

K2-360/23 11.2021

- PROIECT -

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a hotărî cu privire la asocierea dintre Sectorul 1 al Municipiului București și Municipiul București, în vederea finanțării în comun a cheltuielilor aferente finalizării procedurilor de expropriere a imobilului aflat în proprietate privată, situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. Cadastral 227247, pentru realizarea unor lucrări de interes public local

Văzând Referatul de aprobare nr. D. 1241 din 19.11.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, precum și Raportul de specialitate nr. D.1242 din 19.11.2021 întocmite de către Direcția Generală Administrație Publică Locală, Compartimentul de Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte;

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

În temeiul art. 2 alin.(1) lit.j) din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

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

Ținând cont de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 280/30.05.2019 privind declanșarea procedurii de expropriere în vederea efectuării lucrărilor de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională de interes public local pentru imobilul aflat în proprietate privată situat la adresa Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu număr cadastral 227247, în vederea edificării unor spații expoziționale și a unui centrul rezidențial, educațional, cultural și de divertisment destinat artiștilor, în proiectul de utilitate publică "spațiul cultural municipal";

Luând în considerare adresa înregistrată cu nr. 61637/ 19.11.2021 transmisă de către Poliția Locală Sector 1, Direcția Control Urban prin Biroul de Disciplină în Construcții în atenția Compartimentului de Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte;

În temeiul prevederilor art. 5, lit. ee), art. 139 alin. (3) alin.(1), art.166 alin.(2) lit. g), alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1. Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a hotărî cu privire la asocierea dintre Sectorul 1 al Municipiului București și Municipiul București, în vederea finanțării în comun a cheltuielilor aferente finalizării procedurilor de expropriere a imobilului situat în Calea Griviței nr. 138C, sector 1, identificat cu nr. Cadastral 227247 pentru realizarea

unor lucrări de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională a acestuia în cadrul unui proiect de interes public local.

Art.2.- Prevederile Acordului de asociere vor fi stabilite de comun acord de către Consiliul General al Municipiului București și Consiliul Local al Sectorului 1 ulterior emiterii împuternicirii prealabile conform art. 1.

Art.3. – Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea dreptului de administrare asupra bunului prevăzut la art.1 din proprietatea municipiului București și administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Sectorului 1 prin Consiliul Local.

Art. 4. (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București prin Direcția Investiții, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ, Direcția Management Economic, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă asigură comunicarea prezentei hotărâri persoanelor și entităților menționate la alin. (1), Primăriei Municipiului București – Direcția Utilități Publice, precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,
conform art. 243, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019

SECRETAR GENERAL
LAVINIA IONESCU

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Beșciu Celia-Dana	Coordonator, Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabila, Programe, Proiecte		Avizat	19.11.2021
Opincă Albert	Consilier asistent, Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabila, Programe, Proiecte		Întocmit	19.11.2021



Nr. D. 1241 / 19.11.2021

REFERAT DE APROBARE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a hotărî cu privire la asocierea dintre Sectorul 1 al Municipiului București și Municipiul București, în vederea finanțării în comun a cheltuielilor aferente finalizării procedurilor de expropriere a imobilului aflat în proprietate privată, situat în Calea Grivitei nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. Cadastral 227247, pentru realizarea unor lucrări de interes public local

1.1 Descrierea situației actuale:

Scurt istoric al imobilului situat la adresa Calea Grivitei nr. 138C, Sector 1, București

Imobilul cunoscut sub denumirea de Hotel Dunărea a fost construit între anii 1935-1940 însă a fost grav afectat de cutremurul din anul 1977 iar din cauza lipsei de intervenții din partea autorităților publice abilitate, în prezent se află într-o stare avansată de degradare. Imobilul se află în apropierea Gării de Nord, într-o zonă ușor accesibilă și poate fi transformat prin reabilitare și reconversie, într-un imobil de utilitate publică ce satisface interesul public.

Imobilul aflat în proprietate privată situat la adresa Calea Grivitei nr. 138C, Sector 1, București este amplasat într-o zonă ușor accesibilă mijloacelor de transport urbane și internaționale și în imediata apropiere a sediilor instituțiilor publice, inclusiv a celor prin care se asigură activități socio-culturale.

În vederea efectuării lucrărilor de utilitate publică asupra imobilului ce face subiectul prezentului raport de specialitate se va asigura respectarea prevederilor art. 2 alin. (1) lit. J din Legea 255/ 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară îndeplinirii unui obiectiv de interes local.

Conform art. 2 alin. (1) lit. j) sunt declarate lucrări de utilitate publică „lucrări de interes public local de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative, sociale și culturale, de sănătate, învățământ și sport, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora”.

Pentru efectuarea lucrărilor de utilitate publică asupra imobilului situat la adresa Calea Grivitei nr. 138C, Sector 1, București, este necesară exproprierea imobilului aflat în proprietate privată, compus din construcție în suprafața totală de 2.758,35 mp și teren în suprafața de 493 mp, identificat cu număr cadastral 227247 și înscris în Cartea Funciara nr. 227247, așa cum reiese din anexa a HCGMB 280/30.05.2019.

Prin Hotărârea nr. 280 / 30.05.2019 a fost aprobată declansarea procedurii de expropriere în vederea efectuării lucrărilor de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională de interes public local pentru imobilul aflat în proprietate privată situat la adresa Calea Grivitei nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. Cadastral 227247, în vederea edificării unor spații expoziționale și a unui centru rezidențial, educațional, cultural și de divertisment destinat artiștilor în proiectul de utilitate publică “Spatiul Cultural Municipal”.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

PRIMAR

Conform HCGMB, despăgubirea aferenta procedurii de expropriere pentru imobilul aflat în proprietate publică, compus din construcție în suprafața totală de 2.758,35 mp și teren în suprafața de 493 mp, era în valoare totală de 7.889.751, 99 lei la nivelul anului 2019.

Conform extrasului de carte funciara eliberat în baza cererii nr. 124718 din data de 17.11.2021, suprafața terenului este de 493 mp iar în ceea ce privește suprafața totală desfasurată a pentru S+P+7E, Hotelul "Dunarea" are 2758,35 mp. Dreptul de proprietate este dobândit prin cumpărare de către SC BG INVESTMENTS TRUST SRL, cota actuală 1/1 așa cum reiese din Anexa nr. 3 (atasată prezentei).

Calcularea valorii aferente procedurii de expropriere, așa cum aceasta reiese din HCGMB 280/ 30.05.2019, a avut la baza următoarele:

- Evaluarea terenului, considerând terenul ca fiind intravilan ocupat de construcții prin raportare la grila Notarilor Publici, așa cum prevede Legea 255/2010 pentru zonele din imediată apropiere a Gării de Nord,

- Studiul de piață realizat la nivelul anului 2019 privind valorile minime imobiliare în București realizat de Euro Expert SRL pentru Camera Notarilor Publici din București;

- Suprafețele din extrasul de carte funciara nr. 30638 din 01.04.2019, cu mențiunea că valoarea estimată poate fi diminuată cu un procent între 15-40% în funcție de particularitățile fizice, tehnice și juridice ale proprietății.

Suma necesară pentru plata despăgubirilor în vederea realizării procedurii de expropriere a fost stabilită prin **Raportul Preliminar de evaluare întocmit de un expert ANEVAR** conform prevederilor art. 5 alin. (1) din Legea 255/ 2010 raportat la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2019 de Camera Notarilor Publici, așa cum reiese din documentele anexate HCGMB nr. 280/ 30.05.2019.

Procedura de expropriere a imobilului situat în Calea Griviței nr. 138 C, Sector 1, București este realizată în contextul promovării principiilor dezvoltării durabile și reutilizării de către comunitatea locală a fondului imobiliar construit pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1.

Este evident că funcționalitatea imobilului situat la adresa Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. Cadastral 227247 poate fi redobândită prin ample intervenții de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională.

Imobilul situat la adresa Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București poate fi astfel transformat într-un spațiu funcțional care va servi nevoilor comunității locale din Sectorul 1 sub aspect social, cultural și economic numai prin implicarea directă a autorității publice care are competențe în domeniu și deține fondurile necesare realizării unor intervenții de asemenea amploare, așa cum este Sectorul 1 al Municipiului București.

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

Deși în ultimii ani imobilul situat la adresa Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București a fost subiectul unor complexe dispute și controverse în spațiul public așa cum reiese din mediul online, **prin implicarea și cooperarea constantă a autorităților publice, acesta poate fi redat comunității locale a Sectorului 1, astfel încât să fie realizate**



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

PRIMAR

realizarea demersurilor care se impun pe de o parte în vederea exproprierii acestuia iar pe de altă parte pentru efectuarea lucrărilor de utilitate publică precum: reabilitarea, modernizarea și reconversia funcțională de interes public local și municipal.

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

Pentru realizarea lucrărilor de interes public local de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative, sociale și culturale, de sănătate, învățământ și sport, **inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora, conform cadrului legal în vigoare**, pentru obiectivele de interes locale, **expropriator este Municipiul București prin Consiliul General**, inclusiv pentru obiectivele de investiții în parteneriat public- privat ale administrației publice locale.

Asocierea dintre Sectorul 1 și Municipiul București concentrează eforturile și consolidează direcțiile de acțiune în vederea finanțării în comun a cheltuielilor aferente procedurii de expropriere pentru imobilul situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București.

Asocierea dintre Sectorul 1 și Municipiul București va **asigura cadrul instituțional necesar susținerii tuturor etapelor procedurale care stau la baza îndeplinirii scopului urmărit și va contribui totodată la prevenirea și limitarea blocajelor birocratice, de comunicare sau de transfer de bune practici cu privire la imobilul situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București.**

1.3. Principiile de bază și finalitatea:

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

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

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

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

Principiul satisfacerii interesului public: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea



interesului public înaintea celui individual sau de grup. Interesul public național este prioritar față de interesul public local.

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

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

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

1.4 Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Nu este cazul.

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

Nu este cazul.

1.6 Schimbările preconizate prin propunere:

Nu este cazul.

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

➤ **Promovarea eficienței și eficacității intervențiilor de natură asociativă** dintre instituțiile publice în ceea ce privește dezvoltarea durabilă a construcțiilor existente pe raza administrativ-teritorială a acestora;

➤ **Simplificarea procedurilor administrative prin asigurarea unei abordări integrate a dezvoltării durabile a construcțiilor existente**, în speță pentru imobilul situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București;

➤ **Asigurarea intervențiilor necesare**, precum cele care privesc reabilitarea, modernizarea și reconversia funcțională a imobilului situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București astfel încât să fie asigurată **siguranța construcției, securitatea și sănătatea cetățenilor care se află în imediata apropiere, cunoscut fiind stadiul avansat de degradare în care acesta se află;**

➤ **Asigurarea realizării unor lucrări de utilitate publică asupra imobilului situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București în vederea asigurării sustenabilității și siguranței construcției, reconversiei cerințelor funcționale specifice și a celor tehnice;**

➤ **Îmbunătățirea esteticii urbane** prin realizarea lucrărilor publice de interes local asupra imobilului situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, aflat în stare avansată de degradare;

➤ **Prevenirea riscurilor de accidentare** pentru cetățenii care frecventează zona din imediata apropiere a imobilului situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București;



➤ **Promovarea unui comportament responsabil** pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică, în speță pentru imobilul situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București;

➤ **Armonizarea și integrarea** tuturor reglementărilor cu privire la dezvoltarea durabilă urbană prin **promovarea unei atitudini cooperante și eficiente din partea tuturor părților implicate** în vederea îndeplinirii scopului urmărit cu privire la imobilul situat în Calea-Griviței nr. 138C, Sector 1, București;

➤ Sprijinirea tuturor etapelor procedurale aferente imobilului situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București **printr-o atentă coordonare, alocare, planificarea și utilizare a resurselor disponibile;**

➤ Încurajarea reconversiei și dezvoltării funcționale pentru imobilul situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București;

➤ Simplificarea intervențiilor care se impun a fi efectuate asupra imobilului situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București prin **delimitarea și împărțirea echilibrată a sarcinilor, competențelor și responsabilităților** ce revin fiecărei entități publice implicate;

➤ Amplificarea intervențiilor asupra imobilelor aflate în stare avansată de degradare pe raza Sectorului 1 în vederea refacerii infrastructurii.

1.8 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung:

Din informațiile preliminare existente la finalul anului 2019, conform HCGMB nr. 280 / 30.05.2019, evaluarea imobilului situat pe Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 227247, a fost realizată, luându-se în considerare următoarele:

- **Evaluarea terenului** pentru imobilul situat pe Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, considerând terenul ca fiind intravilan ocupat de construcții;
- **Raportarea evaluării terenului prin raportare la grila Notarilor Publici**, așa cum prevede Legea 255/2010;
- **Estimarea valorilor exproprierii prin utilizarea expertizelor întocmite** pentru camerele notarilor publici pentru anul 2019 și anume zonările furnizate de Grila notarială 2019;
- **„Studiul de Piață pentru anul 2019 privind valorile minime imobiliare în București”**, realizat de G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUĂRI SRL pentru Camera Notarilor Publici București pentru anul 2019;
- Valorile pot fi diminuate cu cca. 15-40%, în funcție de caracteristicile fizice, tehnice, juridice ale proprietății;

Valoarea totală aferentă procedurii de expropriere la nivelul 2019, pentru imobilul de la adresa Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 227247- în vederea efectuării lucrărilor de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională de interes public local este de 7.888.751, 99 lei lei dintre care 1.133.597,89 lei pentru terenul de 493 mp și 6.756.154,10 lei pentru construcția totală.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

PRIMAR

Valoarea totală aferentă finanțării procedurii de expropriere pentru imobilul de la adresa Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 227247 va fi actualizată prin raportare la cadrul legal aplicabil la nivelul anului 2021-2022.

Modul de asociere și toate celelalte obligații și drepturi ce revin fiecărei părți implicate vor fi stabilite de comun acord în deplină conformitate cu cele agreeate în cadrul Acordului de asociere ce va fi semnat între Sectorul 1 și Municipiului București.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 255/ 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, republicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 938 din 20 noiembrie 2006;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 280/30.05.2019 privind declanșarea procedurii de expropriere în vederea efectuării lucrărilor de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională de interes public local pentru imobilul aflat în proprietate privată situat la adresa Calea Griviței nr. 138C, sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 227247, în vederea edificării unor spații expoziționale și a unui centru rezidențial, educațional, cultural și de divertisment destinat artiștilor, în proiectul de utilitate publică „Spațiul Cultural Municipal”;


Alte documente:

- Strategia Națională pentru Dezvoltarea Durabilă a României 2030, aprobată de Guvernul României în ședința din 9 noiembrie 2018, prin HG nr. 877/2018;
- Strategia de dezvoltare teritorială a României -România policentrică 2035, Coeziune și competitivitate teritorială, dezvoltare și șanse egale pentru oameni;
- Strategia Sectorială pentru Cultură și Patrimoniu Național 2016-2022;
- Strategia de Dezvoltarea Durabilă a Sectorului 1 2020-2030, versiune finală draft ce urmează a fi lansată în procesul de transparență decizională;
- Adresa nr. 786/ 16.11.2021 elaborată de Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Regsitru agricol.

În temeiul prevederilor art. 136 alin (1). și alin (2). a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, SUPUN dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a hotărâ cu privire la asocierea dintre Sectorul 1 al Municipiului București și Municipiul București, în vederea finanțării în comun a cheltuielilor aferente finalizării procedurilor de expropriere a imobilului aflat în proprietate privată, situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. Cadastral 227217, pentru realizarea unor lucrări de interes public local

CLOTILDE-MARIE-BRIGITTE ARMAND

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Beșciu Celia-Dana	Coordonator – Compartimentul de Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte		Verificat	19.11.2021
Opincă Albert	Consilier asistent - Compartimentul de Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte		Întocmit	19.11.2021



Nr. D. 1242/ 19.11.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a hotărî cu privire la asocierea dintre Sectorul 1 al Municipiului București și Municipiul București, în vederea finanțării în comun a cheltuielilor aferente finalizării procedurilor de expropriere a imobilului aflat în proprietate privată, situat în Calea Grivitei nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. Cadastral 227247, pentru realizarea unor lucrări de interes public local

1. Descrierea situației actuale

- Scurt istoric al imobilului situat la adresa Calea Grivitei nr. 138C, Sector 1, București

Imobilul cunoscut sub denumirea de Hotel Dunărea a fost construit între anii 1935-1940 însă a fost grav afectat de cutremurul din anul 1977 iar din cauza lipsei de intervenții din partea autorităților publice abilitate, în prezent se află într-o stare avansată de degradare. Imobilul se află în apropierea Gării de Nord, într-o zonă ușor accesibilă și poate fi transformat prin reabilitare și reconversie, într-un imobil de utilitate publică ce satisface interesul public.

Imobilul aflat în proprietate privată situat la adresa Calea Grivitei nr. 138C, Sector 1, București este amplasat într-o zonă ușor accesibilă mijloacelor de transport urbane și internaționale și în imediată apropiere a sediilor instituțiilor publice, inclusiv a celor prin care se asigură activități socio-culturale.

În vederea efectuării lucrărilor de utilitate publică asupra imobilului ce face subiectul prezentului raport de specialitate se va asigura respectarea prevederilor art. 2 alin. (1) lit. J din Legea 255/ 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară îndeplinirii unui obiectiv de interes local.

Conform art. 2 alin. (1) lit. j) sunt declarate lucrări de utilitate publică „lucrări de interes public local de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative, sociale și culturale, de sănătate, învățământ și sport, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora”.

Pentru efectuarea lucrărilor de utilitate publică asupra imobilului situat la adresa Calea Grivitei nr. 138C, Sector 1, București, este necesară exproprierea imobilului aflat în proprietate privată, compus din construcție în suprafața totală de 2.758,35 mp și teren în suprafața de 493 mp, identificat cu număr cadastral 227247 și înscris în Cartea Funciara nr. 227247, așa cum reiese din anexele HCGMB 280/30.05.2019 (atașat prezentei).

Prin Hotărârea nr. 280 / 30.05.2019 a fost aprobată declansarea procedurii de expropriere în vederea efectuării lucrărilor de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională de interes public local pentru imobilul aflat în proprietate privată situat la adresa Calea Grivitei nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. Cadastral 227247, în vederea edificării unor spații expoziționale și a unui centru rezidențial, educațional, cultural și de divertisment destinat artiștilor în proiectul de utilitate publică “Spațiul Cultural Municipal”.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte

Conform HCGMB, despăgubirea aferenta procedurii de expropriere pentru imobilul aflat în proprietate publică, compus din construcție în suprafața totală de 2.758,35 mp și teren în suprafața de 493 mp, era în valoare totală de 7.889.751, 99 lei la nivelul anului 2019.

Conform extrasului de carte funciara eliberat în baza cererii nr. 124718 din data de 17.11.2021, suprafața terenului este de 493 mp iar în ceea ce privește suprafața totală desfășurată a pentru S+P+7E, Hotelul "Dunarea" are 2758,35 mp. Dreptul de proprietate este dobândit prin cumpărare de către SC BG INVESTMENTS TRUST SRL, cota actuală 1/1 așa cum reiese din Anexa nr. 3 (atașată prezentei).

Calcularea valorii aferente procedurii de expropriere, așa cum aceasta reiese din HCGMB 280/ 30.05.2019, a avut la baza următoarele:

- evaluarea terenului, considerând terenul ca fiind intravilan ocupat de construcții prin raportare la grila Notarilor Publici, așa cum prevede Legea 255/2010 pentru zonele din imediată apropiere a Gării de Nord,
- Studiul de piață realizat la nivelul anului 2019 privind valorile minime imobiliare în București realizat de Euro Expert SRL pentru Camera Notarilor Publici din București;
- suprafețele din extrasul de carte funciara nr. 30638 din 01.04.2019, cu mențiunea că valoarea estimată poate fi diminuată cu un procent între 15-40% în funcție de particularitățile fizice, tehnice și juridice ale proprietății.

Suma necesară pentru plata despăgubirilor în vederea realizării procedurii de expropriere a fost stabilită prin **Raportul Preliminar de evaluare întocmit de un expert ANEVAR** conform prevederilor art. 5 alin. (1) din Legea 255/ 2010 raportat la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2019 de Camera Notarilor Publici, așa cum reiese din documentele anexat HCGMB nr. 280/ 30.05.2019.

Procedura de expropriere a imobilului situat în Calea Griviței nr. 138 C, Sector 1, București este realizată în contextul promovării principiilor dezvoltării durabile și reutilizării de către comunitatea locală a fondului imobiliar construit pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1.

Este evident că funcționalitatea imobilului situat la adresa Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. Cadastral 227247 poate fi redobândită prin ample intervenții de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională.

Imobilul situat la adresa Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București poate fi astfel transformat într-un spațiu funcțional care va servi nevoilor comunității locale din Sectorul 1 sub aspect social, cultural și economic numai prin implicarea directă a autorității publice care are competențe în domeniu și deține fondurile necesare realizării unor intervenții de asemenea amploare, așa cum este Sectorul 1 al Municipiului București.

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

Deși în ultimii ani imobilul situat la adresa Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București a fost subiectul unor complexe dispute și controverse în spațiul public așa cum reiese din mediul online, **prin implicarea și cooperarea constantă a autorităților publice, acesta poate fi redat comunității locale a Sectorului 1, astfel încât să fie realizate realizarea demersurile care se impun pe de o parte în vederea exproprierii acestuia iar pe de altă parte pentru efectuarea lucrărilor de utilitate publică precum: reabilitarea, modernizarea și reconversia funcțională de interes public local și municipal.**



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte

2. Documentarea juridică ce are ca obiect cercetarea temeiului legal al proiectului de hotărâre, stabilirea corectă a stării de fapt și legalitatea prin corecta încadrare în drept a stării de fapt, respectarea competenței și concordanței dispozițiilor propuse în proiect cu prevederile legale și principiile de drept;
 - Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea 255/ 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
 - Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, republicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 938 din 20 noiembrie 2006;
 - Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 280/30.05.2019 privind declanșarea procedurii de expropriere în vederea efectuării lucrărilor de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională de interes public local pentru imobilul aflat în proprietate privată situat la adresa Calea Griviței nr. 138C, sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 227247, în vederea edificării unor spații expoziționale și a unui centru rezidențial, educațional, cultural și de divertisment destinat artiștilor, în proiectul de utilitate publică „Spațiul Cultural Municipal”;

Alte documente:

- Strategia Națională pentru Dezvoltarea Durabilă a României 2030, aprobată de Guvernul României în ședința din 9 noiembrie 2018, prin HG nr. 877/2018;
- Strategia de dezvoltare teritorială a României -România policentrică 2035, Coeziune și competitivitate teritorială, dezvoltare și șanse egale pentru oameni;
- Strategia Sectorială pentru Cultură și Patrimoniu Național 2016-2022;
- Strategia de Dezvoltarea Durabilă a Sectorului 1 2020-2030, versiune finală draft ce urmează a fi lansată în procesul de transparentă decizională;
- Adresa nr. 786/ 16.11.2021 elaborată de Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru agricol.

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

Pentru realizarea lucrărilor de interes public local de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative, sociale și culturale, de sănătate, învățământ și sport, **inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora, conform cadrului legal în vigoare**, pentru obiectivele de interes locale, **expropriator este Municipiul București prin Consiliul General**, inclusiv pentru obiectivele de investiții în parteneriat public- privat ale administrației publice locale.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte

Asocierea dintre Sectorul 1 și Municipiul București **concentrează eforturile și consolidează direcțiile de acțiune în vederea finanțării în comun a cheltuielilor aferente procedurii de expropriere pentru imobilul situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București.**

Asocierea dintre Sectorul 1 și Municipiul București va **asigura cadrul instituțional necesar susținerii tuturor etapelor procedurale care stau la baza îndeplinirii scopului urmarit și va contribui totodată la prevenirea și limitarea blocajelor birocratice, de comunicare sau de transfer de bune practici cu privire la imobilul situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București.**

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

Prin adresa nr. 786/ 16.11.2021 și nr D.1230/ 18.11.2021 întocmită de către Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol prin Compartimentul Cadastru și Patrimoniu, este adus la cunoștința Compartimentului Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte, faptul că în urma verificărilor efectuate pe geoportulul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, coroborate cu informațiile furnizate de site-ul Eterra al aceleiași instituții, a rezultat faptul că, **imobilul situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București este înscris în Cartea Funciară și identificat cu IE 227247, având suprafața totală a terenului de 493 mp. din documentația cadastrală și Extrasul de carte funciară pentru informare, aferent imobilului mai sus menționat, au rezultat următoarele:**

- regimul de înălțime al imobilului este - S+P+7E
- suprafața desfășurată este de 2758,35 mp

Totodată, așa cum rezultă din Partea III. a Cărții Funciare nr. 227247, privitoare la Sarcini, asupra imobilului situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, nu sunt înscrisuri 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.**

Poliția Locală Sector 1, prin Biroul Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal a transmis adresa nr. 38689 din 18.11.2021 (anexată prezentei), înregistrată la Registratura Generală a Sectorului 1 al Municipiului București cu nr. 61637 din 19.11.2021 și preluată de către Direcția Generală Administrație Publică Locală, Compartimentul de Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte sub nr. D1240 din 19.11.2021, prin care aduce la cunoștința următoarele aspecte cu privire la imobilul ce face subiectul prezentului raport:

- starea avansată de degradare;
- neîncadrarea în cerințele actuale de rezistență, stabilitate și siguranță în exploatare a clădirii;
- riscul de accidentare al cetățenilor din vecinătatea acestuia;
- aspectul inestetic și neîngrijit pe care îl prezintă din punct de vedere urbanistic în zona respectivă;



-sprijinul pentru demararea lucrărilor de reabilitare a imobilului sus menționat, în contextul eficienței și eficacității intervențiilor de natură asociativă dintre instituțiile publice și simplificarea procedurilor administrative prin asigurarea unei abordări integrate a dezvoltării durabile a construcțiilor existente.

5. *Schimbările preconizate legat de domeniul de activitate*

Nu este cazul

6. *Impactul economic, social și impactul asupra mediului*

- **Promovarea eficienței și eficacității intervențiilor de natură asociativă** dintre instituțiile publice în ceea ce privește dezvoltarea durabilă a construcțiilor existente pe raza administrativ-teritorială a acestora;
- **Simplificarea procedurilor administrative prin asigurarea unei abordări integrate a dezvoltării durabile a construcțiilor existente**, în speță pentru imobilul situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București;
- Asigurarea intervențiilor necesare, precum cele care privesc reabilitarea, modernizarea și reconversia funcțională a imobilului situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București astfel încât să fie asigurată **siguranța construcției, securitatea și sănătatea cetățenilor care se află în imediata apropiere, cunoscut fiind stadiul avansat de degradare în care acesta se află;**
- Asigurarea realizării unor lucrări de utilitate publică asupra imobilului situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București în vederea **asigurării sustenabilității și siguranței construcției, reconversiei cerințelor funcționale specifice și a celor tehnice;**
- **Îmbunătățirea esteticii urbane** prin realizarea lucrărilor publice de interes local asupra imobilului situate în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, aflat în stare avansată de degradare;
- **Prevenirea riscurilor de accidentare** pentru cetățenii care frecventează zona din imediata apropiere a imobilului situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București;
- **Promovarea unui comportament responsabil** pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică, în speță pentru imobilul situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București;
- **Armonizarea și integrarea tuturor reglementărilor** cu privire la dezvoltarea durabilă urbană prin **promovarea unei atitudini cooperante și eficiente din partea tuturor părților implicate** în vederea îndeplinirii scopului urmărit cu privire la imobilul situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte

- Sprijinirea tuturor etapelor procedurale aferente imobilului situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București **printr-o atentă coordonare, alocare, planificarea și utilizare a resurselor disponibile;**
- Încurajarea reconversiei și dezvoltării funcționale pentru imobilul situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București;
- Simplificarea intervențiilor care se impun a fi efectuate asupra imobilului situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București **prin delimitarea și împărțirea echilibrată a sarcinilor, competențelor și responsabilităților** ce revin fiecărei entități publice implicate;
- Amplificarea intervențiilor asupra imobilelor aflate în stare avansată de degradare pe raza Sectorului 1 în vederea refacerii infrastructurii;

7. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung

Din informațiile preliminare existente la finalul anului 2019, conform HCGM 280/ 30.05.2019, evaluarea imobilului situat pe Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 227247, a fost realizată, luându-se în considerare următoarele:

- **evaluarea terenului** pentru imobilul situat pe Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, considerând terenul ca fiind intravilan ocupat de construcții;
- **raportarea evaluării terenului prin raportare la grila Notarilor Publici**, așa cum prevede Legea 255/2010;
- **estimarea valorilor exproprierii prin utilizarea expertizelor întocmite** pentru camerele notarilor publici pentru anul 2019 și anume zonările furnizate de Grila notarială 2019;
- **„Studiul de Piață pentru anul 2019 privind valorile minime imobiliare în București”**, realizat de G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUĂRI SRL pentru Camera Notarilor Publici București pentru anul 2019;
- valorile pot fi diminuate cu cca. 15-40%, în funcție de caracteristicile fizice, tehnice, juridice ale proprietății;

Valoarea totală aferentă procedurii de expropriere la nivelul 2019, pentru imobilul de la adresa Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 227247- în vederea efectuării lucrărilor de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională de interes public local este de 7.888.751, 99 lei dintre care 1.133.597,89 lei pentru terenul de 493 mp și 6.756.154,10 lei pentru construcția totală.

Valoarea totală aferentă finanțării procedurii de expropriere pentru imobilul de la adresa Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 227247 va fi actualizată prin raportare la cadrul legal aplicabil la nivelul anului 2021-2022.

Modul de asociere și toate celelalte obligații și drepturi ce revin fiecărei părți implicate vor fi stabilite de comun acord în deplină conformitate cu cele agreeate în cadrul Acordului de asociere ce va fi semnat între Sectorul 1 și Municipiul București.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte

8. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre

Nu este cazul.

9. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre

Nu este cazul

10. Măsurile concrete de implementare

Nu este cazul.

Față de cele expuse anterior și analizând toate documentele primite, în conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.a) din OUG 57/2019, am întocmit prezentul RAPORT DE SPECIALITATE prin care PROPUNEM SPRE DEZBATERE Proiectul de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a hotărâ cu privire la asocierea dintre Sectorul 1 al Municipiului București și Municipiul București, în vederea finanțării în comun a cheltuielilor aferente finalizării procedurilor de expropriere a imobilului aflat în proprietate privată, situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. Cadastral 227247, pentru realizarea unor lucrări de interes public local.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ verificat	Data
Celia-Dana Beșciu	Coordonator, Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte		Verificat	19.11.2021
Opincă Albert	Consilier Asistent, Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte		Întocmit	19.11.2021

① NR. A 1240 / 19.11.2021 Corp. Stăteanu 19/11 ③



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1



POLITIA LOCALA SECTOR 1
DIRECTIA CONTROL URBAN

Sectorul 1 al Municipiului București
REGISTRATURA GENERALĂ

19. NOV. 2021

Nr. înreg. 61637

Termen legal de RĂSPUNS

30 zile de la data înregistrării

BIROUL SECRETARIAT, REGISTRATURA
RELATII PUBLICE

18 NOV 2021

Nr. înregistrare înregistrare 38689

② **BIROUL DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII ȘI AFIȘAJ STRADAL**

Către,

Cabinet Primar

Sectorul 1 al Municipiului București

B-dul Banu Manta nr. 9, Sector 1

E-mail: registratura@primarias1.ro

⑤ Prin prezenta, vă înștiințăm despre starea avansată de degradare, impresia de lipsă de încadrare în cerințele actuale de rezistență, stabilitate și siguranță în exploatare a clădirii, riscul de accidentare al cetățenilor din vecinătatea acesteia, aspectul inestetic și neîngrijit pe care îl prezintă din punct de vedere urbanistic în zonă, a imobilului "Hotel Dunărea" situat la adresa din Calea Griviței nr. 140, Sector 1, București.

⑤ Având în vedere proiectele pentru dezvoltarea durabilă a construcțiilor existente, evidențierea unui comportament responsabil pentru clădirile aflate în stadii de deteriorare, vă solicităm sprijinul pentru demararea lucrărilor de reabilitare a imobilului sus menționat, în contextul promovării eficienței și eficacității intervențiilor de natură asociativă dintre instituțiile publice și simplificarea procedurilor administrative prin asigurarea unei abordări integrate a dezvoltării durabile a construcțiilor existente.

Alăturat, vă transmitem planșe foto de la adresa din Calea Griviței nr. 140, Sector 1, București.

**DIRECTOR GENERAL
AVRAM MARIUS EUSEBIU**



Întocmit: Costachi Livia

Politia Locală Sector 1
a fost certificată ISO 9001 privind sistemul
de management al calității în certificare de către
organismul acreditat pentru certificarea sistemelor
de management al calității RS CERT SR EN ISO 9001 : 2015

TELEFONUL CETĂȚEANULUI : 021.9540;
TEL/FAX: 021.232.66.35 / 021.232.54.59;
DISPECERAT: 021.232.76.56 / 021.232.28.87;
SITE: politiasector1.ro;
E-MAIL: contact@politiasector1.ro

Strada Prometeu, nr. 26, bl.14G, Sector 1, București



Nr. N 786/12.11.2021

Nr. D. 1231/18.11.2021

AVIZAT

Director executiv

MĂDĂLENA NICOLAE HAIDEMAK



CĂTRE,

**DIRECȚIA GENERALA ADMINISTRAȚIE PUBLICA LOCALA
COMPARTIMENTUL DE STRATEGII DE DEZVOLTARE DURABILĂ,
PROGRAME, PROIECTE**

În vederea inițierii și fundamentării Proiectului de hotărâre privind împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a hotări cu privire la asocierea dintre Sectorul 1 al Municipiului București și Municipiul București, în vederea finanțării în comun a exproprierii imobilului situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în conformitate cu atribuțiile Direcției noastre, vă comunicăm următoarele:

În urma verificărilor pe care le-am efectuat pe geoportalul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, coroborate cu informațiile furnizate de site-ul Eterra al aceleiași instituții, a rezultat faptul că, imobilul situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, este înscris în Cartea Funciară și identificat cu IE 227247, având suprafața totală a terenului de 493 mp.

Totodată, analizând datele din documentația cadastrală și Extrasul de carte funciară pentru informare, aferent imobilului mai sus menționat, au rezultat următoarele:

- regimul de înălțime al imobilului este - S+P+7E
- suprafața desfășurată este de 2758,35 mp

Totodată, așa cum rezultă din Partea III. a Cărții Funciare nr. 227247, privitoare la Sarcini, asupra imobilului situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, nu sunt înscriseri 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.

De asemenea , subliniem faptul că, în urma verificărilor efectuate în arhiva instituției noastre a fost identificat Certificatul nr. 501469/17118/21.07.2006, prin care imobilului care face obiectul Deciziei nr. 68/2004 și Procesului Verbal de punere în posesie nr. 4522/2004 emise de Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat R.A. pentru care s-a folosit nr. 2 pe B-dul Gheorghe Duca și numerele 138, 140 și 142 pe Calea Griviței i-a fost atribuit nr. 138C pe Calea Griviței, Sector 1, București.

Menționăm faptul că, imobilul situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, a constituit obiectul Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 280/2019 privind declanșarea procedurii de expropriere în vederea efectuării lucrărilor de reabilitare, modernizare si reconversie functională de interes local pentru imobilul aflat in proprietate privata situat la adresa Calea Grivitei nr. 138c, sector 1, Bucuresti, identificat cu nr. cadastral 227247, in vederea edificarii unor spatii expozitionale si a unui centru reziential, educational, cultural si de divertisment destinat artistilor, in proiectul de utilitate publica "spatiul cultural municipal".

Întocmit, ~~Pricon~~ Daniel



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 227247 București Sectorul 1

Nr. cerere	124718
Ziua	17
Luna	11
Anul	2021

Cod verificare
100109717048



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 67757
Nr. cadastral vechi: 21938/2

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Calea Grivitei, Nr. 138C, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	227247	493	teren indiviz din totalul de 849 MP (din care 32 MP - în indiviziune cu B-dul Gheorghe Duca nr.2); NR. CF 63935/ 3; Imobil transcris din CF 63935/ 3

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	227247-C1	Loc. București Sectorul 1, Calea Grivitei, Nr. 138C, Jud. București	Descriere: : Hotel "DUNAREA" S+P+7E cu o suprafața desfășurată de 2758,35 MP (Subsol - 431,31 MP; Parter - 424,28 MP; Etaj 1 - 321,30 MP; Etaj 2 - 287,79 MP; Etaj 3 - 264,95 MP; Etaj 4 - 285,36 MP; Etaj 5 - 261,59 MP; Etaj 6 - 287,55 MP; Etaj 7 - 194,22 MP)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
719676 / 19/02/2007		
Contract vânzare-cumpărare nr. 436, din 16/02/2007 emis de B.N.P. M.		
B3	intabulare, drept de PROPRIETATE cota: 1/1, dobândit prin CUMPARARE, cota actuală 1/1 1) S.C. B.G. INVESTMENTS TRUST S.R.L.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

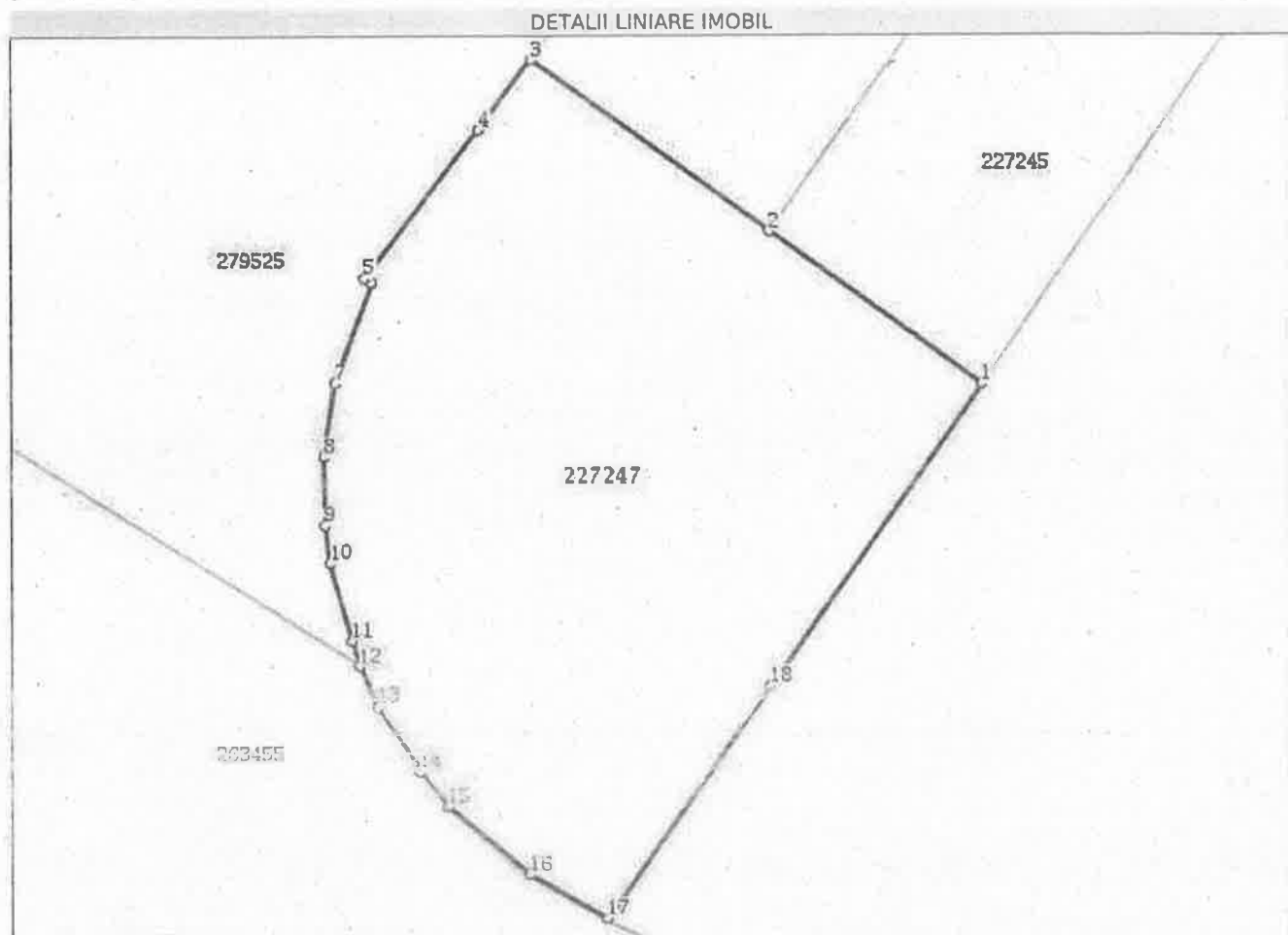
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 227247 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
227247	493	teren indiviz din totalul de 849 MP (din care 32 MP - in indiviziune cu B-dul Gheorghe Duca nr.2);NR. CF 63935/ 3;Imobil transcris din CF 63935/ 3

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	493	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	227247-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	Descriere: : Hotel "DUNAREA" S+P+7E cu o suprafata desfasurata de 2758,35 MP (Subsol - 431,31 MP; Parter - 424,28 MP; Etaj 1 - 321,30 MP; Etaj 2 - 287,79 MP; Etaj 3 - 264,95 MP; Etaj 4 - 285,36 MP; Etaj 5 - 261,59 MP; Etaj 6 - 287,55 MP; Etaj 7 - 194,22 MP)

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.113

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	11.36
3	4	3.436
4	5	7.25
5	6	0.351
6	7	4.192
7	8	2.924
8	9	2.697
9	10	1.526
10	11	3.131
11	12	1.036
12	13	1.734
13	14	3.035
14	15	1.772
15	16	4.106
16	17	3.448
17	18	11.112
18	1	14.392

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

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

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

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

Data și ora generării,

17/11/2021, 10:43





NR. G/ 532 /24.11.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a hotărî cu privire la asocierea dintre Sectorul 1 al Municipiului București și Municipiul București, în vederea finanțării în comun a cheltuielilor aferente finalizării procedurilor de expropriere a imobilului aflat în proprietate privată, situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. Cadastral 227247, pentru realizarea unor lucrări de interes public local, înregistrat sub nr. K2-360/23.11.2021

Văzând Referatul de aprobare nr. D. 1241 din 19.11.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, precum și Raportul de specialitate nr. D.1242 din 19.11.2021 întocmite de către Direcția Generală Administrație Publică Locală, Compartimentul de Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte;

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

În temeiul art. 2 alin.(1) lit.j) din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

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

Ținând cont de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 280/ 30.05.2019 privind declanșarea procedurii de expropriere în vederea efectuării lucrărilor de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională de interes public local pentru imobilul aflat în proprietate privată situat la adresa Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu număr cadastral 227247, în vederea edificării unor spații expoziționale și a unui centru rezidențial, educațional, cultural și de divertisment destinat artiștilor, în proiectul de utilitate publică “spațiul cultural municipal”;

Luând în considerare adresa înregistrată cu nr. 61637/ 19.11.2021 transmisă de către Poliția Locală Sector 1, Direcția Control Urban prin Biroul de Disciplină în Construcții în atenția Compartimentului de Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte;

În temeiul prevederilor art. 5, lit. ee), art. 139 alin. (3) alin.(1), art.166 alin.(2) lit. g), alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Prin Hotărârea nr. 280 / 30.05.2019 a fost aprobată declanșarea procedurii de expropriere în vederea efectuării lucrărilor de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională de interes public local pentru imobilul aflat în proprietate privată situat la adresa Calea Grivitei nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. Cadastral 227247, în vederea edificării unor spații expoziționale și a unui centru rezidențial, educațional, cultural și de divertisment destinat artiștilor în proiectul de utilitate publică “Spațiul Cultural Municipal”.

Conform HCGMB, despagubirea aferentă procedurii de expropriere pentru imobilul aflat în proprietate publică, compus din construcție în suprafața totală de 2.758,35 mp și teren în suprafața de 493 mp, era în valoare totală de 7.889.751, 99 lei la nivelul anului 2019.

Așa cum se menționează în Referatul de aprobare, “imobilul situat la adresa Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București poate fi astfel transformat într-un spațiu funcțional care va servi nevoilor comunității locale din Sectorul 1 sub aspect social, cultural și economic numai prin implicarea directă a





MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

DIRECȚIA MANAGEMENT ECONOMIC

autorității publice care are competențe în domeniu și deține fondurile necesare realizării unor intervenții de asemenea amploare, așa cum este Sectorul 1 al Municipiului București.

Pentru realizarea lucrărilor de interes public local de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative, sociale și culturale, de sănătate, învățământ și sport, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora, conform cadrului legal în vigoare, pentru obiectivele de interes locale, expropriator este Municipiul București prin Consiliul General, inclusiv pentru obiectivele de investiții în parteneriat public- privat ale administrației publice locale.

Asocierea dintre Sectorul 1 și Municipiul București concentrează eforturile și consolidează direcțiile de acțiune în vederea finanțării în comun a cheltuielilor aferente procedurii de expropriere pentru imobilul situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București.

Valoarea totală aferentă procedurii de expropriere la nivelul 2019, pentru imobilul de la adresa Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 227247- în vederea efectuării lucrărilor de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională de interes public local **este de 7.888.751,99 lei**, dintre care 1.133.597,89 lei pentru terenul de 493 mp și 6.756.154,10 lei pentru construcția totală.

Valoarea totală aferentă finanțării procedurii de expropriere pentru imobilul de la adresa Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 227247 va fi actualizată prin raportare la cadrul legal aplicabil la nivelul anului 2021-2022.

Modul de asociere și toate celelalte obligații și drepturi ce revin fiecărei părți implicate vor fi stabilite de comun acord în deplină conformitate cu cele agreeate în cadrul Acordului de asociere ce va fi semnat între Sectorul 1 și Municipiul București."

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 **Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a hotărâ cu privire la asocierea dintre Sectorul 1 al Municipiului București și Municipiul București, în vederea finanțării în comun a cheltuielilor aferente finalizării procedurilor de expropriere a imobilului aflat în proprietate privată, situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. Cadastral 227247, pentru realizarea unor lucrări de interes public local.**

Directoria Management Economic,
Director Executiv,
MAPTUS PETRE

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Sef Serviciu	Semnătura	Data
Alina Pascu	Consilier Superior				24.11.2021





Nr. J/2894/24.11.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a hotărî cu privire la asocierea dintre Sectorul 1 al Municipiului București și Municipiul București, în vederea finanțării în comun a cheltuielilor aferente finalizării procedurilor de expropriere a imobilului aflat în proprietate privată, situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. Cadastral 227247, pentru realizarea unor lucrări de interes public local înregistrat sub Nr. K2 - 360/23.11.2021

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București nr. D 1241/19.11.2021, precum și Raportul de Specialitate nr. D 1242/19.11.2021 întocmit de către Direcția Generală Administrație Publică Locală – Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte din cadrul Sectorului 1;

Având în vedere:

- Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 280/ 30.05.2019 privind declanșarea procedurii de expropriere în vederea efectuării lucrărilor de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională de interes public local pentru imobilul aflat în proprietate privată situat la adresa Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu număr cadastral 227247, în vederea edificării unor spații expoziționale și a unui centru rezidențial, educațional, cultural și de divertisment destinat artiștilor, în proiectul de utilitate publică "spațiul cultural municipal"

Imobilul cunoscut sub denumirea de Hotel Dunărea a fost construit între anii 1935-1940 a fost grav afectat de cutremurul din anul 1977, în prezent se află într-o stare avansată de degradare.

Imobilul Hotel Dunărea se află în apropierea Gării de Nord pe Calea Grivitei nr. 138C, Sector 1, București. Fiind amplasat într-o zonă ușor accesibilă mijloacelor de transport urbane și internaționale și în imediata apropiere a sediilor instituțiilor publice, inclusiv a celor prin care se asigură activități socio-culturale și poate fi transformat prin reabilitare și reconversie, într-un imobil de utilitate publică ce satisface interesul public.

În vederea efectuării lucrărilor de utilitate publică asupra imobilului situat pe Calea Grivitei



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII

nr. 138C, Sector 1, este necesară exproprierea acestuia deoarece se află în proprietate privată, este compus din construcție în suprafața totală de 2.758,35 mp și teren în suprafața de 493 mp și este înscris în Cartea Funciara nr. 227247.

Prin Hotărârea nr. 280 / 30.05.2019 a fost aprobată declansarea procedurii de expropriere în vederea efectuării lucrărilor de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională de interes public local pentru imobilul aflat în proprietate privată situat la adresa Calea Grivitei nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. Cadastral 227247, în vederea edificării unor spații expoziționale și a unui centru rezidențial, educațional, cultural și de divertisment destinat artiștilor în proiectul de utilitate publică "Spațiul Cultural Municipal".

Pentru realizarea lucrărilor de interes public local de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative, sociale și culturale, de sănătate, învățământ și sport, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora, conform cadrului legal în vigoare, pentru obiectivele de interes locale, expropriator este Municipiul București prin Consiliul General, inclusiv pentru obiectivele de investiții în parteneriat public-privat ale administrației publice locale.

Asocierea dintre Sectorul 1 și Municipiul București concentrează eforturile și consolidează direcțiile de acțiune în vederea finanțării în comun a cheltuielilor aferente procedurii de expropriere și va asigura cadrul instituțional necesar susținerii tuturor etapelor procedurale care stau la baza îndeplinirii scopului urmărit și va contribui totodată la prevenirea și limitarea blocajelor birocratice, de comunicare sau de transfer de bune practici cu privire la imobilul situat în Calea Grivitei nr. 138C, Sector 1, București.

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 *Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a hotărî cu privire la asocierea dintre Sectorul 1 al Municipiului București și Municipiul București, în vederea finanțării în comun a cheltuielilor aferente finalizării procedurilor de expropriere a imobilului aflat în proprietate privată, situat în Calea Grivitei nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. Cadastral 227247, pentru realizarea unor lucrări de interes public local.*

Nume Prenume	Funcția	Semnătură	Întocmit/ avizat	Data
Dan POSTOLE	Șef Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Avizat	24.11.2021
Amalia Puiu	Consilier Superior Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	24.11.2021



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

K 2 -

Nr. M/ 3-3351 24.11.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a hotărî cu privire la asocierea dintre Sectorul 1 al Municipiului București și Municipiul București, în vederea finanțării în comun a cheltuielilor aferente finalizării procedurilor de expropriere a imobilului aflat în proprietate privată, situat în Calea Grivitei nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. Cadastral 227247, pentru realizarea unor lucrări de interes public local

Având în vedere Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 280/2019 privind declanșarea procedurii de expropriere în vederea efectuării lucrărilor de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională de interes local pentru imobilul aflat în proprietate privată situat la adresa Calea Grivitei nr. 138c, sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 227247, în vederea edificării unor spații expoziționale și a unui centru rezidențial, educațional, cultural și de divertisment destinat artiștilor, în proiectul de utilitate publică "spațiul cultural municipal" și solicitarea Primarului General al Municipiului București a fost necesară întocmirea unui proiect de hotărâre în sensul solicitării acordului Consiliului General al Municipiului București în vederea finanțării, în comun a lucrărilor necesare la obiectivul de investiții ce face obiectul exproprierii.

Imobilul situat în București, Calea Grivitei nr. 138C, sector 1, se află în raza de protecție a monumentului istoric Gara de Nord.

Pornind de la patrimoniul cultural-spiritual și în concordanță cu angajamentul comunitar de protecție și promovare a drepturilor omului și de conservare a monumentelor de for public și istorice, prin implementarea proiectului propus se dorește a fi privit ca omagiu și recunoaștere aduse unor personalități culturale din România sau originare din România, sau prieteni ai României și ai românilor de pretutindeni și pentru promovarea artei lor în Capitala României, în spațiul cultural românesc, al latinității orientale, din dorința de a deschide noi posibilități pentru raporturile de colaborare în domeniile de interes comun, în beneficiul cetățenilor din Sectorul 1 al Municipiului București.

În temeiul Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare dorim să întreprindem demersuri privind punerea în aplicare a prevederilor acesteia.

Având în vedere că este la îndemâna autorităților publice locale procedura de expropriere a acestei categorii de imobile, precum și prevederile OUG nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, iar în acest sens a fost adoptată și HCGMB nr.280/2019.

Imobilul care face obiectul prezentei solicitări se află într-o stare de degradare semnificativă.

Potrivit prevederilor art.7 alin. (3) și (4) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, prin care se stabilesc obligații în sarcina administrației publice locale, în sensul că autoritățile administrației publice centrale de specialitate, instituțiile de specialitate subordonate acestora și autoritățile administrației publice locale colaborează și răspund, după caz, de activitatea de protejare a monumentelor istorice.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

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

Totodată autoritățile administrației publice centrale de specialitate și instituțiile din subordinea acestora, precum și autoritățile administrației publice locale cooperează cu proprietarii monumentelor istorice, persoane fizice sau juridice, cu deținătorii și administratorii acestora, precum și cu instituțiile publice și organizațiile neguvernamentale din domeniul protejării monumentelor istorice și îi sprijină în condițiile legii.

Luând în considerare programul național de construcții de interes public sau social are ca obiectiv principal creșterea importanței culturii, ca factor care stimulează creșterea economică, respectând principiile dezvoltării durabile și ale protecției mediului ajutând totodată la îmbunătățirea accesului și participării la cultură a publicului.

În urma demersurilor întreprinse în vederea documentării în vederea întocmirii prezentului raport de specialitate deținem informația că există un litigiu asupra unei suprafețe de teren aferent spațiului comercial de la parter, dosar nr.29869/3/2019 pe rolul Curții de Apel București.

Totodată, precizăm că nu dispunem de documentele privind parcurgerea etapelor prevăzute la art.4 din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, în sensul că nu cunoaștem dacă au fost adoptați indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean sau local.

Necesitatea întreprinderii lucrărilor cu celeritate la imobilul situat în București, Calea Griviței nr.138C rezidă și din situația critică a acestuia, inclusiv, punerea în siguranță a clădirii, Poliția Locală Sector 1 constatând starea de pericol create de degradarea imobilului.

Având în vedere că Sectorul 1 poate finanța obiectivul de investiții numai în baza acordului de colaborare între cele două autorități publice este necesară adoptarea prezentului proiect.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

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

-art. 73¹ din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;

-art.7 alin. (3) și (4) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

-art. 2 alin.(1) lit.m, alin.(3) lit.e, art.5 alin.(1) din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

-Normei metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local,

-Hotărârea nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;

- Hotărârii Guvernului României nr. 905 din 29 noiembrie 2016 pentru aprobarea tezelor prealabile ale proiectului Codului patrimoniuului cultural;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. ee), art. 139 alin. (1), art. 166 alin. (2) , (3), (4), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,



Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 291/2021, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ ” nu se pronunță asupra aspectelor financiare sau tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat”.

Având în vedere prevederile Codului Civil în secțiunea a 5-a Răspunderea pentru prejudiciul cauzat de animale sau de lucruri, conform art.1375 și următoarele, cu predilecție în Art. 1.377”În înțelesul dispozițiilor art. 1.375 și 1.376, are paza animalului sau a lucrului proprietarul ori cel care, în temeiul unei dispoziții legale sau al unui contract ori chiar numai în fapt, exercită în mod independent controlul și supravegherea asupra animalului sau a lucrului și se servește de acesta în interes propriu.”

Potrivit atribuțiilor conferite prin lege autorității publice locale și luând în considerare situația concretă a imobilului este absolut necesară întreprinderea unei acțiuni de punere în siguranță a imobilului.

Luând în considerare cele de mai sus, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ a întocmit prezentul Raport de specialitate la *proiectul privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a hotărî cu privire la asocierea dintre Sectorul 1 al Municipiului București și Municipiul București, în vederea finanțării în comun a cheltuielilor aferente finalizării procedurilor de expropriere a imobilului aflat în proprietate privată, situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. Cadastral 227247, pentru realizarea unor lucrări de interes public local.*

DIRECTOR,
GEORGIANA DIACONU

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		întocmit	



Opinie referitoare la proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a hotărî cu privire la asocierea dintre Sectorul 1 al Municipiului București și Municipiul București, în vederea finanțării în comun a cheltuielilor aferente finalizării procedurilor de expropriere a imobilului aflat în proprietate privată, situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. Cadastral 227247, pentru realizarea unor lucrări de interes public local – K2 - 360

Raportat la documentele depuse în susținerea proiectului de hotărâre nr. K2 -360, coroborat cu dispozițiile legale aplicabile în materie, formulăm prezenta opinie juridică :

În conformitate cu dispozițiile HCGMB nr. 280/30.05.2019 PRIVIND DECLANSAREA PROCEDURII DE EXPROPRIERE ÎN VEDEREA EFECTUĂRII LUCRARILOR DE REABILITARE, MODERNIZARE SI RECONVERSIE FUNCTIONALA DE INTERES LOCAL PENTRU IMOBILUL AFLAT ÎN PROPRIETATE PRIVATA SITUAT LA ADRESA CALEA GRIVITEI NR. 138C, SECTOR 1, BUCUREȘTI, IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 227247, ÎN VEDEREA EDIFICĂRII UNOR SPATII EXPOZITIONALE SI A UNUI CENTRU REZIENTIAL, EDUCATIONAL, CULTURAL SI DE DIVERTISMENT DESTINAT ARTISTILOR, ÎN PROIECTUL DE UTILITATE PUBLICA "SPATIUL CULTURAL MUNICIPAL", art. (2) suma globală estimată a despăgubirilor ce vor fi alocate din bugetul propriu al Municipiului București este în valoare de 7.889.751,99 lei și va fi achitată în termen de 210 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâre, conform art.(3) din hotărârea sus menționată.

Astfel, din documentele depuse nu există date privind achitarea acestei sume datorate cu titlu de despăgubire, la scadență, sau în situația în care termenul de plată nu a fost respectat, nu există informații privind aplicarea unor dobânzi sau/și penalități aferente sumelor neachitate la termen, astfel încât, opinăm că un prim pas în vederea supunerii spre aprobarea Consiliului Local a proiectului de hotărârea sus amintit este necesar să se stabilească cu exactitate care sunt sumele datorate, precum și să se solicite și obțină, din partea Direcției Juridice din cadrul PMB a unei informări din care să rezulte dacă suma prevăzută cu titlu de despăgubire în HCGMB nr.280/2019 nu se află în litigiu.

Având în vedere cele de mai sus, apreciem, că înaintea promovării unui proiect de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a hotărî cu privire la asocierea dintre Sectorul 1 al Municipiului București și Municipiul București, în vederea finanțării în comun a



cheltuielilor aferente finalizării procedurilor de expropriere a imobilului aflat în proprietate privată, situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. Cadastral 227247, pentru realizarea unor lucrări de interes public local, este necesar și obligatoriu să ne aflăm în posesia unui document din care să rezulte dacă HCGMB nr. 280/2019 a fost pusă în aplicare. În acest sens ținem să subliniem faptul că suma ce trebuie achitată cu titlu de despăgubire poate fi achitată numai din bugetul propriu al Municipiului București, neexistând posibilitatea legală ca suma respectivă să fie virată din alte surse bugetare.

*În altă ordine de idei, supunem atenției faptul că nu au fost prezentate documentele din care să rezulte că au fost respectate dispozițiile art.4 din *Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local* :*

Art. 4

Etapile procedurii de expropriere sunt :

- a) aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean sau local;*
- b) consemnarea sumei individuale aferente reprezentând plata despăgubirii pentru imobilele care fac parte din coridorul de expropriere și afișarea listei proprietarilor imobilelor;*
- c) transferul dreptului de proprietate;*
- d) finalizarea formalităților aferente procedurii de expropriere.*

Astfel, la baza proiectului de hotărâre nu a fost depusă copia HCGMB privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții Spațiu Cultural Municipal din Calea Griviței nr.138C, hotărâre care, conform legii era obligatoriu să fie adoptată anterior HCGMB nr.280/2019. De asemenea menționăm și faptul că prin consultarea site-ului PMB rubrica - Acte normative, nu a putu fi identificată nicio hotărâre a Consiliului General al Municipiului București având ca obiect aprobarea indicatorilor tehnico-economici respectivi.

Mai mult decât atât, din adresa nr. D1231/18.11.2021 a Direcției de Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registrul Agricol rezultă că nu a avut loc nici transferul dreptului de proprietate, așa cum impune legea. Astfel încât, solicitarea privind trecerea în administrarea Consiliului Local Sector 1 a bunului imobil este prematur formulată, deoarece acest lucru va fi posibil doar, ulterior punerii în executare a HCGMB nr.280/2019, respectiv - achitarea sumei aferente exproprierii, din bugetul propriu al Municipiului București și trecerea bunului imobil din domeniul privat în domeniul public al Municipiului București.



De asemenea sesizăm și faptul că, nu există informații cu privire la acordul de principiu al PMB privind asocierea cu PS1 în vederea finanțării în comun a cheltuielilor aferente proiectului de interes public local, Spațiu Cultural Municipal din Calea Grivitei nr.138C.

Ulterior adoptării HCGMB nr.280/2019 s-a identificat pe rolul instanței de judecată, respectiv Curtea de Apel București Dosarul nr.29869/3/2019 având ca obiect recurs declarat de Răduț Sonia Cristina Paula împotriva Sentinței Civile nr.1686/2020 pronunțată în Dosarul de fond având ca obiect : *Rectificarea HCGMB nr.3149/1999 în sensul includerii în cuprinsul hotărârii a terenului în suprafață de 82,14 mp pe care este amplasată construcția din Calea Grivitei nr.138 C, parter.*

Astfel, având în vedere cele de mai sus, apreciem că în scopul evitării angajării, în mod nelegal, a unor cheltuieli din fonduri publice, anterior demersului prezent, ar trebui clarificată situația juridică a imobilului în discuție, mai ales că proiectul de hotărâre nu a fost transmis însoțit de extrasul de carte funciară eliberat în baza cererii nr.124718 din 17.11.2021.

Totodată, supunem atenției prevederile *Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale*, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

- art. 20 alin. (1) lit. h) ”(1) *Autoritățile administrației publice locale au următoarele competențe și responsabilități în ceea ce privește finanțele publice locale: (...) h) administrarea fondurilor publice locale pe parcursul execuției bugetare, în condiții de eficiență*”;
- art. 48 alin. (2) ”*Ordonatorii principali de credite sunt responsabili de utilizarea eficientă a fondurilor alocate investițiilor, precum și de realizarea obiectivelor de investiții incluse în programele de investiții*”;

precum și a prevederilor OMFP nr. 1792/2002 pentru aprobarea Normelor metodologice privind angajarea, lichidarea, ordonanțarea și plata cheltuielilor instituțiilor publice, precum și organizarea, evidența și raportarea angajamentelor bugetare și legale, considerând că, în condițiile în care nu este clarificată situația juridică a imobilului în discuție, adoptarea proiectului de hotărâre în această formă, ar putea conduce la încălcarea prevederilor legale privind economicitatea, eficacitatea și eficiența utilizării resurselor financiare.

În concluzie apreciem că proiectul de hotărâre nu este suficient documentat și fundamentat astfel cu impun dispozițiile art. 6 din *Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative*, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează:

”Art. 6. (1) *Proiectul de act normativ trebuie să instituie reguli necesare, suficiente și posibile care să conducă la o cât mai mare stabilitate și eficiență legislativă. Soluțiile pe care le cuprinde trebuie să fie temeinic fundamentate, luându-se în considerare interesul social, politica legislativă a statului român și cerințele corelării cu ansamblul reglementărilor interne și ale armonizării legislației naționale cu*



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare

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

legislația comunitară și cu tratatele internaționale la care România este parte, precum și cu jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului.

(2) Pentru fundamentarea noii reglementări se va porni de la dezideratele sociale prezente și de perspectivă, precum și de la insuficiențele legislației în vigoare, motiv pentru care considerăm că proiectul de hotărâre nu poate fi avizat favorabil în vederea introducerii pe circuitul deliberativ.

Data : 24.11.2021

Consilier Juridic

Ramona Marineci

Consilier juridic

Adriana Dima



Nr. N. 789 / 23.11 2021

Raport de specialitate

la Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a hotărî cu privire la asocierea dintre Sectorul 1 al Municipiului București și Municipiul București, în vederea finanțării în comun a cheltuielilor aferente finalizării procedurilor de expropriere a imobilului aflat în proprietate privată, situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. Cadastral 227247, pentru realizarea unor lucrări de interes public local

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a hotărî cu privire la asocierea dintre Sectorul 1 al Municipiului București și Municipiul București, în vederea finanțării în comun a cheltuielilor aferente finalizării procedurilor de expropriere a imobilului aflat în proprietate privată, situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. Cadastral 227247, pentru realizarea unor lucrări de interes public local, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

Analizând Referatul de Aprobare și înscrisurile anexate Proiectului de hotărâre reiese faptul că, acesta este promovat în vederea asocierii Sectorului 1 al Municipiului București cu Municipiul București, în vederea finanțării în comun și finalizării procedurii de expropriere aferente imobilului situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București necesare în vederea realizării unor lucrări de interes public local, privind restaurarea și punerea în valoare a acestui imobil aflat la data prezentei într-o stare avansată de degradare constituind astfel un real pericol pentru siguranța cetățenilor.

De asemenea, analizând înscrisurile mai sus menționate reiese faptul că, necesitatea promovării Proiectului de hotărâre derivă din atributele autorităților administrațiilor publice locale de aplicare a principiilor dezvoltării durabile și reutilizării de către comunitatea locală a fondului imobiliar construit pe raza administrativ-teritorială.



Astfel, analizând starea actuală a imobilului, este evident că funcționalitatea imobilului situat la adresa Calea Grivitei nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. Cadastral 227247, poate fi redobândită doar prin ample intervenții de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională.

Imobilul situat la adresa Calea Grivitei nr. 138C, Sector 1, București poate fi astfel transformat într-un spațiu funcțional care va servi nevoilor comunității locale din Sectorul 1 sub aspect social, cultural și economic numai prin implicarea directă a autorității publice care are competențe în domeniu și deține fondurile necesare realizării unor intervenții de asemenea amploare, așa cum este Sectorul 1 al Municipiului București.

Totodată menționăm faptul că în conformitate cu prevederile art. 166 alin. (2), lit. o), Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, acționează pentru protecția și refacerea mediului, în scopul creșterii calității vieții, contribuie la protecția, conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură.

În urma verificărilor pe care le-am efectuat pe geoportalul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, coroborate cu informațiile furnizate de site-ul Eterra al aceleiași instituții, a rezultat faptul că, imobilul situat în Calea Grivitei nr. 138C, Sector 1, București, este înscris în Cartea Funciară și identificat cu IE 227247, având suprafața totală a terenului de 493 mp, ce reprezintă teren indiviz din totalul de 849 mp, din care 32 mp în indiviziune cu imobilul situat în Bd. Gheorghe Duca nr. 2.

Totodată, analizând datele din documentația cadastrală și Extrasul de carte funciară pentru informare, aferent imobilului mai sus menționat, au rezultat următoarele:

- regimul de înălțime al imobilului este - S+P+7E
- suprafața desfășurată este de 2758,35 mp

Totodată, așa cum rezultă din Partea III. a Cărții Funciare nr. 227247, privitoare la Sarcini, asupra imobilului situat în Calea Grivitei nr. 138C, Sector 1, București, nu sunt înscriseri 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.

De asemenea, subliniem faptul că, în urma verificărilor efectuate în arhiva instituției noastre a fost identificat Certificatul nr. 501469/17118/21.07.2006, prin care imobilului care face obiectul Deciziei nr. 68/2004 și Procesului Verbal de punere în posesie nr. 4522/2004 emise de Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat R.A. pentru care s-a folosit nr. 2 pe B-dul Gheorghe Duca și numerele 138, 140 și 142 pe Calea Griviței i-a fost atribuit nr. 138C pe Calea Griviței, Sector 1, București.

Menționăm faptul că, imobilul situat în Calea Griviței nr. 138C, Sector 1, București, a constituit obiectul Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 280/2019 privind declanșarea procedurii de expropriere în vederea efectuării lucrărilor de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională de interes local pentru imobilul aflat în proprietate privată situat la adresa Calea Grivitei nr. 138c, sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 227247, în vederea edificării unor spații expoziționale și a unui centru rezidențial, educational, cultural și de divertisment destinat artiștilor, în proiectul de utilitate publică "spațiul cultural municipal".

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 dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a hotărî cu privire la asocierea dintre Sectorul 1 al Municipiului București și Municipiul București, în vederea finanțării în comun a cheltuielilor aferente finalizării procedurilor de expropriere a imobilului aflat în proprietate privată, situat în Calea Griviței



nr. 138C, Sector 1, București, identificat cu nr. Cadastral 227247, pentru realizarea unor lucrări de interes public local.

Anexăm prezentului Raport, următoarele:

- plan extras de pe geoportalul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Extras de Carte Funciară;

Documentația conține ____ file.



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Pricop Daniel	Consilier superior		Întocmit	19.11.2021
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate		Întocmit	19.11.2021
Maria Gârbacea	Consilier asistent		Întocmit	19.11.2021



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 227247 București Sectorul 1

Nr. cerere	124718
Ziua	17
Luna	11
Anul	2021

Cod verificare
100109717048



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 67757
Nr. cadastral vechi: 21938/2

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Calea Grivitei, Nr. 138C, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	227247	493	;teren indiviz din totalul de 849 MP (din care 32 MP - in indiviziune cu B-ului Gheorghe Duca nr.2); NR. CF 63935/ 3; Imobil transcris din CF 63935/ 3

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	227247-C1	Loc. București Sectorul 1, Calea Grivitei, Nr. 138C, Jud. București	Descriere: : Hotel "DUNAREA" S+P+7E cu o suprafata desfasurata de 2758,35 MP (Subsol - 431,31 MP; Parter - 424,28 MP; Etaj 1 - 321,30 MP; Etaj 2 - 287,79 MP; Etaj 3 - 264,95 MP; Etaj 4 - 285,36 MP; Etaj 5 - 261,59 MP; Etaj 6 - 287,55 MP; Etaj 7 - 194,22 MP)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
719678 / 19/02/2007			
Contract Vanzare-Cumparare nr. 436, din 16/02/2007 emis de B.N.P.			
83	Intabulare, drept de PROPRIETATE CUMPARARE, cota actuala 1/1	Cota: 1/1, debandit prin	A1, A1.1
1) S.C. B.G. INVESTMENTS TRUST S.R.L.			

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	11.36
3	4	3.436
4	5	7.25
5	6	0.351
6	7	4.192
7	8	2.924
8	9	2.697
9	10	1.526
10	11	3.131
11	12	1.036
12	13	1.734
13	14	3.035
14	15	1.772
15	16	4.106
16	17	3.448
17	18	11.112
18	1	14.392

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

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

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

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

Data și ora generării,

17/11/2021, 10:43

**DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA
SI CADASTRALA
SERVICIUL NOMENCLATURA
URBANA**

etaj: 2, cam. 214

tel.: 305 55 39; 305 55 00 int. 1214



SMC certifi cat ISO 9001 : 2000



SMM certifi cat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr.501469/17118/21.07.2006

Spre stiinta:
Primaria sectorului 1
D.I.T.L.S. 1

CERTIFICAT

Urmare cererii adresate de [redacted] si [redacted], cu domiciliul in Bucuresti, S [redacted] sector 1, inregistrata la Primaria Municipiului Bucuresti sub nr.501469/2005, la Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala sub nr.17118/2005, certificam urmatoarele:

Imobilul care face obiectul deciziei nr.68/2004 si Procesului verbal de de punere in posesie nr.4522/2004 emise de Administratia Patrimoniului Protocolului de Stat R.A. , pentru care s-a folosit nr.2 pe B-dul Gheorghe Duca si numerele 138, 140 si 142 pe Calea Grivitei, sector 1, caruia i s-a atribuit nr.138 pe Calea Grivitei prin certificatul nr.501469/17118/2006, va purta provizoriu nr.138C pe Calea Grivitei, sector 1, Bucuresti.

Identificarea imobilului s-a facut in baza planurilor prevazute in documentatia cadastrala tehnica avizata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti - aviz tehnic nr.105109/2005, conform caruia suprafata masurata este de 849 mp.
Definitivarea adresei postale se va face dupa intabularea in Cartea Funciara a dreptului de proprietate cu adresa atribuita prin prezentul certificat.

Prezentul certificat a fost emis potrivit prevederilor art.31 din Regulamentul privind atribuirea sau schimbarea de denumiri si pentru atribuirea numerelor postale de imobile in municipiul Bucuresti, aprobat cu Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr.31/2003, serveste numai la confirmarea adresei postale si nu confera nici un alt drept.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cristina Setran



Intocmit: Costina Badea
21.07.2006/4ex

conform H.C.G.M.B. nr.216/2005, s-au incasat 15 RON

FPS-23-05/2

