

HOTĂRÂRE

privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul extinderii Școlii Gimnaziale nr. 179

Văzând Referatul de aprobare nr. 223/18.03.2021 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 224/18.03.2021 întocmit de către Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

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;

Luând în considerare prevederile Legii educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 365 din 28.11.2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea negocierii și achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Municipiului București, Strada Panciu nr. 21, Sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1, prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1;

Ținând seamă de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 17 din 29.01.2020 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București terenul situat în str. Panciu, nr. 21, sector 1 în vederea desfășurării unor activități de învățământ;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 160 din 12.06.2020 privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul desfășurării de activități de învățământ cu elevii Școlii Gimnaziale nr. 179;

Luând în considerare declarația scrisă a proprietarilor imobilului - teren situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, înregistrată la AUIPUSP Sector 1 cu nr. 12351/2019;

Văzând adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 14205/2021, a proprietarilor imobilului - teren situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București prin care aceștia și-au reafirmat acordul de a vinde imobilul respectiv;

În temeiul art. 5 lit. ce), art. 127 rap. art.126, art. 129 alin. (4) lit. e) și alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), art 166 alin. (2) lit. l), art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (1) Se aprobă constituirea Comisii mixte de negociere compusă din 5 membri aleși din rândul consilierilor locali ai Sectorului 1 al Municipiului București, plus 2 reprezentanți ai aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, identificat conform Anexei 1 parte integrantă a prezentei hotărâri, în scopul extinderii Școlii Gimnaziale nr. 179.

(2) Comisia de negociere va avea următoarea componență:

- 1.) _____, consilier local;
- 2.) _____, consilier local;
- 3.) _____, consilier local
- 4.) _____, consilier local ;
- 5.) _____, consilier local;

6.) un reprezentant al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 ce va fi desemnat prin act administrativ al de către Primarul Sectorului 1;

7.) un reprezentant al Direcției Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 ce va fi desemnat prin act administrativ al de către Primarul Sectorului 1;

Art. 2. – La finalul negocierilor, în raport de rezultatul acestora, modelul contractului de vânzare – cumpărare va fi înaintat, însoțit de raportul comisiei, spre aprobarea finală a Consiliului Local al Sectorului 1.

Art. 3. – (1) Membrii comisiei vor întreprinde toate măsurile necesare în vederea inițierii procedurilor de evaluare imobiliară a imobilului menționat la art. 1.

(2) Comisia mixtă de negociere își va desfășura activitatea pe o perioadă de 5 luni de la data constituirii;

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

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

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

*cu modificări/completări
06/04/21*

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
			Avizat	
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat	
Mădălina Haidemak	Director al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol		Întocmit	06.04.2021 19.03.2021





Nr. 223 / 18.03.2021

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul extinderii Școlii Gimnaziale nr. 179

1.1 Descrierea situației actuale:

Ținând cont de faptul că vectorii organizării și desfășurării unui învățământ modern care să satisfacă cerințele unei instruiți superioare impun, în prezent, suplimentarea spațiilor de învățământ, soluția pentru rezolvarea cât mai rapidă a problemei spațiului insuficient alocat unităților de învățământ, este reprezentată de achiziționarea unor imobile adecvate desfășurării în bune condiții a procesului educațional.

Totodată, conducerea Școlii Gimnaziale nr. 179 având sediul în strada Ardealului nr. 34, Sector 1, București a solicitat analizarea situației acestei unități de învățământ și luarea de măsuri urgente pentru suplimentarea spațiilor de învățământ corespunzătoare, propunând închirierea, cumpărarea, construirea sau mansardarea clădirii actuale, invocând totodată faptul că populația zonei a crescut foarte mult, depășindu-se posibilitățile de școlarizare.

De asemenea, ținem să precizăm faptul că, în imediata vecinătate a Școlii Gimnaziale nr. 179 situată în strada Ardealului nr. 34, Sector 1, București, au fost identificate mai multe imobile proprietate privată, printre care și imobilul situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, identificat cu număr cadastral și carte funciară 242316, în suprafață de 375 mp, ce este împrejmuit doar pe latura sudică comunicând astfel liber cu terenul aferent Școlii gimnaziale.

Astfel, ținând cont de cele mai sus menționate și **având în vedere declarația scrisă a d-lui Panaitescu Alexandru, a d-nei Nicolae Cristina și a d-nei Budca Ioana în calitate de coproprietari ai imobilului din str. Panciu nr. 21, Sector 1, înregistrată la AUIPUSP Sector 1 cu nr. 12351/2019, prin care aceștia și-au exprimat acordul cu privire la negocierea și vânzarea imobilului-teren situat la adresa anterior menționată către Sectorul 1 al Municipiului București, au fost inițiate procedurile administrative în vederea achiziționării, în numele Municipiului București, de**



către Sectorul 1 a imobilului respectiv, concretizate prin adoptarea următoarelor acte administrative:

- Hotărârea Consiliului Local nr. 365 din 28.11.2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea negocierii și achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Municipiului București, Strada Panciu nr. 21, Sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1, prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1;

- Hotărâre Consiliului General al Municipiului București nr. 17 din 29.01.2020 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București terenul situat în str. Panciu, nr. 21, sector 1 în vederea desfășurării unor activități de învățământ;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 129 din 28.05.2020 privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul desfășurării de activități de învățământ cu elevii Școlii Gimnaziale nr. 179;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 160 din 12.06.2020 privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul desfășurării de activități de învățământ cu elevii Școlii Gimnaziale nr. 179;

Totodată, în vederea respectării prevederilor legale în vigoare cu privire la achizițiile publice au fost întreprinse demersurile necesare în vederea stabilirii valorii de piață a imobilului din str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, fiind în acest sens contractate servicii de evaluare imobiliară, prin AUIPUSP Sector 1.

Având în vedere cele mai sus menționate, prin Raportul de evaluare nr. 10350/11.08.2020 întocmit de expertul autorizat ANEVAR, a fost stabilit faptul că, valoarea de piață a imobilul situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, este 128.000 EUR echivalentul a 620.000 RON.

Menționăm faptul că, Raportul de evaluare mai sus menționat, a stat la baza încheierii Procesului - verbal încheiat din data de 21.09.2020 în urma căruia , **ținând cont de faptul că, proprietarii imobilului situat în Municipiului București, Strada Panciu nr. 21, Sector 1, au declarat că nu sunt de acord cu pretul propus, în Procesul Verbal nr. 1821/21.09.2020 a fost declarată închisă procedura de negociere.**



Subliniem expres faptul că, proprietarii imobilului situat în, Strada Panciu nr. 21, Sector 1, București, prin intermediul adresei înregistrată la AUIPUSP Sector 1 cu nr. 7100/17.08.2020, și-au exprimat nemulțumirea cu privire la rezultatele evaluării, evidențiind faptul că, din Raportul de evaluare reiese clar intenția de subevaluare a imobilului.

Ținând cont de cele mai sus menționate, la solicitarea proprietarilor imobilului-teren situat în Strada Panciu nr. 21, Sector 1, București a fost întocmit - **Raportul de verificare-evaluare nr. 3/2021**, întocmit de Chirilă Adelaida Adriana- expert verficator-evaluator, membru ANEVAR, în urma căruia **Raportul de evaluare nr. 10350/11.08.2020**, mai sus menționat, a fost clasificat ca și nesatisfăcător, acesta fiind sub limita minimă admisibilă, iar valoarea de piață determinată a imobilului fiind de 182.719 EUR (883.400 lei), rezultând astfel o diferență de aproximativ 60.000 EUR.

Astfel, ținând cont de datele rezultate din Raportul de verificare-evaluare nr. 3/2021, mai sus menționat, învederăm faptul că, Societatea Națională a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR a întocmit Dosarul Disciplinar nr. 13/2020, ca urmare a sesizării nr. 291/25.09.2020 având ca obiect Raport de Evaluare proprietate imobiliară tip teren intravilan situată în str. Panciu nr. 21, sector 1, București.

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

Având în vedere faptul că, așa cum rezultă din cele mai sus prezentate, procedura de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul desfășurării de activități de învățământ pentru elevii Școlii Gimnaziale nr. 179 a fost viciată de rezultatele Raportului de evaluare nr. 10350/11.08.2020 întocmit de expertul autorizat ANEVAR, considerăm oportună și pe deplin justificată măsura reluării procedurilor de achiziționare a imobilului respectiv.

În acest sens, având în vedere schimbările survenite în componența Consiliului Local al Sectorului 1 cât și faptul că, în urma punerii în aplicare a prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 292/2020, AUIPUSP Sector 1 a fost desființată, se impune constituirea unei noi comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul desfășurării de activități de învățământ cu elevii Școlii Gimnaziale nr. 179.



Totodată, având în vedere adresa instituției noastre nr. 13739/2021, menționăm faptul că, dl. Panaitescu Alexandru, dna Nicolae Cristina și dna Budca Ioana în calitate de coproprietari ai imobilului din str. Panciu nr. 21, Sector 1, prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 14205/2021, și-au reafirmat acordul de a vinde imobilul respectiv.

1.3.1 Principiile de bază:

a) **principiul legalității actelor** consacrat de art.80 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, în sensul că 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 că 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;

1.3.2 – Finalitatea:

a) adăugarea la domeniul public al Municipiului București aflat în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București a unui imobil-teren în vederea extinderii unei instituții de învățământ de stat;

b) crearea de noi locuri în vederea desfășurării procesului educațional la nivel preșcolar și școlar preuniversitar;

c) asigurarea unui nivel ridicat de siguranță al elevilor și preșcolarilor, ca urmare a faptului că numai sunt nevoiți să parcurgă distanțe considerabile către unitățile de învățământ;

d) crearea climatului necesar în vederea creșterii calității aerului prin diminuarea traficului din zonă general 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;

1.4 Efectele / consecințele în raport cu obiectul reglementării:

- asigurarea cadrului legal necesar achiziționării imobilului în vederea asigurării condițiilor necesare unui sistem educațional performant prin creșterea nivelului de confort și siguranță a elevilor;

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- identificarea imobilului;
- stabilirea situației juridice actuale;
- verificarea și analizarea etapelor parcurse până la data prezentei;
- corespondență și discuții cu proprietarii imobilului;
- analiza cadrului legal;
- elaborarea Proiectului de hotărâre.

1.6 Schimbările preconizate prin propunere:

- reluarea procedurilor de negociere în vederea achiziționării imobilului pornind de la rezultatele unui Raport de evaluare întocmit în concordanță cu standardele de evaluare în vigoare agreate de ANEVAR

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

- nu este cazul în această fază a proiectului

1.8 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

- nu este cazul 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 au fost necesare alte consultări

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

Nu este cazul.



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

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:

- declarația scrisă a coproprietarilor imobilului din str. Panciu nr. 21, Sector 1, înregistrată la AUIPUSP Sector 1 cu nr. 12351/2019;

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 365 din 28.11.2019;

- Hotărâre Consiliului General al Municipiului București nr. 17 din 29.01.2020;

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 129 din 28.05.2020;

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 160 din 12.06;

- adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 14205/2021;

Având în vedere cele mai sus menționate 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 constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul extinderii Școlii Gimnaziale nr. 179.**

PRIMAR

ARMAND CLOTILDE- MARIE -BRIGITTE



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Mădălina Haidemak	Director executiv		Avizat	18.03.2021
Daniel Pricop	Consilier asistent		Întocmit	18.03.2021



Nr. N.224 /18.03.2021

Raport de specialitate

la Proiectul de hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul extinderii Școlii Gimnaziale nr. 179

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre *privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 160 din 12.06.2020 privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul desfășurării de activități de învățământ cu elevii Școlii Gimnaziale nr. 179*, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

Analizând Referatul de Aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București reiese faptul că, se impune constituirea unei Comisii de negociere având în vedere că membrii Comisiei constituită în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 160/2020 nu își mai pot exercita atribuțiile ca urmare a schimbărilor survenite la nivelul componenței Consiliului Local al Sectorului 1 cât și ca urmare a punerii în aplicare a prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 292/2020, în baza căreia AUIPUSP Sector 1 a fost desființată.

De asemenea, analizând datele și înscrisurile prezentate în sensul în care:

- prin Raportul de evaluare nr. 10350/11.08.2020 întocmit de expertul autorizat ANEVAR, a fost stabilit faptul că, valoarea de piață a imobilul situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, este 128.000 EUR echivalentul a 620.000 RON;

- Raportul de evaluare mai sus menționat, a stat la baza încheierii Procesului - verbal încheiat din data de 21.09.2020 în urma căruia, ținând cont de faptul că, proprietarii imobilului situat în Municipiului București, Strada Panciu nr. 21, Sector 1, au declarat că nu sunt de acord cu prețul propus, a fost închisă procedura de negociere;

- proprietarii imobilului situat în, Strada Panciu nr. 21, Sector 1, București, prin intermediul adresei înregistrată la AUIPUSP Sector 1 cu nr. 7100/17.08.2020, și-au exprimat



nemulțumirea cu privire la rezultatele evaluării, evidențiind faptul că, din Raportul de evaluare reiese clar intenția de subevaluare a imobilului;

- la solicitarea proprietarilor imobilului-teren situat în Strada Panciu nr. 21, Sector 1, București a fost întocmit - **Raportul de verificare-evaluare nr. 3/2021**, întocmit de Chirilă Adelaida Adriana- expert verficator-evaluator, membru ANEVAR, în urma căruia **Raportul de evaluare nr. 10350/11.08.2020**, mai sus menționat, a fost clasificat ca și nesatisfăcător, acesta fiind sub limita minimă admisibilă, iar valoarea de piață determinată a imobilului fiind de 182.719 EUR (883.400 lei), rezultând astfel o diferență de aproximativ 60.000 EUR.

- din Raportul de verificare-evaluare nr. 3/2021, mai sus menționat, învederăm faptul că, Societatea Națională a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR a întocmit Dosarul Disciplinar nr. 13/2020, ca urmare a sesizării nr. 291/25.09.2020 având ca obiect Raport de Evaluare proprietate imobiliară tip teren intravilan situată în str. Panciu nr. 21, sector 1, București,

reiesese faptul că, măsura reluării procedurilor de achiziționare a imobilului respectiv este oportună și pe deplin justificată.

Menționăm expres faptul că, imobilul situat în str. Panciu nr.21, Sector 1, București, a constituit obiectul următoarelor acte administrative:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 365 din 28.11.2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea negocierii și achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Municipiului București, Strada Panciu nr. 21, Sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1, prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 17 din 29.01.2020 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București terenul situat în str. Panciu, nr. 21, sector 1 în vederea desfășurării unor activități de învățământ;



- Hotărârea Consiliului Local nr. 129 al Sectorului 1 din 28.05.2020 privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul desfășurării de activități de învățământ cu elevii Școlii Gimnaziale nr. 179;

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 160 din 12.06.2020 privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul desfășurării de activități de învățământ cu elevii Școlii Gimnaziale nr. 179;

În altă ordine de idei, analizând Extrasul de carte funciară pentru informare al imobilului-teren situat în **str. Panciu nr.21, Sector 1, București**, au rezultat următoarele:

- numărul cadastral al imobilului este [REDACTED]
- suprafața totală a terenului este de 375 mp.

Totodată, așa cum rezultă din Partea III. a Cărții Funciare nr. [REDACTED] privitoare la Sarcini, asupra imobilului-teren situat în **str. Panciu nr.21, Sector 1, București 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 faptul că, în urma verificărilor efectuate în arhiva instituției noastre a fost identificată Dispoziția nr. 8788/2007 a Primarului General al Municipiului București privind restituirea în natură a terenului în suprafață de 375 mp din str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, situat în incinta Școlii nr. 179.

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 constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării*



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare
**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCAR,
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

Compartiment
Cadastru și Patrimoniu

imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul extinderii Școlii Gimnaziale nr. 179.

Anexăm prezentului Raport, următoarele:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 365 din 28.11.2019;
- Hotărâre Consiliului General al Municipiului București nr. 17 din 29.01.2020;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 129 din 28.05.2020;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 160 din 12.06.2020;
- **declarația scrisă a d-lui Panaitescu Alexandru, a d-nei Nicolae Cristina și a d-nei Budea Ioana în calitate de coproprietari ai imobilului din str. Panciu nr. 21, Sector 1, înregistrată la AUIPUSP Sector 1 cu nr. 12351/2019;**
- adresa înregistrată la AUIPUSP Sector 1 cu nr. 7100/17.08.2020;
- Procesul Verbal nr. 1821/21.09.2020;
- extras din **Raportul de verificare-evaluare nr. 3/2021;**
- Adresa ANEVAR privind Dosarul Disciplinar nr. 13/2020;
- adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 14205/2021

Documentația conține 18 file.

Director executiv,
Mădălina - Veronica Haidemak

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Pricop Daniel	Consilier superior		Întocmit	18.03.2021
Matei Claudia	Inspector specialitate		Întocmit	18.03.2021



NR. G/ 1366/30.03.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

**la Proiectul de Hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării
imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul extinderii Școlii Gimnaziale
nr. 179, înregistrat sub nr. K2-124/24.03.2021**

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate întocmit de către Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

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;

Luând în considerare prevederile Legii educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 365 din 28.11.2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea negocierii și achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Municipiului București, Strada Panciu nr. 21, Sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1, prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1;

Ținând seamă de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 17 din 29.01.2020 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București terenul situat în str. Panciu, nr. 21, sector 1 în vederea desfășurării unor activități de învățământ;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 160 din 12.06.2020 privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul desfășurării de activități de învățământ cu elevii Școlii Gimnaziale nr. 179;

Luând în considerare declarația scrisă a proprietarilor imobilului - teren situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, înregistrată la AUIPUSP Sector 1 cu nr. 12351/2019;

Văzând adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 14205/2021, a proprietarilor imobilului - teren situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București prin care aceștia și-au reafirmat acordul de a vinde imobilul respectiv;

În temeiul art. 5 lit. ce), art. 127 rap. art. 126, art. 129 alin. (4) lit. e) și alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), art. 166 alin. (2) 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;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

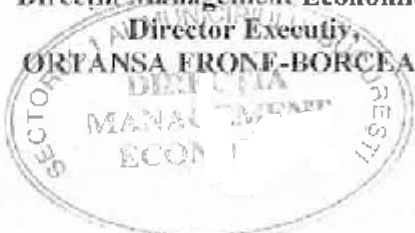
DIRECȚIA MANAGEMENT ECONOMIC

Ținând cont de faptul că, așa cum rezultă din cele prezentate în Referatul de aprobare, procedura de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul desfășurării de activități de învățământ pentru elevii Școlii Gimnaziale nr. 179 a fost viciată de rezultatele Raportului de evaluare nr. 10350/11.08.2020 întocmit de expertul autorizat ANEVAR și având în vedere schimbările survenite în componența Consiliului Local al Sectorului 1 cât și faptul că, în urma punerii în aplicare a prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 291/2020, AUIPUSP Sector 1 a fost desființată, se impune constituirea unei noi comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul desfășurării de activități de învățământ cu elevii Școlii Gimnaziale nr. 179.

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 dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 a **Proiectului de Hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul extinderii Școlii Gimnaziale nr. 179.**

Director Management Economic,

Director Executiv,
ORTANSA FRONE-BORCEA



Director Management Economic

Director Executiv Adjunct
MIHAELA-DANIELA BUCUR

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Sef Serviciu	Semnătura	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		Maria Ionescu		30.03.2021



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**

Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/3-121 / 29.03.2021.

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul desfășurării de activități de învățământ cu elevii Școlii Gimnaziale nr. 179

Având în vedere Referatul de Aprobare al PRIMARULUI SECTORULUI 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre *privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 160 din 12.06.2020 privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul desfășurării de activități de învățământ cu elevii Școlii Gimnaziale nr. 179*, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

Analizând Referatul de Aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București reiese faptul că, se impune constituirea unei Comisii de negociere având în vedere că membrii Comisiei constituită în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 160/2020 nu își mai pot exercita atribuțiile ca urmare a schimbărilor survenite la nivelul componenței Consiliului Local al Sectorului 1 cât și ca urmare a punerii în aplicare a prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 292/2020, în baza căreia A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 a fost desființată.

Anterior prezentului proiect, A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 a făcut toate demersurile necesare pentru organizarea și desfășurarea procesului instructiv-educativ în cadrul unităților de învățământ preuniversitar de pe raza Sectorului 1 al municipiului București, asigurând condiții optime și o continuă modernizare a clădirilor pe care le folosesc unitățile de învățământ.

Conform atribuțiilor ce i-au revinit A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 pe linia administrării clădirilor în care funcționează unitățile de învățământ și terenurilor aferente acestora, se supune atenției situația Școlii Gimnaziale nr. 179, cu referire la solicitările adresate în mai multe rânduri atât de conducerea școlii, cât și de Asociația părinților elevilor din unitatea de învățământ amintită, către Primăria Sectorului 1, fiind invocată supraaglomerarea sălilor de clasă, ceea ce împiedică asupra procesului de învățământ.

De asemenea, Inspectoratul Școlar al Municipiului București, a transmis administrației publice locale Sector 1 mai multe sesizări prin care se aduce la cunoștință situația Școlii Gimnaziale nr. 179 care din cauza numărului mare de elevi înscriși se confruntă cu un deficit de săli de clasă, solicitând identificarea celor mai bune soluții pentru ca unitatea de învățământ să funcționeze în maximum 2 schimburi.

Extinderea spațiilor de învățământ la Școala Gimnazială nr. 179 este rezultanta diversificării procesului educațional și a dinamicii afluxului elevilor în zona de arondare.

Ținând cont de faptul că vectorii organizării și desfășurării unui învățământ modern care să satisfacă cerințele unei instruirii superioare în cadrul Școlii Gimnaziale nr. 179 impun, în prezent, suplimentarea spațiilor de învățământ, soluția pentru rezolvarea cât mai rapidă a problemei spațiului



insuficient este reprezentată de achiziționarea unui imobil adecvat desfășurării în bune condiții a procesului educațional din unitatea de învățământ menționată.

Astfel, administrația publică locală a Sectorului 1 a primit de la domnul Răzvan Panaitescu o sesizare prin care își manifestă dorința de a vinde un teren aflat în apropierea Școlii Gimnaziale nr. 179, respectiv terenul în suprafață de 375 mp din strada Panciu, nr. 21, sector 1, București, aflat în coproprietatea lui.

Conform extrasului de carte funciară pentru informare eliberat de OCPI București, BCPI Sectorul 1 la 14.08.2019, rezultă faptul că imobilul – teren este deținut în coproprietate de dl. Panaitescu Răzvan Alexandru, dna. Nicolae Cristina și dna. Budea Ioana.

La 01.10.2019 a fost înregistrată la AUIPUSP Sector 1 cu nr. 12351 declarația scrisă a celor trei coproprietari sus amintiți prin care arată că sunt de acord cu negocierea și vânzarea imobilului teren situat în str. Panciu nr. 21, sector 1, București.

Potrivit dispozițiilor art. 112 alin. (1) și (2) din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificări și completări:

"(1) Unitățile de învățământ de stat pot deține în administrare bunuri proprietate publică, cele de învățământ particular au drept fundament proprietatea privată, iar cele de învățământ confesional aparțin, în funcție de entitatea care le-a înființat, uneia dintre cele două forme de proprietate.

(2) Terenurile și clădirile unităților de educație timpurie, de învățământ preșcolar, școlilor primare, gimnaziale și liceale, inclusiv ale celorlalte niveluri de învățământ din cadrul acestora, înființate de stat, fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către consiliile locale. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea acestora și sunt administrate de către consiliile de administrație, conform legislației în vigoare."

Prin urmare, transferul dreptului de proprietate asupra imobilului din Municipiul București, strada Panciu nr. 21, Sector 1, în vederea folosirii acestuia de către Școala Gimnazială nr. 179 se va face din patrimoniul numiților Panaitescu Răzvan Alexandru, Nicolae Cristina și Budea Ioana în patrimoniul Municipiului București, urmând ca imobilul să facă parte din domeniul public și să fie administrat de către Consiliul Local al Sectorului 1.

Ținând cont că atribuția Consiliului Local al Sectorului 1 de a administra bunurile proprietate publică a municipiului București, de pe raza Sectorului 1, poate fi exercitată numai pe baza împuternicirii exprese date pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu dispozițiile art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 17/29.01.2020 s-a aprobat împuternicirea Consiliului Local Sector 1 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Municipiului București, Strada Panciu nr. 21, Sector 1 în vederea desfășurării unor activități de învățământ.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea Educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 29 alin (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 17/29.01.2020



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**

privind împuternicirea Consiliului Local Sector 1 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Municipiului București, Strada Panciu nr. 21, Sector 1 în vederea desfășurării unor activități de învățământ;

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art.127 alin.(3), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezentul proiect reprezintă cadrul legal corect și suficient în vederea promovării hotărârii.

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

- **FAVORABIL** *proiectul de hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul desfășurării de activități de învățământ cu elevii Școlii Gimnaziale nr. 179 se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.*

DIRECTOR,
ALEXANDRU VAMOS MĂCĂNEAȚĂ

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Constantin Maria Cristina	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat	29.03.202
Marineci Ramona	Consilier juridic		avizat	29.03.202
Dina Adriana	Consilier juridic		Avizat	29.03.202
Moja Beatrice Florentina	Întocmit,		Întocmit	29.03.202