26.777.909,99	5.413.396,06	5.042.317,39	31.820.796,38	6.432.882,24
din care C+M		15.303.128,34	3.093.666,02	2.907.594,38	18.210.722,72	3.681.462,57



Nr. J/ 1391 / 27.05.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilelor construcții, situate în Bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București, pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării înregistrat sub Nr. K2 – 116 / 26.05.2022

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București nr. N 373/24.05.2022, precum și Raportul de Specialitate la Proiectul de hotărâre nr. N 374/24.05.2022 întocmit de către Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol din cadrul Sectorului 1;

Având în vedere:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, poz. nr. 200 -213, privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 151/2001 privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 62/23.03.2021 pentru solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București privind schimbarea titularului dreptului de administrare asupra imobilului situat în Bd. Ion Mihalache, Sector 1, București de la Administrația Domeniului Public Sector 1 la Consiliul Local al Sectorului 1, în vederea extinderii Școlii Gimnaziale „Ion Heliade Rădulescu”;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 196/29.06.2021 privind schimbarea destinației imobilului situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, Sector 1;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 83/05.05.2022 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Construire corp clădire în scopul desfășurării activităților școlare de către



- Școala Gimnazială Ion Heliade Rădulescu, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București”;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 196 din 29.06.2021 privind schimbarea destinației imobilului situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, se menționează:

Articolul 1 - ”se aprobă schimbarea destinației imobilului situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, sector 1, din imobil destinat activităților specifice Administrației Domeniului Public Sector 1, în imobil pentru desfășurare de activități școlare”;

Articolul 3 - ”imobilul situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, sector 1 reprezintă bun ce aparține domeniului public al municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1”

Promovarea prezentului proiect de hotărâre are drept fundament Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 83/05.05.2022 prin care a fost aprobată documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții *”Construire corp clădire în scopul desfășurării activităților școlare de către Școala Gimnazială Ion Heliade Rădulescu, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București”*.

Documentația tehnico-economică cuprinde concluziile expertizei tehnice a construcțiilor existente pe amplasament și precizează că: *”pe teren există 5 corpuri de construcție, construite în anii 1974 și 1999, având regim de înălțime Parter și o suprafața construită totală de 811mp (...) În urma inspecției construcțiilor, s-au făcut următoarele constatări:*

- *construcțiile nu respectă prevederile cu privire la concepția și alcătuirea antiseismică în vigoare;*
- *zidaria portantă nu respectă prevederile actuale de detaliere, iar fundațiile sunt necorespunzător dimensionate;*
- *construcțiile nu corespund normelor legislative în vigoare și Normativului privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee - Indicativ NP 010 – 1997;*
- *construcțiile nu respectă condiționările urbanistice ale zonei, respectiv retragerile față de limita de proprietate fiind mai mică decât jumătate din înălțimea la cornișă;*
- *structura de rezistență a clădirilor existente nu permit extinderea pe verticală;*
- *construcțiile nu pot fi adaptate cerințelor de temă și condiționărilor impuse de normele legislative și normativele tehnice specifice.*

În consecință, se recomandă desființarea acestor corpuri de clădire și realizarea unui corp nou de clădire”.

Totodată, având în vedere faptul că, **aceste corpuri de clădire** au fost inventariate și cuprinse în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, însoțit



prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, la pozițiile 200 – 213 și în conformitate cu prevederile art. 1 și art. 2 din Ordonanța Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale a Guvernului României, cu modificările și completările ulterioare, ***pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și, după caz, casării, bunurile corporale aparținând domeniului public vor fi trecute în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, potrivit reglementărilor privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.***

Având în vedere cele prezentate, pentru asigurarea cadrului legal și implementarea obiectivului de investiții ***“Construire corp clădire în scopul desfășurării activităților școlare de către Școala Gimnazială Ion Heliade Rădulescu, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București”*** este necesară adoptarea de către Consiliul General al Municipiului București a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilelor construcții, situate în Bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București, în vederea casării și demolării acestora.

Față de cele mai sus expuse, analizând documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 ***Proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilelor construcții, situate în Bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București, pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării.***

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Dan POSTOLE	Director Executiv		Avizat	
Amalia Puiu	Consilier Superior Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	27.05. 2022



K2 - 116

NR. G/2102/27.05.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilelor construcții, situate în Bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București, pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București nr. N 373/24.05.2022 și ținând seama de Raportul de specialitate nr. N 374/24.05.2022 al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, luând în considerare Procesul Verbal de predare – preluare a imobilului situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, sector 1, încheiat în data de 29.10.2021 între Sectorul 1 și Administrația Domeniului Public Sector 1:

"... impactul financiar asupra bugetului - nu poate fi apreciat în această fază a proiectului."

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilelor construcții, situate în Bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București, pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării.

Direcția Management Economic,
Director Executiv,
MARIUS PETRE



Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		27.05.2022



Nr. D 594/03.06.2022

Raport de Specialitate la Proiectul de hotărâre

pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilelor construcții, situate în Bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București, pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre *pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilelor construcții, situate în Bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării*, după cum urmează:

Analizând înscrisurile anexate Proiectului de hotărâre, reiese faptul că, prin promovarea proiectului de hotărâre se urmărește trecerea imobilelor construcții, situate în Bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București, în vederea casării și demolării acestora, demers necesar *pentru Construirea unui corp de clădire în vederea desfășurării activităților Școlii Gimnaziale Ion Heliade Rădulescu, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București*".

Astfel în ceea ce privește situația juridică a imobilului situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București, menționăm faptul că, imobilul situat în **Bd. Ion Mihalache, Sector 1, București**, împreună cu corpurile de clădire aferente, **a fost inventariat și cuprins în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București**, însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, **la pozițiile 200 - 213**.

Pe de altă parte subliniem faptul că, în vederea desfășurării unui învățământ modern care să satisfacă cerințele unei instruiți superioare în cadrul unei unități de învățământ a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 62/23.03.2021 **prin care a fost solicitat acordul Consiliului General al Municipiului București în vederea schimbării destinației imobilului situat în Bd. Ion Mihalache, Sector 1, București în vederea extinderii Școlii Gimnaziale „Ion Heliade Rădulescu”**.

Având în vedere hotărârea mai sus menționată, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 196 din 29.06.2021 s-a aprobat schimbarea destinației imobilului situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, sector 1, din imobil destinat activităților specifice Administrației Domeniului Public Sector 1, în imobil pentru desfășurare de activități școlare,

și totodată se menționează că imobilul respectiv reprezintă bun ce aparține domeniului public al municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Menționăm faptul că, în vederea punerii în aplicare a prevederilor hHotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 196/2021 a fost încheiat Procesul Verbal de predare – preluare a



imobilului situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, sector 1, în data de 29.10.2021 între Sectorul 1 și Administrația Domeniului Public Sector 1.

Imobilul situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, Sector 1, București, identificat cu număr cadastral și carte funciară 279186 este format din teren în suprafață măsurată de 2.242 mp și construcțiile edificate pe acestea - C1- Scd = 158 mp, C2- Scd. = 219 mp, C3- Scd = 277 mp, C4- Scd = 79 mp, C5- Scd = 78 mp.

Totodată, așa cum rezultă din Partea III. a Cărții Funciare nr. 279186 privitoare la Sarcini, asupra imobilului situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, sector 1, nu sunt înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturilor reale de garanții și sarcini.

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

În altă ordine de idei, menționăm faptul că, promovarea prezentului proiect de hotărâre are drept fundament Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 83/05.05.2022 prin care a fost aprobată documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Construire corp clădire în scopul desfășurării activităților școlare de către Școala Gimnazială Ion Heliade Rădulescu, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București”, unde este prevăzută construirea unui corp de clădire în vederea desfășurării activităților Școlii Gimnaziale Ion Heliade Rădulescu, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București”.

Astfel, subliniem faptul că, în cuprinsul Studiului de Fezabilitate anexat hotărârii anterior menționată, la pct. 3.2. - Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic: – caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții este menționat faptul că:

”Pe teren există 5 corpuri de construcție, construite în anii 1974 și 1999, având regim de înălțime Parter și o suprafața construită totală de 811mp (...) Pentru refuncționalizarea construcțiilor existente în vederea realizării investiției a fost întocmit un raport de expertiză tehnică a construcțiilor existente realizat de Ing. Ionel Belgun, expert tehnic atestat.

Pentru construcțiile existente expertizarea a constatat în aprecierea stării fizice actuale și propunerea măsurilor de intervenție necesare refuncționalizării și extinderii acestora.

În urma inspecției construcțiilor, s-au făcut următoarele constatări:

- *construcțiile nu respecta prevederile cu privire la concepția și alcatuirea antiseismică în vigoare;*
- *zidăria portantă nu respecta prevederile actuale de detaliere, iar fundațiile sunt necorespunzător dimensionate;*
- *construcțiile prezintă degradări ale elementelor structurale (crapături, rupturi, infiltrații, deformări structurale);*
- *construcțiile nu corespund din punct de vedere spațial-configurativ și structural funcțiunii cerute prin tema de proiectare;*
- *construcțiile nu corespund normelor legislative în vigoare și*



Normativului privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee - Indicativ NP 010 – 1997;

- *construcțiile nu respecta conditionarile urbanistice ale zonei, respectiv retragerile fata de limita de proprietate fiind mai mica decât jumătate din înălțimea la cornisa;*
- *structura de rezistență a clădirilor existente nu permit extinderea pe verticală;*
- *construcțiile nu pot fi adaptate cerințelor de tema și conditionarilor impuse de normele legislative și normativele tehnice specifice.*

În consecință, în cuprinsul Studiului de Fezabilitate se recomandă desființarea acestor corpuri de clădire și realizarea unui corp nou de clădire.

Astfel, având în vedere faptul că, aceste corpuri de clădire **au fost inventariate și cuprinse în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București**, însoțit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, **la pozițiile 200 – 213**, în conformitate cu prevederile art. 1 și art. 2 din Ordonanța Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale a Guvernului României, cu modificările și completările ulterioare, *pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și, după caz, casării, bunurile corporale aparținând domeniului public vor fi trecute în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, potrivit reglementărilor privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.*

Astfel, având în vedere :

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

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

pentru asigurarea cadrului legal în vederea Construirii unui corp nou de clădire în scopul desfășurării activităților școlare de către Școala Gimnazială Ion Heliade Rădulescu, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București”, este necesar adoptarea de către Consiliul General al Municipiului București a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilelor construcții, situate în Bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București, în vederea casării și demolării acestora.

Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,



cu modificările și completările ulterioare, Direcția Generală Administrație Publică Locală -Serviciul Administrativ **PROPUNE** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre *privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilelor construcții, situate în Bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București, pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării.*

Sef Serviciu Administrativ,



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Niculae Steluta	Inspector de specialitate		Întocmit	03.06.2022



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

K2- 116

Nr. M/31226.05.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilelor construcții, situate în Bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București, pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării

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

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

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

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

Având în vedere dispozițiile art. 2 din Ordonanța Guvernului nr. 112/31.08.2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, aprobată prin Legea nr. 246/16.05.2001, potrivit căroră:”*Pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și, după caz, casării, activele corporale prevăzute la art. 1 vor fi trecute în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, potrivit reglementărilor privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.*”

Având în vedere dispozițiile art. 8 alin. (1) și (2) din Legea nr. 50/29.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cităm:

“*Art. 8 (1) Demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală, a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatare de suprafață și subterane, precum și a oricăror amenajări se fac numai pe baza autorizației de desființare obținute în prealabil de la autoritățile prevăzute la art. 4.*”



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

(2) *Autorizația de desființare se emite în aceleași condiții ca și autorizația de construire, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, potrivit legii, cu excepțiile prevăzute la art. 11."*

Având în vedere art. 867, art. 868, alin. (1) și art. 869 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Ordonanței Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale;

Văzând Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, poz. nr. 200 -213, privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

Tinând cont de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 151/2001 privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 196/29.06.2021 privind schimbarea destinației imobilului situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 28, Sector 1;

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 62/23.03.2021 pentru solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București privind schimbarea titularului dreptului de administrare asupra imobilului situat în Bd. Ion Mihalache, Sector 1, București de la Administrația Domeniului Public Sector 1 la Consiliul Local al Sectorului 1, în vederea extinderii Școlii Gimnaziale „Ion Heliade Rădulescu”;

Ținând seamă de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 83/05.05.2022 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Construire corp clădire în scopul desfășurării activităților școlare de către Școala Gimnazială Ion Heliade Rădulescu, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București”;

Având în vedere Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.196/2021 privind schimbarea destinației privind schimbarea destinației imobilului situat în b-dul Ion Mihalache nr. 28, sector 1, au fost inițiate procedurile premergătoare în vederea amenajării imobilului atribuindu-i-se funcțiunea de școală.

Școala Gimnazială „Ion Heliade Rădulescu” nu dispune de suficiente spații de învățământ, în momentul de față școala nu dispune de cabinet medical propriu, de niciun laborator funcțional, bibliotecă, sala de sport este subdimensionată, nu sunt vestiare pentru elevi și cadre didactice și nu dispune de niciun spațiu de pregătire suplimentară sau de desfășurare a unor activități educative.

Obiectivul general al proiectului îl constituie îmbunătățirea calității infrastructurii de educație, modernizarea și extinderea Școlii gimnaziale „Ion Heliade Radulescu” pentru asigurarea unui proces educațional la cele mai înalte standarde europene.

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice a fost elaborată Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții privind obiectivul de investiții „ **“Construire corp clădire în scopul desfășurării activităților școlare de către Școala Gimnazială Ion Heliade Rădulescu, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București”**, pentru fundamentarea scenariului optim recomandat, pentru determinarea indicatorilor tehnico-economici, precum și pentru o abordare corectă și eficientă a investiției.



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

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

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

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

Prin documentația de avizare a lucrărilor de intervenții elaborată, se va asigura creșterea calității sistemului de învățământ prin asigurarea spațiilor necesare desfășurării activităților de învățământ coroborate cu numărul de elevi în continuă creștere și îmbunătățirea calității învățământului prin crearea unui mediu școlar conform exigentelor de educație contemporane.

La nivelul Sectorului 1 al Municipiului București și în general la nivelul Municipiului București, s-a constatat existența unei supraaglomerări a claselor de curs din cadrul unităților de învățământ preuniversitar, fapt ce constituie un impediment major în desfășurarea în bune condiții a procesului educațional.

De asemenea, este de notorietate faptul că infrastructura pusă la dispoziție unităților de învățământ constituie un element vital al procesului educațional, fiind dovedit în urma studiilor efectuate la nivel mondial că, infrastructura de foarte bună calitate conduce la îmbunătățirea predării, a rezultatelor școlare ale elevilor și reducerea abandonului școlar, pe lângă multe alte beneficii.

Totodată, atât conducerea Școlii Gimnaziale cât și Asociația părinților Școala „Ion Heliade Rădulescu” s-au adresat Primăriei Sectorului 1 cu solicitarea de a analiza situația acesteia și de a se lua măsuri urgente pentru suplimentarea spațiilor de învățământ corespunzătoare având în vedere faptul că nu există suficiente săli de clasă pentru elevi, nu există sală de sport, laborator pentru desfășurarea orelor de Tehnologia informației și a comunicațiilor și nici cabinet medical propriu, nici măcar la un nivel minim care să respecte structura funcțională prevăzută de legislație.

De asemenea, din cadrul solicitărilor mai sus menționate s-a desprins și necesitatea **începerii demersurilor pentru preluarea imobilului situat în Bd. Ion Mihalache nr. 28 de la ADP Sector 1** și construirea unor clădiri necesare pentru asigurarea unor spații potrivite pentru „sala de sport” necesară desfășurării orelor de educație fizică, joc și mișcare și care, împreună cu o eventuală extindere pe terenul disponibil în incinta curentă a școlii, să asigure și spații suficiente pentru amenajarea laboratoarelor de fizică, chimie, biologie, Tehnologia informației și a comunicațiilor și, de asemenea foarte important, implementarea programului Școală după școală.



Concomitent, Federația națională a părinților - EDUPART a adresat Primăriei Sectorului 1 solicitarea de a interveni în sprijinul comunității locale în scopul asigurării condițiilor optime de desfășurare a activității educaționale a Școlii Gimnaziale „Ion Heliade Rădulescu”.

Astfel, ținând cont de cele sus-menționate, cât și de faptul că, vectorii organizării și desfășurării unui învățământ modern care să satisfacă cerințele unei instruiți superioare în cadrul unei unități de învățământ impun suplimentarea spațiilor de învățământ, a fost adoptată Hotărârea Consiliului Locala al Sectorului 1 nr. 62/23.03.2021 **prin care a fost solicitat acordul Consiliului General al Municipiului București în vederea schimbării destinației imobilului situat în Bd. Ion Mihalache, Sector 1, București în vederea extinderii Școlii Gimnaziale „Ion Heliade Rădulescu”.**

Totodată, menționăm expres faptul că, imobilul situat în **Bd. Ion Mihalache, Sector 1, București**, împreună cu corpurile de clădire aferente, **a fost inventariat și cuprins în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București**, înscușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, **la pozițiile 200 - 213.**

Astfel, având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3), conform conform căroră, **unitățile administrativ-teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele**, deținând calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, astfel încât, **sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrativ-teritoriale fără personalitate juridică și lipsite de patrimoniu imobiliar.**

- art. 129 alin. (2), lit. c), privind atribuțiile consiliului local și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), unde este prevăzut faptul că, **Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului**, iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitatea sa de subdiviziune administrativ- teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii exprese a acestuia;

- art. 361 alin. (2), alin. (3) și alin. (4) unde este prevăzut că, trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel și că în instrumentele de prezentare și motivare ale hotărârilor prevăzute la alin. (1) și (2) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public național sau local, după caz iar actele încheiate cu nerespectarea dispozițiilor alin. (3) sunt lovite de nulitate absolută,

Temeiul juridic aplicabil în speță:

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

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ ” nu se pronunță asupra aspectelor financiare sau tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat”.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL proiectului privind *solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilelor construcții, situate în Bd. Ion Mihalache nr. 28, sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București, pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării*, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR EXECUTIV,
MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN**



Nume Prenume	Funcția	Semnătură	Întocmit/avizat	Data
Moja Beatrice -Florentina	Sef serviciu		Avizat/întocmit	16.052022