

HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în str. Feroviarilor nr. 37 B Sector 1 București, în vederea păstrării destinației actuale a acestuia, imobil de interes public, respectiv continuarea activității Colegiului Tehnic „Mircea cel Bătrân”,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 607/06.06.2022 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 608/06.06.2022 întocmit de Direcția Administrație Publică Locală - Serviciul Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

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

În temeiul dispozițiilor Legii nr. 1/2011 a educației naționale, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

Văzând Minuta din data de 12.05.2022, înregistrată cu nr. 25351/12.05.2022 încheiată între reprezentanții Cord S.A.- în faliment, Dinu Urse și Asociații SPRL și reprezentanții Sectorului 1 al Municipiului București privind contractul de închiriere încheiat între cele două părți, având ca obiect închirierea imobilului în București Str. Feroviarilor nr. 37B Sector 1 unde funcționează Colegiul „Mircea cel Bătrân”, punctul B.;

Tinând cont de adresa Instituției Prefectului Municipiului București, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 186/14.03.2022

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. cc), art. 127 alin. (4) lit. e) și alin. (7), lit. k), art. 139 alin. (3) art. 166 alin. (2) lit. I), art. 196 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în str. Feroviarilor nr. 37 B Sector 1 București, în vederea păstrării destinației actuale a acestuia, imobil de interes public, respectiv continuarea activității Colegiului Tehnic „Mircea cel Bătrân”, identificat conform Anexei care face parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București a imobilului menționat la art. 1.

Art. 3. Prețul de achiziție a imobilului se achită integral din bugetul local al Sectorului 1 la Municipiului București.

Art. 4. Retragera dreptului de administrare asupra imobilului, din motive neimputabile Sectorului 1 al Municipiului București, dă dreptul acestuia la despăgubirea echivalentă de către Municipiul București la nivelul contravalorii prețului, precum și a investițiilor efectuate după transmiterea imobilului în administrare, astfel cum acestea sunt evidențiate în contabilitate la data retragerii dreptului de administrare.

Art.5. (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Investiții, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu si Registrul Agricol, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ, Direcția Generală Administrație Publică Locală și Direcția Management Economic vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

AVIZEAZĂ,

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

**SECRETAR GENERAL,
LAVINIA IONESCU**

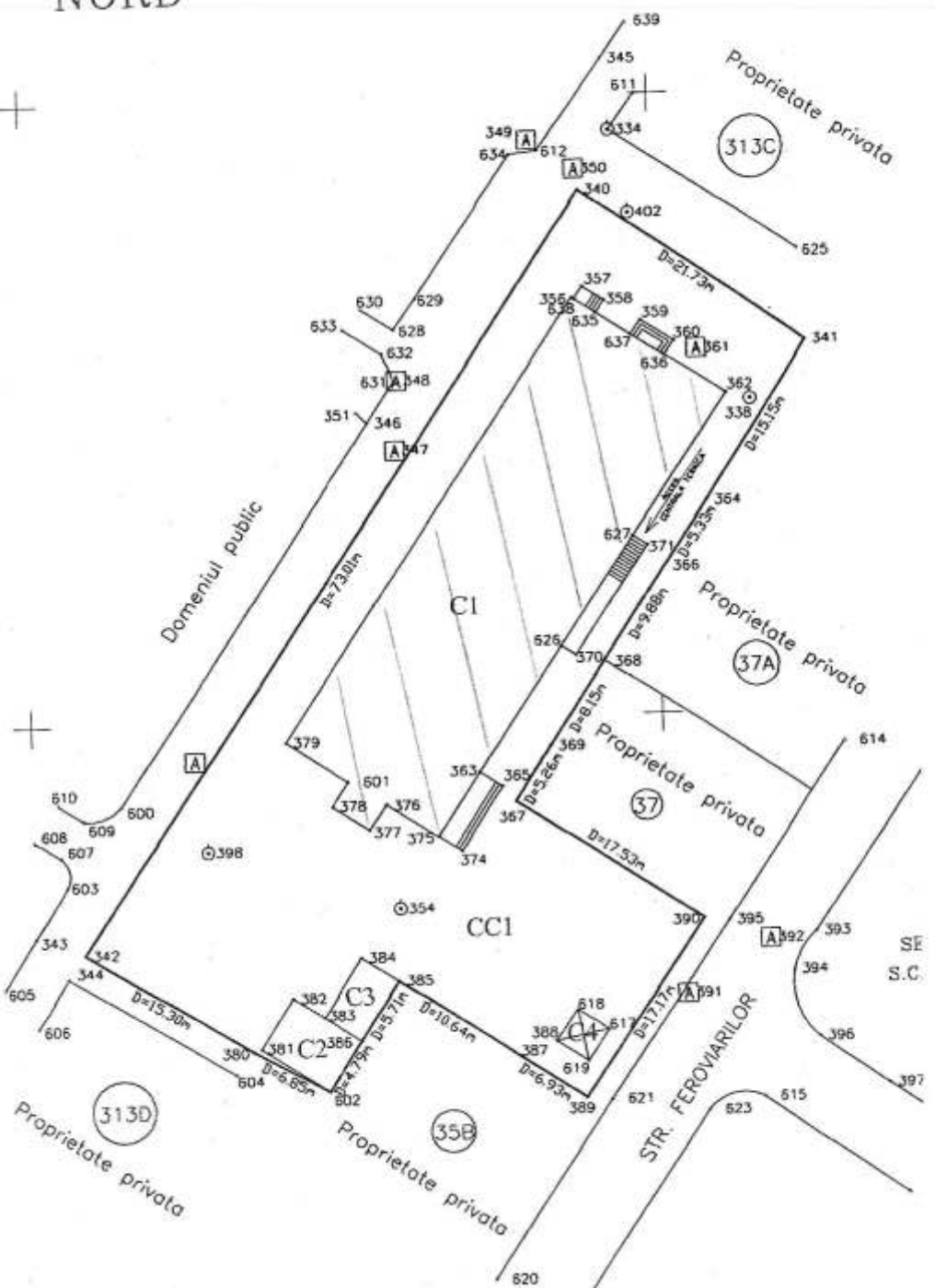
Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/Avizat	Data
Ciobanu Laurentiu	Sef Serviciu Administrativ		Avizat	31.05.2022
Constantinescu Iuliana	Inspector de specialitate		Întocmit	31.05.2022

NORD

341300

341250

341200



Sistem de proiectie: Stereografic local Bucuresti

NORD

PUNCTE PE CONTUR

Pct	Nord(X)	Est(Y)
340	553044.253	341292.318
342	553003.876	341231.549
380	553016.852	341223.447
602	553022.052	341220.199
386	553025.460	341224.159
385	553028.566	341228.947
387	553037.402	341227.024
389	553043.160	341229.863
390	553052.792	341233.233
367	553038.265	341243.178
369	553041.117	341247.596
368	553045.568	341254.421
366	553050.965	341262.698
364	553053.875	341267.860
341	553062.150	341279.849

S = 1893.008 mp

22817

SEMNATURA SI STAMPILA
S.C. GENEDA CONSTRUCT S.R.L.

INTOCMIT ZAHARIA NEDA
DATA octombrie 2006

Sistem de proiectie: Stereolocal Bucuresti





Sediul social: Str. Buzesti nr. 71, et. 5, cam. 502-505, sector 1, Bucuresti, Tel./Fax: (+40) 21 318 74 25
Sediul pentru corespondenta: Str. Petru Rares, nr. 12, C2, parter, sector 1, Bucuresti

Steluta Hicub
13/05/2022

Col. p. p. p.

Nr. Inreg. 1082/12.05.2022

MINUTA INTALNIRII din data de 12.05.2022



Prezenta minuta se incheie astazi, 12.05.2022, ora 14.00, in Bucuresti, Str. Petru Rares, nr. 12, C2, parter, sector 1, cu ocazia intalnirii dintre reprezentantii CORD S.A. – *in faliment, in bankruptcy, en failitte*, si Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti, cu privire la contractul de inchiriere incheiat intre cele doua parti, avand ca obiect inchirierea bunului imobil situat in Bucuresti, str. Feroviarilor nr. 37B, sector 1.

Participanti:

1. Dna Ionescu Lavinia – Secretar General al Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti,
2. Dna Constantinescu Iuliana – Inspector de specialitate – Serviciul Administrativ,
3. Dl Matei Emil – Inspector de specialitate – Serviciul Administrativ,
4. Dan Urse – Asociat Coordonator DINU, URSE SI ASOCIATII SPRL - lichidator judiciar al debitoarei CORD S.A. – *in faliment, in bankruptcy, en failitte*,
5. Cristina Dobrin – Practician in insolventa DINU, URSE SI ASOCIATII SPRL - lichidator judiciar al debitoarei CORD S.A. – *in faliment, in bankruptcy, en failitte*.

Subiecte discutie:

Au fost puse in discutie urmatoarele subiecte cu privire la contractul de inchiriere incheiat intre CORD SA si Consiliul Local al Sectorului 1, prin Administratia Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice – Sector 1 (AUIPUSP), avand ca obiect inchirierea bunului imobil situat in Bucuresti, str. Feroviarilor nr. 37B, sector 1:

A. Esalonarea platii facturilor de chirie restante

Reprezentantii Sectorului 1 afirma ca au fost achitate 2 dintre facturile restante, respectiv chiria aferenta perioadei mai-iunie 2021 si propun ca celelalte 9 facturi restante (aferente perioadei iulie 2021 – martie 2022) sa fie achitate pana la finalul lunii august astfel: 3 facturi in luna mai 2022, 3 facturi in luna iunie 2022, 2 facturi in luna iulie 2022 si 2 facturi in luna august 2022. Propunerea de esalonare

Sediul social: Str. Buzesti nr. 71, et. 5, cam. 502-505, sector 1, Bucuresti, Tel./Fax: (+40) 21 318 74 25
Sediul pentru corespondenta: Str. Petru Rares, nr. 12, C2, parter, sector 1, Bucuresti

Lichidatorul judiciar confirma ca este dispus sa accepte o esalonare a platii facturilor restante si va transmite pozitia sa in acest sens de indata ce va primi propunerea scrisa a Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti.

B. Intentia de achizitie a imobilului in Bucuresti, str. Feroviarilor nr. 37B, sector 1

Reprezentantii Sectorului 1 arata ca, in anul 2019, au inaintat fostului lichidator judiciar al societatii falite CORD SA o propunere de achizitie a imobilului pentru pretul de aproximativ 2,5 mil. lei, care a fost respinsa de Adunarea Creditorilor CORD SA. Totodata, afirma ca Sectorul 1 isi mentine interesul in vederea achizitionarii imobilului.

Lichidatorul judiciar subliniaza faptul ca doar creditorii debitoarei falite CORD SA pot lua o decizie cu privire la pretul si modalitatea de vanzare a imobilului.

C. Negocierea pretului chiriei

Reprezentantii Sectorului 1 arata ca pretul chiriei este destul de ridicat pentru conditiile actuale de piata si intentioneaza sa-solicite o negociere a pretului chiriei.

Lichidatorul judiciar reitereaza faptul ca doar creditorii debitoarei falite CORD SA pot lua o decizie cu privire la pretul chiriei. In situatia in care se propune un alt pret al inchirierii de catre Sectorul 1, creditorii vor fi chemati sa isi exprime votul pe aceasta chestiune.

Concluzii:

Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti va transmite lichidatorului judiciar al CORD SA propunerile sale cu privire la subiectele abordate in intalnire.

Intalnirea s-a incheiat la ora 15.10, ora la care a fost semnata prezenta minuta, in 2 exemplare originale, din care 1 exemplar pentru CORD SA si 1 exemplar pentru Sectorul 1.

Dna Ionescu Lavinia

Dna Constantinescu Iuliana

Di Matei Emil

Di Dan Urse

Dna Cristina Dobrin

Nr. 607/06.06.2022

REFERAT DE APROBARE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în str. Feroviarilor nr. 37 B Sector 1 București, în vederea păstrării destinației actuale a acestuia, imobil de interes public, respectiv continuarea activității Colegiului Tehnic „Mircea cel Bătrân,,

1.1 Descrierea situației actuale:

Tinând seama de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 20/31.01.2017 privind aprobarea încheierii contractului de închiriere a imobilului din str. Feroviarilor nr. 37 B Sector 1 București în care funcționează Colegiul Tehnic Mircea cel Bătrân – unde își desfășoară procesul educațional elevii dintr-o zonă rezidențială străbătută de principalele artere de comunicație Calea Griviței și Bdul. Ion Mihalache, unitate școlară care se afla în administrarea instituției noastre.

Având în vedere Minuta din data de 12.05.2022, înregistrată cu nr. 25351/12.05.2022 încheiată între reprezentanții Cord S.A.- în faliment, Dinu Urse și Asociații SPRL și reprezentanții Sectorului 1 al Municipiului București privind contractul de închiriere încheiat între cele două părți, având ca obiect închirierea imobilului în București Str. Feroviarilor nr. 37B Sector 1 unde funcționează Colegiul „Mircea cel Bătrân,, la punctul B cu privire la Intenția de achiziție a imobilului menționat anterior Sectorul 1 își menține interesul în vederea achiziționării acestui imobil.

Față de această situație, vă rugăm să observați că contractul de închiriere continuă, iar debitoarea prin lichidator judiciar încasează chirie la data prezentei.

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

Dreptul de proprietate asupra imobilului situat în București, str. Feroviarilor nr. 37B, sector 1, aflat în folosința Colegiului Tehnic “Mircea cel Bătrân”, aparține societății CORD S.A., cu sediul în Aleea Industriilor nr. 1Bis, oraș societate aflată în faliment, pentru care a fost desemnat Cabinetul Individual de insolvență Angelo Ion Florian, cu sediul în Buzău, Str. Ostrovului, bl. A1, Sc. A, et. 1,

ap. 8, județul Buzău, telefon/fax: 0238.727658 / 0238.724385, e-mail angeloidionflorian@yahoo.ro, în calitate de lichidator judiciar de către Tribunalul Buzău în dosarul 6202/114/2014.

Prin Hotărârea nr. 210, Consiliul Local al Sectorului 1 a aprobat încheierea contractului de închiriere nr. 2727/07.06.2011 pentru imobilul din str. Feroviarilor nr. 37 bis, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Grupului Școlar Industrial Construcții Căi Ferate (în prezent Colegiul Tehnic „Mircea cel Bătrân”) pentru o perioadă de 5 ani, respectiv de la data de 07.06.2011 până la data de 07.06.2016.

La data de 08.03.2016 s-a primit din partea SPRL REFALEX STAR, lichidatorul judiciar de la acea data, adresa nr. 15 prin care ne înștiințează asupra intenției lor de a vinde imobilul din str. Feroviarilor nr. 37B, Sector 1, București, prin licitație publică deschisă cu strigare la un preț de pornire de 3.000.000 Euro.

Menționăm că, în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. 20/31.01.2017, între CORD SA Buzău, în calitate de locator, și Consiliul Local al Sectorului 1, prin AUIPUSP Sector 1, în calitate de chiriaș, a fost încheiat Contractul de închiriere nr. 6/01.02.2017, având ca obiect închirierea unei suprafețe utile de 2.311,86 mp a imobilului (construcții) situat în București, Str. Feroviarilor nr. 37B, Sector 1, având număr cadastral 22817 înscris în cartea Funciară nr. 65628 a localității București, Sector 1, reprezentând C1 – școală compusă din P+3E, C2 – atelier, C3 – atelier și C4 – magazie, în schimbul unei chirii în valoare de 26.930 EUR fără TVA /lună, la care se adaugă costul utilităților consumate, **începând cu data de 01.02.2017 și până la vânzarea imobilului, dar nu mai puțin de 1 an.** Imobilul închiriat este folosit pentru desfășurarea activității Colegiului Tehnic „Mircea cel Bătrân”. Având în vedere păstrarea imobilului în patrimoniul CORD SA, acest contract de închiriere este valabil și la data prezentei.

Terenul în suprafață de 1.983,1 mp pe care sunt amplasate construcțiile este în proprietatea Statului Român, aparținând domeniului public.

La Colegiul Tehnic „Mircea cel Bătrân” sunt înscriși aproximativ 800 de elevi.

1.3 Principiile de bază și finalitatea:

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

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

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

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

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

1.4 Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

- Ținând cont de cele de mai sus menționate, sa se ceara evaluatorului sa mentioneze care este valoarea de piata, pentru negocierea pretului achizitiei in vederea cladirii Colegiului Tehnic Mircea cel Batran.

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului.

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

1.6 Schimbări preconizate:

- reducerea chiriei

1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului

A. Impactul economic: proiectul necesita buget

B. Impactul social:

- imobilul este necesar pentru elevii unitatii de invatamant

C. Impactul asupra mediului:

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

1.8 Impactul financiar asupra bugetului

- nu este cazul în această fază a proiectului.

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

- nu este cazul;

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

nu este cazul

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

- nu este cazul

1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare

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

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

1. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
2. Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările ulterioare;
3. Prevederile art. 867, art. 868, alin. (1) și art. 869 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
4. Hotărârea nr. 151/2001 a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6;
5. Minuta întâlnirii din data de 12.05.2022, înregistrată cu nr. 25351/12.05.2022 încheiată între reprezentanții Cord S.A.- în faliment, Dinu Urse și Asociații SPRL și reprezentanții Sectorului 1 al Municipiului București privind contractul de închiriere încheiat între cele două părți, având ca obiect închirierea imobilului în București Str. Feroviarilor nr. 37B Sector 1 unde funcționează Colegiul „Mircea cel Bătrân,,

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1, privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în str. Feroviarilor nr. 37 B Sector 1 București, în vederea păstrării destinației actuale a acestuia, imobil de interes public, respectiv continuarea activității Colegiului Tehnic „Mircea cel Bătrân,,

PRIMAR,
ARMAND CLOTILDE-MARIE-BRIGITTE



Nr. D 608/06.06.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru imputernicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în str. Feroviarilor nr. 37 B Sector 1 București, în vederea păstrării destinației actuale a acestuia, imobil de interes public, respectiv continuarea activității Colegiului Tehnic „Mircea cel Bătrân,,

1.Descrierea situației actuale

Colegiul Tehnic „Mircea cel Bătrân,, din București, sector 1, este o instituție de învățământ preuniversitar, subordonată Inspectoratului Școlar al Municipiului București și Ministerului Educației și aflată în administrarea Primăriei Sectorului 1, având ca atribuție fundamentală educația copiilor și adolescenților.

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 20/31.01.2017 privind aprobarea încheierii contractului de închiriere a imobilului din str. Feroviarilor nr. 37 B Sector 1 București în care funcționează Colegiul Tehnic „Mircea cel Bătrân,, – unde își desfășoară procesul educațional elevii dintr-o zonă rezidențială străbătută de principalele artere de comunicație Calea Griviței și Bdul. Ion Mihalache, unitate școlară care se află în administrarea instituției noastre.

Având în vedere Minuta din data de 12.05.2022, înregistrată cu nr. 25351/12.05.2022 încheiată între reprezentanții Cord S.A.- în faliment, Dinu Urse și Asociații SPRL și reprezentanții Sectorului 1 al Municipiului București privind contractul de închiriere încheiat între cele două părți, având ca obiect închirierea imobilului în București Str. Feroviarilor nr. 37B Sector 1 unde funcționează Colegiul „Mircea cel Bătrân,, la punctul B cu privire la Intenția de achiziție a imobilului menționat anterior Sectorul 1 își menține interesul în vederea achiziționării acestui imobil.

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;

- Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Educației și Cercetării Științifice Nr. 5079/2016 privind aprobarea Regulamentului – cadru de organizare și funcționare a unităților de învățământ preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare;
- Minuta din data de 12.05.2022, înregistrată cu nr. 25351/12.05.2022 încheiată între reprezentanții Cord S.A.- în faliment, Dinu Urse și Asociații SPRL și reprezentanții Sectorului 1 al Municipiului București privind contractul de închiriere încheiat între cele două părți, având ca obiect închirierea imobilului în București Str. Feroviarilor nr. 37B Sector 1 unde funcționează Colegiul „Mircea cel Bătrân,,

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;

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

4.Schimbările preconizate legat de domeniul de activitate

-asigurarea condițiilor necesare privind inițierea proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru imputernicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în str. Feroviarilor nr. 37B Sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1.

5.Impactul economic, social și impactul asupra mediului

- Proiectul nu este generator de venituri

6.Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt

- Nu este cazul în aceasta fază a proiectului

7.Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre

- Nu au fost necesare alte consultări

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

Nu este cazul

9. Măsurile concrete de implementare

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

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 aprobării Consiliului Local Sector 1 *privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în str. Feroviarilor nr. 37 B Sector 1 București, în vederea păstrării destinației actuale a acestuia, imobil de interes public, respectiv continuarea activității Colegiului Tehnic „Mircea cel Bătrân”,*

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ verificat	Data
Laurențiu Ciobanu	Șef Serviciu Administrativ		Verificat	31.05.2022
Iuliana Constantinescu	Inspector Specialitate – Serviciul Administrativ		Întocmit	31.05.2022



NR. G/2225/07.06.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în str. Feroviarilor nr. 37 B Sector 1 București, în vederea păstrării destinației actuale a acestuia, imobil de interes public, respectiv continuarea activității Colegiului Tehnic „Mircea cel Bătrân,,

Văzând Referatul de aprobare nr. 607/06.06.2022 al Primarului Sectorului 1 și ținând seama de Raportul de specialitate nr. 608/06.06.2022 întocmit de Direcția Administrație Publică Locală - Serviciul Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, luând în considerare Minuta din data de 12.05.2022, înregistrată cu nr. 25351/12.05.2022 încheiată între reprezentanții Cord S.A.- în faliment, Dinu Urse și Asociații SPRL și reprezentanții Sectorului 1 al Municipiului București privind contractul de închiriere încheiat între cele două părți, având ca obiect închirierea imobilului în București Str. Feroviarilor nr. 37B Sector 1 unde funcționează Colegiul „Mircea cel Bătrân,, punctul B și ținând cont de adresa Instituției Prefectului Municipiului București, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 186/14.03.2022:

Impactul financiar asupra bugetului: "... nu este cazul în această fază a proiectului ."

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în str. Feroviarilor nr. 37 B Sector 1 București, în vederea păstrării destinației actuale a acestuia, imobil de interes public, respectiv continuarea activității Colegiului Tehnic „Mircea cel Bătrân,,.

**Direcția Management Economic,
Director Executiv,
MARIUS PETRE**

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		07.06.2022



Nr. M 3-177 07.06.2022

K2-124

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în str. Feroviarilor nr. 37 B Sector 1 București, în vederea păstrării destinației actuale a acestuia, imobil de interes public, respectiv continuarea activității Colegiului Tehnic „Mircea cel Bătrân”,

Având în vedere Referatul de Aprobare al proiectului propus de Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre:

-în momentul de față Colegiul Tehnic „Mircea cel Bătrân” funcționează în imobilul situat în București, sector 1, str. Feroviarilor nr. 37B care face obiectul contractului de închiriere încheiat între Sectorul 1 al municipiului București și SC CORD SA Buzău prin SPRL Refalex Star (lichidator judiciar desemnat de Tribunalul Buzău în cadrul procedurii simplificate a falimentului S.C. CORD S.A.).

-având în vedere faptul că societatea se află în procedură de faliment SPRL Refalex Star (lichidator judiciar desemnat de Tribunalul Buzău în cadrul procedurii simplificate a falimentului S.C. CORD S.A.), împreună cu Adunarea creditorilor pot luat orice hotărâre în legătură cu imobilul.

În legătură cu acest imobil a fost exprimată intenția privind achiziționarea acestuia, în prima fază prin adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 210/2010 privind aprobarea încheierii contractului de închiriere pentru imobilul din Str. Feroviarilor nr. 37 Bis, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Grupului Școlar Industrial Construcții Căi Ferate, modificată ulterior în sensul aprobării achiziționării bunului imobil reprezentând construcție administrativă situat în str. Feroviarilor nr. 37B, Sector 1, București, având fundație de beton, structura din beton armat, pereți din cărămidă, acoperiș tip terasă, cu amprentă la sol de 655,55 mp, suprafață construcției desfășurată 2.622 mp, imobil în care își desfășoară activitatea Grupul Școlar Industrial Construcții Căi Ferate.

Se modifică art. 1 al Hotărârii Consiliului Local nr. 210/12.10.2010 în sensul mandatarii comisiei desemnate la articolul 2 din respectiva hotărâre să negocieze cu proprietarul imobilului descris la art. 1 al prezentei hotărâri prețul de achiziție a imobilului din str. Feroviarilor nr. 37 B, Sector 1, București, în vederea desfășurării în condiții corespunzătoare a activității Grupului Școlar Industrial Construcții Căi Ferate.”

Având în vedere Hotărârea Guvernului României nr. 521/1990 privind organizarea și funcționarea învățământului în România prin care a fost stabilită rețeaua școlară a instituțiilor de învățământ în anul 1990/1991, este menționat faptul că, în cadrul Ministerului Transporturilor a fost înființat Grupul școlar industrial de construcții CF București cu sediul în strada Feroviarilor nr. 37 și Pavlov nr. 1, sector 1, București.

Prin adoptarea H.G.R nr. 93/1991 s-a înființat Societatea de Construcții CCCF București SA, unde în patrimoniul societății este evidențiat și Grupul Școlar de Construcții Căi Ferate București cu sediul în str. Feroviarilor 37, Sector 1, București.

Pe de altă parte, în conformitate cu:

- prevederile O.U.G. nr. 206/2000 pentru modificarea și completarea Legii învățământului nr. 84/1995 a Guvernului României;



- Hotărârea nr. 151/2001 a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6;
- Protocolul nr. 4/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Grupul Școlar de Construcții Căi Ferate,
- certificatul privind atribuirea de număr poștal nr. 566313/14481/23.10.2006 eliberat de Primăria Municipiului București,

Imobilul (construcții+teren) situat, în prezent, pe str. Feroviarilor 37B, Sector 1, București, în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ școlar „Colegiul Tehnic Mircea cel Bătrân” a trecut în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București, fiind inventariat și cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București însoțit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, fiind înregistrat la poziția nr. 100.

Ca urmare a acțiunii înaintată de Societatea de Construcții CCCF București SA, prin Sentința Civilă nr. 935/23.06.2009, Tribunalul București constată că acțiunea reclamantei este întemeiată și admite că, Societatea de Construcții CCCF București SA este proprietara construcție P+3 pe str. Feroviarilor 37, Sector 1, București, fără a se face referire la situația terenului.

Astfel, ținând cont de:

- actul de adjudecare încheiat în data de 26.02.2010 emis de Societatea de Construcții CCCF București SA, societate aflată în proces de Reorganizare Judiciară;
- procesul verbal de predare – primire încheiat la data de 10.03.2010 între Societatea de Construcții CCCF București SA și S.C. CORD S.A.;
- Încheierea nr. 163521/2010 eliberată de OCPI București,

subliniem faptul că, construcția C1-P+3, în care își desfășoară activitatea „Colegiul Tehnic Mircea cel Bătrân” cu sediul în str. Feroviarilor 37B, Sector 1, București a fost dobândită în proprietate de către S.C CORD S.A Buzău.

În acest sens, ca urmare a celor mai sus menționate, precizăm faptul că, în prezent Colegiul Tehnic „Mircea cel Bătrân” își desfășoară activitatea în imobilul situat în str. Feroviarilor nr. 37B în baza Contractului de închiriere nr. 6/01.02.2017, valabil până la vânzarea construcției C1, încheiat între S.C. CORD S.A Buzău-România, prin lichidator judiciar SPRL Refalex Star și Sectorul 1 al Municipiului București pentru suma de 26.930 Euro fără TVA/lună.

Precizăm că, prin Actul adițional nr. 1/19.02.2021 la Contractul de închiriere nr. 6/01.02.2017 cu privire la prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 291/2020, prin care s-a hotărât că începând cu data de 10.02.2021, data încetării activității Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, Sectorul 1 al Municipiului București, cu sediul în B-dul Banu Manta nr. 9, în calitate de administrator, reprezentat de Primarul Sectorului 1 al Municipiului București se subrogă în toate drepturile și obligațiile entității A.U.I.P.U.S.P. Sector 1.

În altă ordine de idei, subliniem faptul că:

- prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 33111/22.06.2021 ne-a fost transmis Regulamentul privind condițiile de participare la licitația publică pentru vânzarea activelor SC CORD SA, potrivit căreia prețul de pornire la licitație este de 2.700.000 Euro, iar pentru următoarele patru ședințe de licitație, organizate săptămânal începând cu data de 16.07.2021, prețul de pornire stabilit pentru vânzarea la licitație a fost stabilit la 2.550.000 Euro;

- în cadrul strategiei de valorificare a construcției C1, a fost precizat faptul că, în baza Clauzelor Speciale din Contractul de închiriere nr. 6/01.02.2017, la oferte egale de preț în cadrul procedurii falimentului, chiriașul are drept de preemțiune la vânzarea construcției închiriată, drept de preemțiune



care poate fi exercitat în termen de maxim 120 de zile de la data recepționării ofertei de vânzare de la un terț, cu consecința dobândirii dreptului de proprietate asupra imobilului de către UAT Sector 1 București”.

- în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 60/2016 a fost constituită comisia de negociere a condițiilor și a prețului pentru cumpărarea imobilului din str. Feroviarilor nr. 37B, Sector 1, București, în care funcționează Colegiul Tehnic „Mircea cel Bătrân”;

- prin adresa nr. 4206/07.11.2017, Sectorul 1 al Municipiului București a înaintat oferta fermă de achiziționare a construcției C1 în care funcționează „Colegiul Tehnic Mircea cel Bătrân” cu sediul în str. Feroviarilor 37B, în valoare de 2.531.130, inclusiv T.V.A;

- prin adresa nr. 1658/25.06.2019, Sectorul 1 al Municipiului București a înaintat o a doua ofertă fermă de achiziționare a construcției C1 în care funcționează „Colegiul Tehnic Mircea cel Bătrân” cu sediul în str. Feroviarilor 37B, în valoare de 2.531.130, inclusiv T.V.A;

precizând că, având în vedere constrângerile administrative în ceea ce privește participarea instituțiilor publice la licitații publice (alocarea sumei necesare achitării taxei de participare, a garanției de participare, cât și necesitate cuprinderii sumei necesare achiziționării construcției în bugetul local anterior participării la licitație) cât și a respingerii ofertelor transmise, demersurile și procedurile inițiate în vederea achiziționării construcției în care funcționează „Colegiul Tehnic Mircea cel Bătrân” cu sediul în str. Feroviarilor 37B, nu au putut fi finalizate.

Totodată, menționăm faptul că, în cadrul Adunării creditorilor SC CORD SA din data de 02.10.2019, oferta Sectorului 1 al Municipiului București de achiziționare a construcției C1, în care funcționează „Colegiul Tehnic Mircea cel Bătrân” cu sediul în str. Feroviarilor 37B, în valoare de 2.531.130, inclusiv T.V.A a fost respinsă.

În conformitate cu prevederile 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, **sunt declarate de utilitate publică și lucrările de interes public local de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții de învățământ, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora.**

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ – teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele, în cazul de față Municipiul București, entitate ce deține calitatea de persoană juridică de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu.

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 2, alin (2¹) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, expropriatorul pentru obiectivele de interes local ale administrației publice locale este Consiliul General al Municipiului București.

Prin urmare, solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru construcția având numărul cadastral 222175 – C1, situat pe str. Feroviarilor 37B, Sector 1, București în vederea asigurării în condițiilor optime a procesului de învățământ a Colegiului Tehnic „Mircea cel Bătrân”, este în acord cu prevederile legale în vigoare.

Totodată, ținem să precizăm faptul că până la data prezentei nu a fost identificată nicio altă locație pentru desfășurarea în condiții optime și eficiente a procesului de învățământ a Colegiului Tehnic „Mircea cel Bătrân”.

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ –



teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele, deținând calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, astfel încât, sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrativ-teritoriale fără personalitate juridică și lipsite de patrimoniu imobiliar.

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

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

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 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;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 127 alin. (3) art. 129 alin. (4) lit. e) și alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (1), art. 166 alin. (2) lit. g), lit. l), art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și în considerarea dispozițiilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- **FAVORABIL** proiectul de hotărâre *privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în str. Feroviarilor nr. 37 B Sector 1 București, în vederea păstrării destinației actuale a acestuia, imobil de interes public, respectiv continuarea activității Colegiului Tehnic „Mircea cel Bătrân”, cu recomandarea adăugării în titlul proiectului a sintagmei ”transmiterea acestora în administrarea Sectorului 1”.*

Director executiv,
MIRONA-CIOBORGIANA MUREȘAN

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Moja Beatrice-Florentina	Șef Serviciu Legislație și Avizare Contracte		Avizat/întocmit	07.06.2022