

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici
ai obiectivului de investiții „amenajare teren strada Dridu 1A”

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 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 concordanță cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și regulile de aplicare ale acesteia, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

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

Conform prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 308/1999 privind trecerea unor terenuri în administrarea Administrațiilor Domeniului Public ale Sectoarelor 1-6;

Având în vedere documentația tehnico-economică, faza Studiu de Fezabilitate, privind obiectivul de investiții „amenajare teren strada Dridu 1A”;

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică, studiu de fezabilitate aferentă obiectivului de investiții „amenajare teren strada Dridu 1A”, conform Anexei nr. 1 parte integrantă a prezentei hotărâri;

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției „amenajare teren strada Dridu 1A”, conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Finanțarea lucrărilor se face din fondurile bugetului local și/sau din alte fonduri legal constituite.

Art. 4. (1) Primarul Sectorului 1 și Administrația Domeniului Public Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

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

SECRETAR GENERAL
Mureșan Mirona-Giorgiana

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
			Avizat	
			Verificat	
SORINA OANCEA	Director General		Întocmit	



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ AFERENTĂ OBIECTIVULUI DE
INVESTIȚII „AMENAJARE TEREN STRADA DRIDU 1A”**

Denumire proiect: Elaborare studiu de fezabilitate pentru amenajarea terenului din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București.

1. Foaie de capăt	1-3
2. Informații generale privind obiectivul de investiții propus	4
3. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului realizării obiectivului/proiectului de investiții	4-6
4. Scenarii/opțiuni tehnico economice pentru realizarea obiectivului de investiții	6-17
5. Analiza scenariilor tehnico-economice propuse	17-32
6. Scenariul tehnico-economic optim recomandat	32-39
7. Urbanism, acorduri și avize conforme	39-40
8. Implementarea investiției	40-41
9. Deviz General	42-43
10. Planuri	44-56

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI AFERENȚI
OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII „AMENAJARE TEREN STRADA DRIDU 1A”**

A. indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții exprimată în lei, cu TVA și respectiv, fără TVA, din care construcții – montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

TOTAL GENERAL	3.841.892,16 lei fără tva	4.571.851,67 lei cu tva
Din care C+M	2.888.949,27 lei fără tva	3.437.849,63 lei cu tva

B. indicatori minimali

Investiția presupune amenajarea unui spațiu de recreere multifuncțional pe o suprafață de 3981 mp.

C. indicatori economici

Cost specific investiție exclusiv TVA	965,05 lei/mp
Cost specific lucrări C+M exclusiv TVA	725,68 lei/mp

D. durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiție este de 12 luni, din care durata de execuție a lucrărilor este de 8 luni.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. 34002 / 07.09.2023

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „amenajare teren strada Dridu 1A”

1.1 Descrierea situației actuale:

Administrația Domeniului Public Sector 1, este instituția publică cu personalitate juridică înființată în subordinea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București cu scopul de a asigura, în limita fondurilor bugetare aprobate, întreținerea, amenajarea, reamenajarea și curățenia spațiilor verzi în privința cărora deține un drept de administrare legal constituit.

De asemenea, Administrația Domeniului Public Sector 1 asigură, conform Regulamentului de Organizare și Funcționare aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 112/28.06.2022, satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, contribuind la ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora prin gruparea activităților edilitar-gospodărești și de utilitate și interes public local, având ca obiect amenajarea, întreținerea și exploatarea locurilor de parcare, a spațiilor verzi, pasajelor pietonale, toaletelor publice și a locurilor de joacă pentru copii.

Consiliul Local al Sectorului 1 a dobândit imobilul în suprafață de 3981mp din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București în anul 2002 în baza Deciziei civile 378/15.10.2002. Acesta este situat în partea de Nord-Vest a Bucureștiului, la intersecția dintre străzile Jiului și Dridu, în imediata vecinătate fiind situată Școala nr. 178, locuințe colective și individuale, precum și o serie de magazine și birouri.

În prezent, terenul este neamenajat fiind acoperit cu arbori și vegetație care crește spontan, fără a beneficia de iluminat exterior, putând reprezenta un posibil pericol pentru cetățenii sectorului 1, dat fiind faptul că este situat într-o zonă tranzitată și aflată într-o continuă dezvoltare, motiv pentru care am procedat la realizarea unui studiu de fezabilitate privind amenajarea acestuia.

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



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

Bld. Banu Manta, nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191033
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

p. 1/6



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Investiția are, în principal, un caracter social, prin realizarea acesteia urmărindu-se protecția sănătății, îmbunătățirea calității vieții și implicit dezvoltarea zonei. Prin acest proiect se dorește să se aducă un plus de valoare zonei prin crearea unui spațiu de petrecere a timpului liber, de socializare și relaxare pentru cetățeni și prin realizarea unei amenajări pentru practicarea de sporturi de exterior (pump track).

Proiectul propus urmărește dezvoltarea locației ca o grădină urbană în vederea asigurării unui spațiu destinat relaxării, cu spații verzi amenajate, alei pietonale sinuoase care brăzdează situl de gabarite fluctuante cu rol în captarea fluxurilor pietonale pentru a încuraja petrecerea timpului în aer liber, dar în același timp și pentru a încuraja cetățenii să facă sport prin crearea unui circuit de pump track.

Parcul creat va beneficia de o zonă cu bănci smart, cu dispozitive de încărcare și rețea wi-fi, precum și de o zonă de panouri fotovoltaice.

1.3 Principiile de bază și finalitatea:

a) **principiul legalității actelor** consacrat de art.80 din Legea 24/2000 privind normele de tehnica legislativă, în sensul ca actele autoritatilor 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 tehnica legislativă, în sensul ca 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:

Proiectul va atinge următoarele obiective:



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

Bld. Banu Manta, nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191033
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

P2/6



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

- regenerare urbană, crearea de noi spații verzi amenajate;
- crearea unui mediu adecvat pentru practicarea de activități sportive prin realizarea circuitului de pump track;
- îmbunătățirea calității aerului prin crearea unei zone verzi și cu material dendrologic abundent pentru absorbția de CO₂ și crearea unui climat plăcut pe timpul sezonului cald;
- asigurarea unei amenajări de calitate, cu mobilier urban, zonă de practicat activități sportive și echipamente moderne care să satisfacă nevoile comunității din zonă;
- investiția va aduce un plus de valoare zonei și va crea un spațiu de petrecere a timpului liber și de relaxare pentru cetățeni;
- încurajarea participării cetățenilor la viața comunității și asigurarea unei interacțiuni sporite a acestora;
- curățarea terenului, tranzit eficient și înfrumusețarea zonei;
- îmbunătățirea condițiilor de viață a comunității locale, ceea ce conduce la creșterea productivității acestora în activitățile pe care le desfășoară;
- în perioada de implementare, proiectul susține sectorul de construcții prin păstrarea și crearea unor locuri de muncă noi.

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului.

- Analiza cadrului legal;
- Realizarea studiului de teren;
- Elaborarea studiului de fezabilitate și a documentațiilor tehnice conexe, necesare pentru fundamentarea scenariului optim recomandat, pentru determinarea indicatorilor tehnico-economici, precum și pentru o abordare corectă și eficientă a investiției, fiind totodată documentații obligatorii potrivit Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

1.6 Schimbări preconizate:

Obiectivul general pe care îl urmărim prin promovarea acestui proiect este transformarea terenului neamenajat din prezent într-un spațiu multifuncțional care să răspundă nevoilor comunității locale prin oferirea mai multor zone destinate atât odihnei, cât și practicării sporturilor.



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

Bld. Banu Manta, nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191033
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

P 3/6

Prin realizarea investiției se dorește creșterea gradului de confort a utilizatorilor și asigurarea posibilității de relaxare în aer liber, precum și îmbunătățirea condițiilor de viață a acestora prin punerea la dispoziția lor a unui spațiu special destinat recreerii.

1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului

A. Impactul economic: proiectul nu este generator de venituri, accesul tuturor cetățenilor la infrastructura creată prin intermediul investiției este liber și necondiționat.

B. Impactul social: va fi unul pozitiv, întrucât sporește accesul locuitorilor la infrastructura recreațională, având în vedere că proiectul urmărește crearea unor alei de promenadă, plimbare și relaxare, unde accesul este pus pe petrecerea timpului în aer liber și urmărește înlăturarea sedentarismului din rândul tuturor categoriilor de vârstă prin introducerea unui element relativ nou, respectiv pista de pump track.

C. Impactul asupra mediului: investiția nu este poluantă, din contră prin promovarea proiectului se urmărește îmbunătățirea calității aerului și a mediului înconjurător. Pentru încurajarea surselor nepoluante și economice de lumină, se vor utiliza soluții alternative de iluminat, respectiv stâlpi cu lămpi cu tehnologie LED, alimentați de la panourile fotovoltaice amplasate pe sit.

1.8 Impactul financiar asupra bugetului

Investiția presupune alocarea din bugetul local al sectorului 1 a sumei de 3.841.892,16 lei fără TVA la care se adaugă TVA în valoare de 729.959,51 lei, rezultând un cuantum total de 4.571.851,67 lei. Din suma menționată anterior, construcția și montajul reprezintă 2.888.949,27 lei fără TVA, restul rămas constituit valoarea cheltuielilor de proiectare și asistență tehnică, utilaje echipamente tehnologice și funcționale, dotări, active necorporale, organizare șantier, comisioane, cote, taxe, etc.

Durata de realizare a proiectului se estimează la 12 luni perioada de implementare, din care durata lucrărilor este de 8 luni.

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



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

Bld. Banu Manta, nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191033
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

p4/6



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

- 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 procedura de achiziție la nivelul Administrația Domeniului Public Sector 1, utilizând resursele umane și materiale ale instituției.

Cheluielile de investiții privind amenajarea locului recreațional vor fi incluse în bugetul Consiliului Local al Sectorului 1.

În baza indicatorilor tehnico-economici aprobați se vor iniția procedurile de achiziție a serviciilor privind realizarea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, iar după realizarea documentațiilor tehnice și autorizarea lucrărilor de execuție, se vor demara procedurile de achiziție pentru execuția lucrărilor de modernizare a sistemului de iluminat.

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

1. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și regulile de aplicare ale acesteia, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

2. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

3. Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

4. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

5. Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice; 1. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

6. Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 308/1999 privind trecerea unor terenuri în administrarea Administrației Domeniului Public ale Sectoarelor 1-6;



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

Bld. Banu Manta, nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191033
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

P5/6

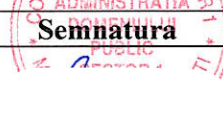


MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, **supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „amenajare teren strada Dridu 1A”.**

**PRIMAR,
CLOTILDE-MARIE-BRIGITTE-ARMAND**

Nume Prenume	Funcția	Semnatura	Întocmit/avizat	Data
Sorina OANCEA	Director General		avizat	
Răzvan DRAGHIA	Director General Adjunct		avizat	
Dragoș RIZEA	Sef Serviciu Contabilitate-Buget		avizat	
Lavinia Maria CARANICOLA	Sef Serviciu Juridic		avizat	
Oana Nicoleta Alionte	Inspector de Specialitate		întocmit	



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008 PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

Bld. Banu Manta, nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191033
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



NR. G/ 3622 /13.09.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „amenajare teren strada Dridu 1A”

KI-196/12.09.2023

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 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 concordanță cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și regulile de aplicare ale acesteia, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Conform prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 308/1999 privind trecerea unor terenuri în administrarea Administrațiilor Domeniului Public ale Sectoarelor 1-6;

Având în vedere documentația tehnico-economică, faza Studiu de Fezabilitate, privind obiectivul de investiții „amenajare teren strada Dridu 1A”;

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

Obiectivul general pentru promovarea acestui proiect este transformarea terenului neamenajat din prezent într-un spațiu multifuncțional care să răspundă nevoilor comunității locale prin oferirea mai multor zone destinate atât odihnei, cât și practicării sporturilor.

Investiția are, în principal, un caracter social, prin realizarea acesteia urmărindu-se protecția sănătății, îmbunătățirea calității vieții și implicit dezvoltarea zonei. Prin acest proiect se dorește să se aducă un plus de valoare zonei prin crearea unui spațiu de petrecere a timpului liber, de socializare și relaxare pentru cetățeni și prin realizarea unei amenajări pentru practicarea de sporturi de exterior (pump track).

Proiectul propus urmărește dezvoltarea locației ca o grădină urbană în vederea asigurării unui spațiu destinat relaxării, cu spații verzi amenajate, alei pietonale sinuoase care brăzdează situl de gabarite



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROD"



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

DIRECȚIA MANAGEMENT ECONOMIC

fluctuante cu rol în captarea fluxurilor pietonale pentru a încuraja petrecerea timpului în aer liber, dar în același timp și pentru a încuraja cetățenii să facă sport prin crearea unui circuit de pump track.

Parcul creat va beneficia de o zonă cu bănci smart, cu dispozitive de încărcare și rețea wi-fi, precum și de o zonă de panouri fotovoltaice.

Investiția presupune alocarea din bugetul local al sectorului 1 a sumei de 3.841.892,16 lei fără TVA la care se adaugă TVA în valoare de 729.959,51 lei, rezultând un quantum total de **4.571.851,67 lei**. Din suma menționată anterior, construcția și montajul reprezintă 2.888.949,27 lei fără TVA, restul rămas constituind valoarea cheltuielilor de proiectare și asistență tehnică, utilaje echipamente tehnologice și funcționale, dotări, active necorporale, organizare șantier, comisioane, cote, taxe, etc.

Durata de realizare a proiectului se estimează la 12 luni perioada de implementare, din care durata lucrărilor este de 8 luni.

Față de cele mai sus expuse, analizând documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care **PROPUNEM** spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 **Proiectul de hotărâre aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „amenajare teren strada Dridu 1A”**, cu mențiunea existenței în buget a sumelor necesare derulării acestui proiect.

Direcția Management Economic,
Director Executiv,
MARIUS RETRE



Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Șef Serviciu	Semnătura	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		-	-	13.09.2023



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/3- / 222 / 13.09.2023

K2- 196 / 12.09.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „*amenajare teren strada Dridu 1A*”

1.Descrierea situației actuale:

Administrația Domeniului Public Sector 1, este instituția publică cu personalitate juridică înființată în subordinea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București cu scopul de a asigura, în limita fondurilor bugetare aprobate, întreținerea, amenajarea, reamenajarea și curățenia spațiilor verzi în privința cărora deține un drept de administrare legal constituit.

De asemenea, Administrația Domeniului Public Sector 1 asigură, conform Regulamentului de Organizare și Funcționare aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 37/04.02.2019, satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, contribuind la ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora prin gruparea activităților edilitar-gospodărești și de utilitate și interes public local, având ca obiect amenajarea, întreținerea și exploatarea locurilor de parcare, a spațiilor verzi, pasajelor pietonale, toaletelor publice și a locurilor de joacă pentru copii.

Consiliul Local al Sectorului 1 a dobândit imobilul în suprafață de 3981mp din strada Dridu 1A din Sectorul 1 al Municipiului București în anul 2002 în baza Deciziei civile 378/15.10.2002. Acesta este situat în partea de Nord-Vest a Bucureștiului, la intersecția dintre străzile Jiului și Dridu, în imediata vecinătate fiind situată Școala nr. 178, locuințe colective și individuale, precum și o serie de magazine și birouri.

În prezent, terenul este neamenajat fiind acoperit cu arbori și vegetație care crește spontan, fără a beneficia de iluminat exterior, putând reprezenta un posibil pericol pentru cetățenii sectorului 1, dat fiind faptul că este situat într-o zonă tranzitată și aflată într-o continuă dezvoltare, motiv pentru care am procedat la realizarea unui studiu de fezabilitate privind amenajarea acestuia.

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice a fost elaborată Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții privind obiectivul de investiții „*amenajare teren strada Dridu 1A*”, pentru fundamentarea scenariului optim recomandat, pentru determinarea indicatorilor tehnico-economici, precum și pentru o abordare corectă și eficientă a investiției.

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



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

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

Prin documentația de avizare a lucrărilor de intervenții elaborată „amenajare teren strada Dridu 1A”, se vor asigura condițiile necesare derulării etapelor următoare de proiectare în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 907/2016 privind documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și, ulterior, execuția lucrărilor.

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic detaliat în preambulul hotărârii, în speță:

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

- art. 41, art. 44 alin. (1) și (4) și art. 45 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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

-Ordonanța de Urgență nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare;

-Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;

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

-Hotararea Guvernului nr. 492/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții;

-Hotararea Guvernului nr. 766/1997 - pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

-HCGMB nr. 186/20.05.2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

- art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit.a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l) și art. 196 alin. (1) lit. a) din

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

3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii:Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

4.Propuneri privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

5.Schimbări preconizate: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

6. Impactul economic, social și impactul asupra mediului: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

7. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

8. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

9. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

10. Măsurile concrete de implementare: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens.

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 care exced sferei juridice cuprinse în documentul avizat sau semnat”.

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

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „ amenajare teren strada Dridu 1A”, sector 1, București ”, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Moja Beatrice -Florentina	Șef Serviciu		Avizat	.09.2023



Nr. N. 545/13.09. 2023

Raport de specialitate

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „amenajare teren strada Dridu 1A”

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre *pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „amenajare teren strada Dridu 1A”*, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

Analizând Proiectul de hotărâre și înscrisurile atașate acestuia, a rezultat faptul că, obiectivul acestuia constă în dezvoltarea locației ca o grădină urbană în vederea asigurării unui spațiu destinate relaxării, cu spații verzi amenajate, alei pietonale sinuase care brăzdează situl de gabarite fluctuante cu rol în captarea fluxurilor pietonale pentru a încuraja petrecerea timpului în aer liber, dar în același timp și pentru a încuraja cetățenii să facă sport prin crearea unui circuit de pump track.

Parcul creat va beneficia de o zonă cu bănci smart, cu dispozitive de încărcare și rețea wi-fi, precum și de o zonă de panouri fotovoltaice.

Având în vedere cele mai sus menționate a fost identificat terenul situat în str. Dridu 1A, în suprafață de 3981 mp care este neutilizat și pe suprafața căruia crește vegetație spontană, drept pentru care se impune valorificarea de îndată a acestuia.

În ceea ce privește situația juridică a imobilului situat în str. Dridu 1A, sector 1, București, menționăm următoarele:

Prin Ordinul Prefectului nr. 244/15.04.2002, în conformitate cu prevederile art. 41 din Legea 18/1991, republicată, privind fondul funciar și art. 34 din Legea nr. 1/2000, este emis Titlul de Proprietate nr. 21260/1 din 15.04.2002, având ca proprietari în indiviziune, mai multe persoane particulare, pentru terenul în suprafață totală de 11,3965 ha, ce a fost format din mai multe loturi, din care, **Lotul 20 în** suprafață de 9884 mp, ce se afla în str. Dridu conform Procesului verbal de punere în posesie nr. 244/21260/21.05.2002 și care conform Planului de amplasament și delimitare cuprindea și terenul în suprafață de 3981 mp care face obiectul proiectului de hotărâre.

Conform Certificatului nr. 26575/6614/07.04.2002 emis de Primăria Municipiului București, Lotului 20 I s-a atribuit număr postal 1A, pe strada Dridu, sector 1, București.



Totodată în data de 11.06.2002 este întocmită documentația cadastrală pentru Lotul 20/1 al imobilului situat în str. Dridu nr. 1A, în suprafață de 3981 mp, fiind intabulat în cartea funciară(vechi) nr. 30178, transformat ulterior în IE 211007.

Prin Decizia Civilă nr. 378/15.10.2002, pronunțată de Curtea de Apel București, în data de 15.10.2002, instanța admite apelul înaintat de Administrația Domeniului Public Sector 1, împotriva Sentinței Civile nr. 386/2002. Totodată, modifică Sentința Civilă anterior precizată, în sensul în care ia act de tranzacția părților pe care o consfințește, prin care se stinge litigiul pe cale amiabilă, Administrația Domeniului Public Sector 1 dobândind astfel dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 3981 situat în str. Dridu nr. 1A.

Așa cum reiese din Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 211007, imobilul în cauză nu este grevat de sarcini.

Pe de altă parte, analizând informațiile puse la dispoziție de site-ul ANCPI, privind detaliile liniare ale imobilului, a reieșit faptul că, acesta este afectat de o suprapunere de natură cadastrală cu imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 228888, în suprafață de 79 mp, reprezentând puțin de mare adâncime.

Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol **PROPUNE** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre **privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „amenajare teren strada Dridu 1A”**.

Anexăm prezentului Raport, în copie, următoarele:

- Decizia nr. 378/2002;
- Extras Carte Funciară;

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Daniel Pricop	Coordonator Compartiment			13.09.2023
Maria Garbacea	Consilier principal			13.09.2023

1A

ROMANIA
CURTEA DE APEL BUCUREȘTI-SECȚIA A-IV-A CIVILĂ

Dosar nr.1944/2002

DECIZIA CIVILĂ NR. 378

Ședința din Camera de Consiliu de la 15 octombrie 2002

CURTEA COMPUSĂ DIN:

PREȘEDINTE = ELENA FLOAREA

JUDECĂTOR = GEORGETA SÎRBU

GREFIER = LUCICA DITU



...//...

Pe roi soluționarea apelului declarat de pârâta ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1, cu sediul în București, Calea Griviței nr.188, sector 1, în contradictoriu cu intimata-reclamantă STOICESCU YVONNE HELENE JOSEPHINE - domiciliată în București, str. Zece Mese nr.10, sector 2, cu intimații-pârâți CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI și MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin Primarul General, cu sediile în București, Bdul Regina Elisabeta nr.47, sector 5, și cu intimații-intervenienți FACULTATEA DE DREPT BUCUREȘTI cu sediul în București, Bdul Mihail Kogălniceanu nr. 34-36, sector 5 și BULATĂ ANGELA MARGARETA domiciliată în București, str. Nikolai Gagail nr.1A, sector 1, împotriva sentinței civile nr. 386/19.03.2002, pronunțată de Tribunalul București-Secția a-III-a Civilă, în dosarul nr. 4700/1999.

La apelul nominal făcut în ședința publică au răspuns: apelanta-pârâtă Administrația Domeniului Public sector 1, prin consilier juridic Daniel Andronie, cu delegație, intimata-reclamantă Stoicescu Yvonne Helene Josephine prin avocat Chereches Lucia, cu împuternicire avocațială, intimații-pârâți Consiliul General al Municipiului București și Municipiul București prin consilier juridic Mihaela Iacobuti, cu delegație, intimații-intervenienți Facultatea de Drept București reprezentată de Prof. univ.dr. Viorel Mihai Ciobanu, cu delegație, intimata-intervenientă Bulată Angela Margereta personal și asistată de avocat Lucia Cherecheș.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care, reprezentanții apelantei-pârâte Administrația Domeniului Public sector 1, consilier juridic Daniel Andronie, a intimatei-reclamante Stoicescu Helene Josephine Yvonne, avocat Lucia Cherecheș, al Facultății de Drept București-Prof.univ.dr. Viorel Mihai Ciobanu, toți cu procuri speciale pentru încheierea tranzacției și

intimata-intervenientă Bulată Angela personal, având cuvântul pe rând, arată că au încheiat tranzacție cu privire la soluționarea cererii de apel formulată de Administrația Domeniului Public sector 1 și solicită instanței să se ia act de tranzacție și să o consfințească, urmând ca soluția primei instanțe să fie menținută.

Depun la dosar tranzacția încheiată și semnată de părțile care au încheiat tranzacția prin reprezentanții și personal, azi în ședința din Camera de Consiliu, precum și procurile în baza căror sunt împuterniciți să încheie tranzacția.

Intimata-reclamantă Stoicescu Yvonne Helene Josephine prin avocat , mai depune la dosar titlul de proprietate și procesul verbal 244/21260/21.05.2002, ambele înscrisuri certificate.

Părțile care au încheiat tranzacția, mai arată că tranzacția nu s-a încheiat și cu intimatul-pârât Consiliul General al Municipiului București, întrucât acesta a achiesat la soluția primei instanțe, apelul fiind declarat doar de Administrația Domeniului Public sector 1.

Intimatul-pârât Consiliul General al Municipiului București prin consilier juridic, depune la dosar delegația de reprezentare și solicită a se lua act de tranzacția încheiată și depusă la dosar.

Fiind legitimați: reprezentantul apelantei-pârâte Administrația Domeniului Public sector 1, consilier juridic Daniel Andronic, cu C.I. seria R.D. nr. 105701/08.06.2000 de Secția 15 Poliție; reprezentantul intimatei-reclamante Stoicescu Yvonne Helene Josephine- avocat Lucia Cherecheș cu C.I. seria R.T. nr. 060432/20.12.1999 de Secția 2 Poliție; reprezentantul intimatei-interveniente Facultatea de Drept București- Prof.univ.dr. Viorel Mihai Ciobanu, cu C.I. seria RR nr. 07905/20.12.1999 de S.E.P., și intimata-intervenientă Bulată Angela Margereta personal, cu C.I. seria D.P. nr. 071698/10.12.2001, eliberat de Secția 22 Poliție, pe rând solicită ca instanța să ia act de tranzacția încheiată cu privire la soluționarea cererii de apel formulată de pârâta Administrația Domeniului Public sector 1, să o consfințească, menținerea soluției primei instanțe.

De asemeni, părțile care au încheiat tranzacția, pe rând au declarat că în condițiile art.267 alin. 2 C.pr.civ., înțeleg să renunțe la calea de atac a recursului.

Curtea ia act de declarația intimatului-pârât Consiliul General al Municipiului București, în sensul că este de acord cu tranzacția încheiată și rămâne în pronunțare asupra tranzacției depusă azi la dosar.

CURTEA

Prin cererea înregistrată sub nr. 1886/ 2.02.1999 la

JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI , reclamanta STOICESCU ELENA (HELENE JOSEPHINE) a chemat in judecata parata PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI pentru ca , prin hotărârea ce se va pronunța , să se dispună obligarea părătei de a-i lăsa reclamantei în deplină proprietate și posesie ,terenul situat în BUCURESTI ,str.Intrarea Străulești nr.2, sector 1 în suprafață de aproximativ 26 ha , susținându-se , în motivarea cererii , că terenul a reprezentat proprietatea autorului reclamantei , Constantin Stoicescu , fiind preluat în mod abuziv în posesia statului . S-a mai arătat că , în prezent , terenul este , în mare parte liber de construcții.

Prin sentința civilă nr. 13312 /9.09.1999 JUDECATORIA SECTORULUI 1 a declinat competența soluționării cauzei în favoarea TRIBUNALULUI BUCURESTI , în considerarea valorii imobilului ce depășește 150.000.000 lei ,conform estimării reclamantei.

Cauza a fost înregistrată la această instanță sub nr. 4700 / 1999.

La termenul din 15.11. 1999 tribunalul a admis în principiu cererea de intervenție în interes propriu .

Reclamanta a învoderat , la termenul din 3.04. 2001 decesul intervenientei Colbert Eugenia și a solicitat introducerea în cauză a succesoarei în drepturi Bulata Angela - Margareta , conform convenției de rentă viageră și cesiune de drepturi litigioase autentificate sub nr.465 /19.03. 1999 de BNP .

Totodată , s-a precizat cererea în sensul revendicării doar a unei suprafețe de 1,3 ha ,reprezentând parcela P 1 din str. Tipografilor , atașându-se Titlul de proprietate nr.20651 / 1 /8.01. 2001 emis de către Prefectura Municipiului București ,raportul de expertiză extrajudiciară întocmit de expert Fuioga Mihai , precum și adresa emisă de către Direcția Evidența Proprietății din cadrul PMB privind situația juridică a imobilului .

La termenul din 11.09. 2001 instanța a încuviințat , la solicitarea reclamantei suplimentarea probatorului și efectuarea în cauză a unei expertize tehnice pentru evaluarea construcțiilor aflate pe teren , raportul întocmit de către expertul IONESCU ADRIAN , astfel cum a fost completat cu răspunsul la obiecțiuni,fiind atașat la dosar .

...// ..

Cererea principală și cererea de intervenție au fost precizate la termenul din 4.12. 2001, în sensul revendicării unei suprafețe de 3740 m.p. și a construcțiilor aferente și a renunțării la judecata împotriva pârâtei PRIMARIA SECTORULUI 1.

Analizând materialul probator al cauzei, tribunalul reține următoarele :

Terenul revendicat în cauză, în suprafață de 3740 m.p. face parte din fosta moșie Băneasa - Dămăroaia ce a aparținut proprietarului Constantin Stoicescu, dreptul fiind dobândit pe cale succesorală de la unchiul său GEORGE SAN MARIN, după cum rezultă din testamentul autentificat sub nr. 9/ 1885 de către TRIBUNALUL ILFOV - SECTIA A I -a C.C.

Dreptul de proprietate a fost intabulat în Cartea Funciară, conform procesului verbal de la data de 31.10.1941, pe numele CONSTANTIN STOICESCU și, deși se face mențiune despre o suprafață de 5,44 ha teren arabil, întreaga moșie cuprindea circa 76 ha în 1944.

Această suprafață este testată de proprietar în favoarea soției ROZA STOICESCU și a Facultății de Drept din BUCURESTI, după cum rezultă din conținutul actului olograf datat 17.07.1941 și făcut public prin procesul-verbal nr.9848 /26.06. 1944 al TRIBUNALULUI ILFOV SECTIA A VII A C.C. și face parte din masa bunurilor succesoriale asupra cărora s-a dispus trimiterea în posesie a tuturor moștenitorilor prin Jurnalul nr.1056 emisă la data de 1.07.1944 în dosar succesoral nr.1680 /1944 al TRIBUNALULUI ILFOV SECTIA a VII-a Civ. Cor., astfel cum a fost completat prin Decizia civilă nr.199 / 12/06 .1946 (Jurnalul nr.2055) a Curții de Apel BUCURESTI SECTIA A VIA, irevocabilă prin perimarea recursului constatat prin decizia nr.574 / 28.05. 1952 a Curții Supreme Secția Civilă.

În prezența tuturor înscrisurilor menționate, tribunalul constată că suprafața revendicată în cauză a reprezentat proprietatea autorului părților din proces, CONSTANTIN STOICESCU, chiar dacă nu s-a depus la dosar titlul de proprietate constând în înscrisul constatator al actului juridic cu efect constitutiv, translativ ori declarativ al dreptului real prin care bunul a intrat în patrimoniul autorului lui Constantin Stoicescu, respectiv George San Marin și s-a transmis pe cale succesorală :

cele două testamente amintite, împreună cu extrasul de carte funciara creează o prezumție de proprietate în favoarea reclamantei și a intervenientelor, ce nu a fost contestată și combătută prin probatoriul administrat.

Prin hotărârile judecătorești se stabilește, cu putere de lucru judecat, calitatea de moștenitori a ascendentului privilegiat, IOSEFINA STOICESCU, a soției supravieșuitoare, ROZA STOICESCU și a Facultății de Drept din București, ca legatari cu titlu universal, soția defunctului având și calitatea de rezervatar, alături de mama acestuia.

De pe urma IOSEFINEI STOICESCU a rămas drept unic succesor reclamanta STOICESCU HELENE JOSEPHINE, ca nepoată de fiu predecedat (STOICESCU GEORGES RENE), iar de pe urma ROZEI STOICESCU, s-a constatat calitatea de moștenitor legal a descendentului Colbert Alfred (certificatul notarial nr. 1500 / 5.11. 1973 întocmit de fostul Notariat de stat sector 4), succedat la rându-i de soția supravieșuitoare, Colbert Eugenia, intervenientă în prezenta cauză. Dreptul litigios vizând terenul din cauză a fost înstrăinat de către intervenienta numitei Bulata Angela Margareta, prin contractul autentificat sub nr. 465 / 19.03. 1999 de BNP, în temeiul căruia cesionarul s-a subrogat în toate drepturile și obligațiile autorului cu privire la imobilul revendicat, inclusiv în plan procesual.

La data de 21.03. 1946, prin procesul-verbal întocmit de către Comitetul de înproprietărire al comunei Băneasa, Județul Ilfov (fila 43 dosar JUDECATORIA SECTORULUI I), a fost expropriată întreaga moșie ce reprezintă obiectul acțiunii de partaj pendinte pe rolul TRIBUNALULUI ILFOV - Secția I-a C.C. (dosar nr. 2749 / 1945) între moștenitorii defunctului CONSTANTIN STOICESCU. Terenul preluat s-a constituit rezerva de stat, fiind predată, printr-un proces-verbal distinct (fila 21 verso același dosar) către Camera Agricolă Ilfov.

Preluarea terenului s-a realizat în mod nelegal, cu încălcarea, în primul rând a înseși dispozițiilor actului normativ de expropriere, respectiv legea pentru înfăptuirea reformei agrare nr. 187 / 23.03. 1945, mai precis a dispozițiilor art. 2 și 8.

În conformitate cu art. 8. din lege, erau exceptate de la expropriere, printre altele, bunurile proprietatea instituțiilor

de cultură și a Casei Scolilor , fiind vizată în mod evident și instituțiile de educație superioară , cum este facultatea de Drept . Aplicabilitatea art.8 este recunoscută chiar prin actul de expropriere , în cuprinsul caruia se face referire la dreptul potențial al acestei instituții asupra terenului supus exproprierii; se apreciază însă, că dreptul este litigios făcând obiectul acțiunii de partaj pendinte pe rolul TRIBUNALULUI ILFOV (dosar nr.2749 /1945) și , ca atare bunul a fost încorporat rezervei de stat, cu posibilitatea ca , ulterior clarificării titularului prin decizia Comisiei județene de reformă agrară , să se dispună restituirea către instituția de învățământ superior .

Un asemenea raționament al comisiei de aplicare a legii agrare era imperfect juridic și vădit contrar prevederilor legale: la data de 21.03. 1945 , fusese deja stabilită calitatea de moștenitor de pe urma defunctului CONSTANTIN STOICESCU prin Jurnalul Nr.10156 /1.07.1944 emis de TRIBUNALUL ILFOV în dosarul nr.1080 /1944 . Prin procesul ulterior inițiat, finalizat prin decizie civilă nr.199 /1946 a CURȚII DE APEL BUCUREȘTI SECȚIA A VI A și decizie civilă nr.574 /1952 a CURȚII SUPREME , la care s-a făcut referire anterior, s-a dispus trimiterea legatarilor în posesie pentru încă o cota de 1/8 fără ca dispozițiile privind calitatea succesorală să se fi modificat , beneficiind de putere de lucru judecat .

Așadar, la momentul preluării bunului, facultății de drept din București îi fusese recunoscut dreptul de proprietate asupra unei părți indivize din teren , independent de acțiunea de partaj aflată pe rolul instanței de judecată.

Restituirea preconizată de comisie a avea loc ulterior soluționării cererii de partaj nu s-a realizat și , de altfel era imposibil de îndeplinit, în condițiile în care bunul nu mai făcea parte din patrimoniul succesoral.

Transferul dreptului intervenientei sub o aparentă condiție rezolutorie nu poate produce efectele specifice proprietății rezolubile , întrucât condiția este o modalitate ce caracterizează exclusiv actul juridic civil (în cazul exproprierii , transmiterea operează prin efectul legii) . Deci,

la momentul exproprierii, dreptul de proprietate a ieșit din patrimoniul titularilor și nu mai putea constitui obiectul partajului (concluzia este valabilă, de altfel, și dacă s-ar reține că dreptul era afectat de o condiție suspensivă pentru transmitător).

Astfel, în privința intervenientei din prezenta cauză, este evidentă încălcarea prevederilor art.8. din Lg.187/1945, a căror aplicare ar fi trebuit realizată necondiționat la momentul exproprierii.

Tribunalul constată că preluarea a operat și prin nesocotirea normei constituționale în vigoare la acea dată, respectiv a celei adoptate în anul 1923 care, în art.17, limita exercițiului dreptului de proprietate exclusiv pentru valorificarea unei cauze de utilitate publică și după o dreaptă și prealabilă despăgubire, principiul concretizat și prin dispoz. art.481 C.civ.

Însăși legea reformei agrare, astfel cum a fost concepută a încălcat principiul constituțional al ocrotirii proprietății, constituind în fapt o confiscare, în condițiile în care nu a prevăzut acordarea de despăgubiri proprietarilor (se poate aminti, de pildă, faptul că legea similară din 1921, intervenită într-un context social comparabil cu cel din 1945, a fost adoptată abia după modificarea normei constituționale, în sensul exproprierii în scopul vânzării de teren țăranilor cultivatori de pământ, prevăzându-se prin legea specială acordarea despăgubirii sub forma unei rente proprietarilor; și această modalitate de plată a fost criticată în literatura de specialitate, din cauza absenței caracterului prealabil al despăgubirii, fără a se putea nega natura preluării ca fiind o expropriere).

În aceste condiții, tribunalul apreciază că preluarea terenului a îmbrăcat un caracter abuziv, iar dreptul de proprietate nu a ieșit din patrimoniul titularilor reali, transmitându-se și pe cale succesorală în patrimoniul reclamantei și al intervenientei persoane fizice.

Prin sentința civilă nr.386 /2002 a SECȚIEI A III A A TRIBUNALULUI BUCUREȘTI s-a admis cererea principală precizată de reclamantă și cererea de intervenție în interes propriu

precizată , obligând părțile să lase reclamăntei și intervenientelor în deplină proprietate și posesie terenul în suprafață de 3740 m.p. situat în str. Tipografilor parcela P.1. sector 1 și construcțiile de pe teren, omologând rapoartele de expertiză tehnică întocmite de experții Luca Gheorghe și Ionescu Adriana care fac parte integrantă din hotărâre .

Impotriva acestei sentințe a declarat apel pârâta ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1, criticând-o pentru nelegalitate și netemeinicie.

În vederea judecării apelului declarat acesta a fost înregistrat sub nr.1944 /2002 pe rolul CURTIIDE APEL BUCURESTI SECTIA A IVA CIVILA .

Părțile litigante s-au prezentat între termenele acordate instanța de apel ,prezentând instanței o tranzacție pe care au încheiat-o și solicitând să se ia act de aceasta ,urmând a se confinți învoiala părților.

Tranzacția depusă de părți la dosar are următorul conținut :
TRANZACTIE : Între FACULTATEA DE DREPT BUCURESTI , cu sediul în BUCURESTI , B-dul Mihail Kogălniceanu Nr.34 - 36, sector 5 ,reprezentată prin Decan , Prof. univ. dr.Viorel Mihai Ciobanu , 2 . STOICESCU HELENE JOSEPHINE IVONNE,prin mandatar , avocat Lucia Chereches , 3 BULATAA ANGELA , cu domiciliul în BUCURESTI, B-dul 1 Mai nr.32, Bl. F.8, sc.4, et.3, ap.67, sector 6, pe de o parte, și ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1 cu sediul în BUCURESTI , Calea Griviței nr.194 , sector 1 , cod fiscal nr.4602068, cont nr.24630220 , deschis la Trezoreria sector 1 , prezentată prin ANDRONIE DANILE , domiciliat în Aleea Someșul Mare nr.6, Bl.A.22 ? et.8, ap.33, sc.1. sector 4 BUCURESTI , cu BI seria RD nr.105701 , pe de altă parte , părți în dosar civil nr.1944 /2002 aflat pe rolul CURTII DE APEL BUCURESTI SECTIA A IV A CIVILA, în temeiul dispozițiilor cuprinse în art.1704 și urm. din Codul civil și a art.271 - 273 Cod procedură civilă? a intervenit prezenta tranzacție, în vederea stingerii litigiului pe cale amiabilă : 1. ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1 renunță la judecata apelului formulat împotriva sentinței civile nr.386 /19.03. 2002 pronunțată de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A III A CIVILA prin care s-a recunoscut dreptul de proprietate asupra suprafeței de teren de 3740 m. și a construcțiilor existente pe acesta Facultății de Drept București ,lui STOICESCU HELENE YVONNE JOSEPHINE și BULATA ANGELA.Apelul se află pe rolul CURTII DE APEL

BUCURESTI SECTIA A IV A CIVILA dosar nr.1944 /2002. 2.
ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1 se obligă să-și demoleze
și să ridice toate bunurile ce se află pe terenul cu o suprafață de
3740 m.p. situat în str. Menuetului nr.14, conform schitei, teren
ce actualmente nu are atribuit nr. poștal individualizat, prin
schita anexă realizată de expert Luca Gheorghe, cu vecinătățile
următoare: la Nord actualmente proprietatea Stoicescu Helene YVonne
Josephine, BULATA ANGELA și FACULTATEA DE DREPT BUCURESTI (în
schita notat A.D.P. SECTOR 1, parc auto), la Vest - alea
fără nume, la Sud, proprietate particulară și la Est,
proprietăți particulare, astfel cum au fost identificate prin
raportul de expertiză tehnică construcției de către expert topo Luca
Gheorghe în cadrul dosarului nr.4700 /1999 al TRIBUNALULUI
BUCURESTI SECTIA A III A CIVILA. Demolarea și ridicarea bunurilor
rezultate în urma acesteia se va face până cel mai târziu la data
de 1.04.2003. 3. FACULTATEA DE DREPT BUCURESTI, STOICESCU HELENE
JOSEPHINE YVONNE și BULATA ANGELA se obligă să plătească în
contul Administrației Domeniului Public sector 1, cont nr.
24630220 deschis la Trezoreria sector 1 suma de 1.875.885 .291 lei
(un miliard opt sute șaptezeci și cinci milioane opt sute
optzeci și cinci mii două sute nouă zeci și unu lei),
proporțional cu cotele ce le revin din moștenirea profesorului
Constantin Stoicescu, respectiv Facultatea de Drept București 3
/8 (703.456.984,25 lei), STOICESCU HELENE YVONNE JOSEPHINE 2/8
(468.971.322,50 lei) și BULATA ANGELA 3 /8 (703.456.984,25 lei
) , sumă ce reprezintă contravaloarea următoarelor construcții: un
depozit, un atelier pentru reparații auto cu o suprafață de 41
m.p., un atelier pentru reparații auto cu o suprafață de 106
m.p., un sodron metalic, o clădire administrativă și o cabină
pentru paznic, (astfel cum a fost stabilită prin raportul de
expertiză tehnică construcției întocmit de către dl. expert IONESCU
în cadrul dosarului nr.4700 /1999 al TRIBUNALULUI BUCURESTI
SECTIA A III CIVILA) edificate de către ADMINISTRATIA DOMENIULUI
PUBLIC SECTOR 1 pe terenul situat în str. Menuetului. În cel mult
30 de zile de la data prezentei tranzacții, suma de 1.875.885
.291 lei (un miliard opt sute șaptezeci și cinci milioane opt
sute optzeci și cinci mii două sute nouă zeci și unu lei) ,
va fi virată în contul ADMINISTRATIEI DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1

in cotele mentionate in alineatul precedent .4. Prin prezentul contract s-a hotarata FACULTATEA DE DREPT BUCURESTI , STOICESCU HELENE JOSEPHINE YVONNE si BULATA ANGELA stramutata in patrimoniul ADMINISTRATIEI DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1 dreptul de proprietate asupra terenului in suprafata de 3949 m.p. situat in str. Dridu nr.1, A , conform schitei alaturate , in care este identificat ca lotul 20 /1 cu urmatoarele vecinatati : la Nord - str.Jiului, la Vest - str.Dridu , la Sud - Blocul K 3 , si parcare iar in Est proprietatea Facultatii de Drept BUCURESTI , a lui HELENE YVONNE JOSEPHINE STOICESCU si BULATA ANGELA . Acest teren a intrat in proprietatea comuna a transmitatorilor prin reconstituirea dreptului de proprietate in temeiul legii fondului funciar nr.18 /1991 (modificata prin Lg. nr.169 /1997) si a Lg.1 /2000, in baza titlului de proprietate nr. 20215 / 1. /24.07.2000 emis de PREFECTURA MUNICIPIULUI BUCURESTI prin Ordinul Prefectului nr.979 / 21.07. 2000. FACULTATEA DE DREPT BUCURESTI , STOICESCU HELENE JOSEPHINE YVONNE si BULATA ANGELA atesta faptul ca terenul individualizat mai sus este liber de orice sarcini si, totodata se obliga sa garanteze impotriva oricarei evictiuni totale sau partiale . ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1 va intra in stapanirea terenului individualizat mai sus din momentul ramanerii definitive si irevocabile a hotararii de expedient pronuntata in prezentul dosar . De asemenea ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1 se obliga sa indeplineasca , pe cheltuiala sa , toate formalitatile necesare privind intabularea dreptului sau de proprietate asupra terenului dobândit prin prezentul contract. Partile convin ca prezentul contract sa constituie un tot indivizibil , astfel incat in ipoteza in care o singura obligatie nu va fi indeplinita , contractul se va desfiinta in totalitate , partile urmand sa fie repuse in situatia anterioara . STOICESCU HELENE YVONNE JOSEPHINE, BULATA ANGELA , FACULTATEA DE DREPT BUCURESTI si ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1 , in sleg sa nu declare recurs impotriva hotararii ce va fi data in baza art.271 C.pr. civ. si, in temeiul art.267 alin.1. C.pr. civ. solicita , ca dupa pronuntarea hotararii de expedient sa ia act de aceasta declaratie. Prezenta tranzactie contine urmatoarele anexe care fac parte integranta din aceasta : anexa 1 - plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate , sc. aloco ,

anexa nr.2. - plan de amplasament și delimitare al terenului din str. Meneuțului nr.14, sc.1 : 1000.

CURTEA DE APEL BUCURESTI analizând conținutul tranzacției, constată legalitatea acesteia, părțile convenind ca în schimbul obligației ADMINISTRATIEI DOMENIULUI PUBLIC de a-și demola și ridica bunurile aflate pe terenul în cauză, această parte să primească 1.875.885.291 lei cât și dreptul de proprietate asupra unui teren din str. Dridu nr. 1 A, luând act de faptul că apelanta nu-și mai susține criticile formulate prin apelul declarat.

Deși una dintre părți MUNICIPIUL BUCURESTI prin Primar General nu este semnatară a înțelegerii, aceasta a fost de acord cu tranzacția încheiată.

Față de aceste considerente, CURTEA DE APEL va admite apelul conform art. 296 și 271 alin. 1 și 3 C.pr. civ. modificând sentința apelată, luând act de tranzacția părților pe care o confirmează și menținând celelalte dispoziții ale sentinței civile apelate.

Conform art. 267 C.pr. civ. se va lua act de renunțarea la declarare recursului de către părțile semnatare ale tranzacției

PENTRU ACESTE MOTIVE

IN NUMELE LEGII

DECIDE :

ADMITE apelul declarat de pârâta ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1, cu sediul în BUCURESTI, Calea Griviței nr.188, sector 1, împotriva sentinței civile nr. 386/ 19.03. 2002 pronunțată de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A III A CIVILA, în dosarul nr. 4700 / 1999 în contradictoriu cu intimata - reclamantă STOICESCU YVONNE HELENE JISEPHINE, dom. în BUCURESTI, str. Zece Mese Nr.10, sector 2, cu intimații-pârâți CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI și MUNICIPIUL BUCURESTI, prin Primarul General, cu sedile în BUCURESTI, B-dul Regina Elisabeta Nr.47, sector 5 și intimații intervenienți FACULTATEA DE DREPT cu sediul în BUCURESTI, B-dul Mihail Kogălniceanu nr.34 - 36, sector 5 și BULATA ANGELA MARGARETA, dom. în BUCURESTI, str. Nikolai Gagai nr.1. A, sector 1.

Modifică sentința civilă susmenționată în sensul că :
la art. de tranzacția părților pe care o consfințește :
TRANZACȚIE / Inter : 1. FACULTATEA DE DREPT BUCURESTI cu sediul în
BUCURESTI , B-dul Mihail Kogălniceanu nr. 34 - 36 , sector 5
reprezentată prin decan, prof.univ.dr.Viorel Mihai Ciobanu , 2 .
STOICESCU HELENE JOSEPHINE IVONNE , prin mandatar , avocat Lucia
Chereches, 3. BULATA ANGELA , cu domiciliul în BUCURESTI , B-dul 1
Mai nr.32, Bl.F.8, sc.4, et.3, ap. 67, sector 6 pe de o parte și
ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1 cu sediul în BUCURESTI ,
Calea Grivitei nr.194 , sector 1, cod fiscal nr.4602068, cont
nr.24630220 , deschis la Trezoreria Sector 1, reprezentată prin
Andronie Daniel, domiciliat în Aleea Someșul Mare nr.6, Bl.A.22 ,
et.8, ap.33, sc.,1. sector 4 BUCURESTI , cu BI seria RD
Nr.105701 , pe de altă parte , părți în dosarul civil nr.1944
/2002 aflat pe rolul CURȚII DE APEL BUCURESTI SECȚIA A IV A
CIVILA , în temeiul dispozițiilor cuprinse în art.1704 și
următoarele din Codul civil și a art.271 - 273 C.pr.civ., a
intervenit prezenta tranzacție în vederea stingerii litigiului pe
cale amiabilă: 1. ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1 -
renunță la judecata apelului formulat împotriva sentinței civile
nr.386/19.03.2002 pronunțată de TRIBUNALUL BUCURESTI SECȚIA A III
A CIVILA prin care s-a recunoscut dreptul de proprietate asupra
suprafeței de teren de 3740 de metri și a construcțiilor existente
ape acesta FACULTATII DE DREPT BUCURESTI , lui STOICESCU HELENE
IVONNE JOSEPHINE și BULATA ANGELA. Apelul se află pe rolul
CURȚII DE APEL BUCURESTI SECȚIA A IV A CIVILA , dosar
nr.1944/2002. 2. ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1 se
obligă să-și demoleze și să ridice toate bunurile ce se află pe
terenul cu o suprafață de 3740 m.p. situat în str.Nenuțelului
nr.14, conform schiței, teren ce actualmente nu are atribuit
nr.poștal individualizat prin schița anexă realizată de expert
LUCA GHEORGHE cu vecinătățile următoare : la Nord - actualmente
proprietatea STOICESCU HELENE IVONNE JOSEPHINE , BULATA ANGELA
și FACULTATEA DE DREPT BUCURESTI (în schița notat A.D.P. Sector
1 , parț auto) , la Vest- aleea fără nume , la Sud -proprietatea
particulară și la Est -proprietăți particulare astfel cum au fost
identificate prin raportul de expertiză tehnică construcții de
către expert topo Luca Gheorghe în cadrul dosarul nr.4700 /1999 al
TRIBUNALULUI BUCURESTI SECȚIA A III A CIVILA . Demolarea și

..// ..

ridicarea bunurilor rezultate în urma acestora se va face până cel mai târziu la data de 1.04.2003. 3. FACULTATEA DE DREPT BUCUREȘTI, STOICESCU HELENE JOSEPHINE IVONNE și BULATA ANGELA se obligă să plătească în contul ADMINISTRATIEI DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1, cont nr.24630220 deschis la Trezoreria sector 1 suma de 1.875.885.291 lei (un miliard opt sute șaptezeci și cinci milioane opt sute optzeci și cinci mii două sute nouăzeci și unul lei) , -proporțional cu cotele ce le revin din moștenirea profesorului CONSTANTIN STOICESCU, respectiv Facultatea de Drept București 3/8 (703.456.984 ,25 lei) , STOICESCU HELENE IVONNE JOSEPHINE 2 /8 (468.971.322,50 lei) și BULATA ANGELA 3 /8 (703.456.984 ,25 lei) - sumă ce reprezintă contravaloarea următoarelor construcții : un depozit || un atelier pentru reparații auto cu o suprafață de 41 m.p. un atelier pentru reparații auto cu o suprafață de 106 m.p. , un șopron metalic, o clădire administrativă și o cabină pentru paznic , (astfel cum a fost stabilită prin raportul de expertiză tehnică construcții întocmit de către dl. expert IONESCU în cadrul dosarului nr.4700 /1999 al TRIBUNALULUI BUCUREȘTI SECȚIA A III A CIVILA) edificate de către ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1 pe terenul situat în str. Menuetului. În cel mult 30 de zile de la data prezentei tranzacții , suma de 1.875.885.291 lei (1 miliard opt sute șaptezeci și cinci milioane opt sute optzeci și cinci mii două sute nouăzeci și unu lei) , va fi virată în contul ADMINISTRATIEI DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1 , în cotele menționate în alineatul precedent . 4 . Prin prezentul contract totodată FACULTATEA DE DREPT BUCUREȘTI , STOICESCU HELENE JOSEPHINE IVONNE și BULATA ANGELA strămută în patrimoniul ADMINISTRATIEI DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1 dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 3949 m.p. situat în str. Dridu nr.1 A , conform schiței alăturate în care este identificat ca lotul 20 / 1 cu următoarele vecinătăți : la Nord- str.Jiului , la Vest - str. Dridu , la Sud - blocul K 3 și parcare iar în Est proprietatea Facultății de Drept București a lui Helene Ivonne Josephine Stoicescu și Bulata Angela. Acest teren a intrat în proprietatea comună a transmitătorilor prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul Legii fondului funciar nr.18 / 1991 . (modificată prin Lg.169 /1997) și a Lg. nr.1 /2000 , în baza titlului de proprietate nr.20215 /1 /24.07.2000 emis de PREFECTURA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI prin ordinul prefectului nr.979 /21.07.2000. FACULTATEA DE DREPT BUCUREȘTI , STOICESCU HELENE JOSEPHINE IVONNE și BULATA ANGELA atestă faptul că terenul

individualizat mai sus este liber de orice sarcini și , totodată ,
e obligă să garanteze împotriva oricărei evicțiuni totale sau
parțiale . ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1 va intra în
tăpînirea terenului individualizat mai sus din momentul rămînerii
efinitive și irevocabile a hotărîrii de expedient pronunțată în
prezentul dosar. De asemenea ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR

se obligă să îndeplinească pe cheltuiala sa toate formalitățile
necesare privind intabularea dreptului său de proprietate asupra
terenului dobândit prin prezentul contract. Părțile convin ca
prezentul contract să constituie un tot indivizibil astfel încât în
poteza în care o singură obligație nu va fi îndeplinită, contractul
e va desființa în totalitate , părțile urmînd să fie repuse în
situația anterioară. STOICESCU HELENE IVONE JOSEPHINE , BULATA
ANGELA , FACULTATEA DE DREPT BUCURESTI și ADMINISTRATIA DOMENIULUI
PUBLIC SECTOR 1 înțeleg să nu declare recurs împotriva hotărîrii ce
a fost dată în baza art.271 C.pr.civ. și, în temeiul art.267 alin.1.
C.pr.civ., solicită ca după pronunțarea hotărîrii de expedient să
se facă act de această declarație. Prezenta tranzacție conține
următoarele anexe care fac parte integrantă din aceasta : - anexa 1
plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate , scara
: 1:000 , - anexa nr. 2 - plan de amplasament și delimitare al
terenului din str.Menutului nr.14, scara 1 : 1000 .

Mentine celelalte dispoziții ale sentinței civile
apelate .

În act de renunțarea la recurs a părților din tranzacție.
CU RECURS.

Pronunțată în ședință publică, azi 15 octombrie 2002.

PRESEDINTE
LENA FLOAREA

JUDECATOR
GEORGETA SIRBU



TRIBUNALUL BUCUREȘTI
Secția I de Litigii Civile

Prezenta tranzacție confirmă cu
originalul din acest Tribunal
Nr. 1944/02 se legalizează de
Grefier.

[Handwritten signature]
3-11-04



PLAN DE AMPLASAMENT SI DESMEMBRARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

scara 1:1000

BUCURESTI

Teritoriul adm. sector I

Adresa: strada Dridu nr.1A,lotul 20/1

(fosta mosie Baneasa-Damaroia)

Numar cadastral provizoriu: 12936

Proprietari:

BULATA ANGELA MARGARETA,

str.Dobrogeanu Gherea nr.32,ap.25,Dej,jud.Cluj

STOICESCU HELENE YVONNE JOSEPHINE

aleea Tebea nr.8,bl.D12,ap.4,sect.4,Bucuresti

FACULTATEA DE DREPT BUCURESTI

Prof. dr. Mihail Kogalniceanu nr.34-36,sect.5



Intocmit de
ing.Ad.Tabacaru

CERTIFICAT
DE AUTORIZARE
Seria B, Nr. 1593
A, B, C, D
TABACARU
ADRIAN
ROMANIA



CARTE FUNCİARĂ NR. 211007
COPIE

Carte Funciară Nr. 211007 București Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 30178
Nr. cadastral vechi: 12936

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str Dridu, Nr. 1A, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	211007	3.981	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12574 / 08/10/2002		
Titlu Proprietate nr. 21260 / 2002 emis de PMB (PROCES VERBAL PREDARE-PRIMIRE nr. 244/21260 / 2002 emis de PMB);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1, dobândit prin CUMPARARE, cota actuala 0/1 1) BULATA ANGELA MARGARETA, STOICESCU HELENE YVONNE, FACULTATEA DE DREPT	A1
649 / 21/01/2005		
Hotarare Judecatoreasca nr. 378, din 15/10/2002 emis de CAB;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin PARTAJ, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1	A1

C. Partea III. SARCINI

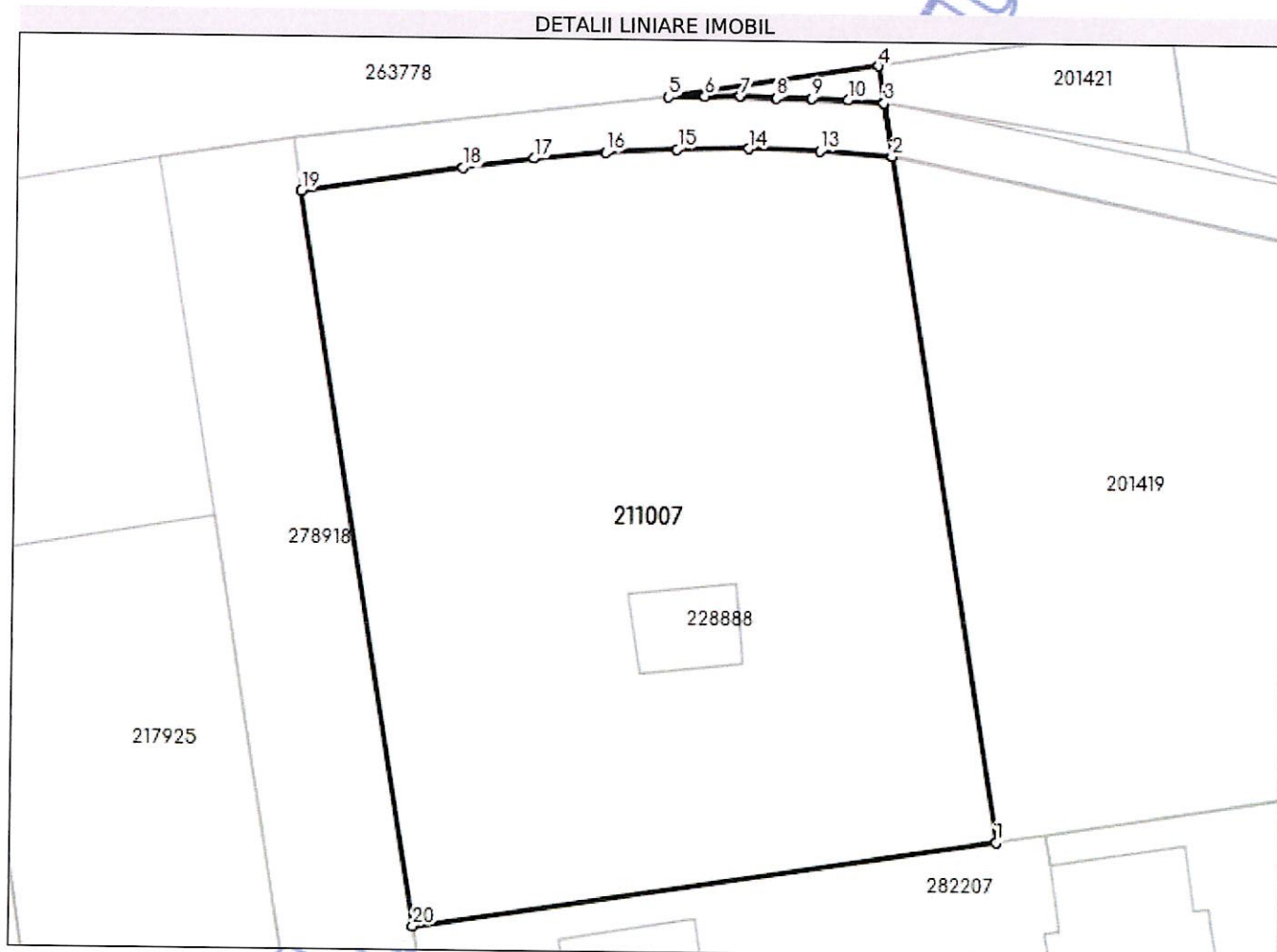
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
23156 / 12/04/2013		
Act Notarial nr. 558, din 25/03/2013 emis de NICOLAE BALAS DIDINA;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioada de 99 ani, cu titlu gratuit 1) CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 BUCUREȘTI, CIF:4505359	A1
23776 / 28/02/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. 38134/299/2019, din 19/12/2019 emis de JUD SECT 1;		
C2	Potrivit art. 822 Cod de Procedura Civila, in baza Incheierii din data de 12.01.2015 pronuntata in dosar de executare nr. 808/M/2019 de catre S.C.P.E.J. Verdes Adriana Mihaelasi Margulescu Ramona Maria se noteaza urmarirea imobilului in scris sub A.1 in prezenta carte funciara, la cererea creditorului Tehnologica Radion SRL., pentru suma de 492120.38 LEI, reprezentand creanta si suma de 53.60Lei reprezentand cheltuieli de executare, in sarcina debitoarei ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1 BUCUREȘTI 1) TEHNOLOGICA RADION SRL., CIF:4022079	/ C.3 A1
7876 / 26/01/2021		
Act Administrativ nr. 1772, din 25/01/2021 emis de ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1;		
C3	se radiaza notarea urmaririi silite de sub C/2	A1
105647 / 28/09/2021		
Act Notarial nr. 2057, din 15/06/2021 emis de Nicolae Balas Didina;		
C4	se radiaza dreptul de superficie in scris sub C1	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
211007	3.981	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.981	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	66.534
2	3	5.152

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	3.57
4	5	20.283
5	6	3.433
6	7	3.432
7	8	3.413
8	9	3.454
9	10	3.433
10	11	3.431
11	12	5.151
12	13	6.839
13	14	6.847
14	15	6.848
15	16	6.848
16	17	6.847
17	18	6.848
18	19	15.578
19	20	71.324
20	1	56.247

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 228888
COPIE

Carte Funciară Nr. 228888 București Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:70953
Nr. cadastral vechi:5563

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str Dridu, Nr. FN, Jud. București, UAT București Sector 1 - Str Dridu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	228888	79	Descriere: put de mare adancime nr.13 cu o suprafata construita la sol de 16 MP;teren in proprietate Descriere CAD:PUT DE MARE ADANCIME NR.13, BL K3, STR DRIDU CU JIULUI

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
846992 / 30/05/2007		
Situatie Patrimoniala nr. 2706, din 15/10/1993 emis de S.C. TEXTILA DACIA S.A. (CERTIFICAT ATESTARE nr. SERIA M03 NR.0541/25.10.1993 emis de MINISTERUL INDUSTRIILOR;;)		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cota: 1/1, dobandit prin ATESTARE, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) S.C. TEXTILA DACIA S.A.	A1
77316 / 12/11/2014		
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere nr. 75554, din 25/08/2009 emis de Tribunalul Bucuresti (act administrativ nr. Certificat de inregistrare seria B nr. 1998222/28-08-2009 emis de O.N.R.C.; act administrativ nr. Certificat de inregistrare mentiuni nr. 428549/21-08-2009 emis de O.R.C. Bucuresti; in scris sub semnatura privata nr. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor/19-08-2009 emis de Victoria City Entertainment & Shopping Center SRL;;)		
B2	se noteaza schimbarea succesiva a denumirii proprietarului tabular din S.C. TEXTILA DACIA S.A. in S.C. TEXTILA DACIA S.R.L. respectiv VICTORIA CITY ENTERTAINMENT&SHOPPING CENTER S.R.L. denumirea actuala fiind VIC CITY S.R.L. 1) VIC CITY SRL , CIF:1558642 <i>OBSERVATII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.58835/24.07.2015, act nr.2855/23.07.2015</i>	A1
58835 / 24/07/2015		
Act Notarial nr. 2855, din 23/07/2015 emis de OGREZEANU COSTESCU ANDRA MARIA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SOCIETATEA AMBER PROPERTIES SRL , CIF:31750843	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1058059 / 30/10/2007		
Act nr. -;		
C1	Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 5563 in scris in CF 70953 se noteaza existenta Promisiunii Sinalagmatice de vanzare-cumparare actiuni autentificata cu numarul 4518/22.10.2007 de notar public Paula Ioana Rosenberg incheiata intre Cosmin Victoria in calitate de actionar si imputernicita a unui nr. de 159 actionari ai S.C. Textila Dacia S.A. (in calitate de promitent vanzator) si S.C. AXA CD REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.(in calitate de promitent-cumparator) avand ca obiect vanzarea, respectiv cumpararea "unui numar de 400.281 actiuni ordinare, nominative si dematerializate, astfel cum sunt identificate in anexa 2 a contractului" si obligatia	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C1	promitentului-vanzator 'sa nu instraineze si sa nu greveze cu sarcini de nici un fel activele societatii , sa nu instraineze sau sa promita spre instrainare terenul aparinand societatii". <i>OBSERVAȚII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.22816/30.03.2015, act nr.Certificat de radiere nr. 216423/05.06.2013</i>	A1
22816 / 30/03/2015		
Act Administrativ nr. Certificat de radiere nr. 216423, din 05/06/2013 emis de ONRC (act administrativ nr. Certificat de inregistrare mentiuni nr. 216412/05-06-2013 emis de ONRC; act notarial nr. Hotararea adunarii generale a asociatilor aut.771/10-04-2013 emis de N.P. Paula Ioana Rosenberg; act notarial nr. Protocol de predare-primire aut. 772/10-04-2013 emis de N.P. Paula Ioana Rosenberg;);		
C2	se radiaza promisiunea de vanzare-cumparare actiuni, precum si notarea interdictiei de instrainare si grevare, ca urmare a fuziunii prin absorbtie a promitentului-vanzator cu promitentul-cumparator	A1

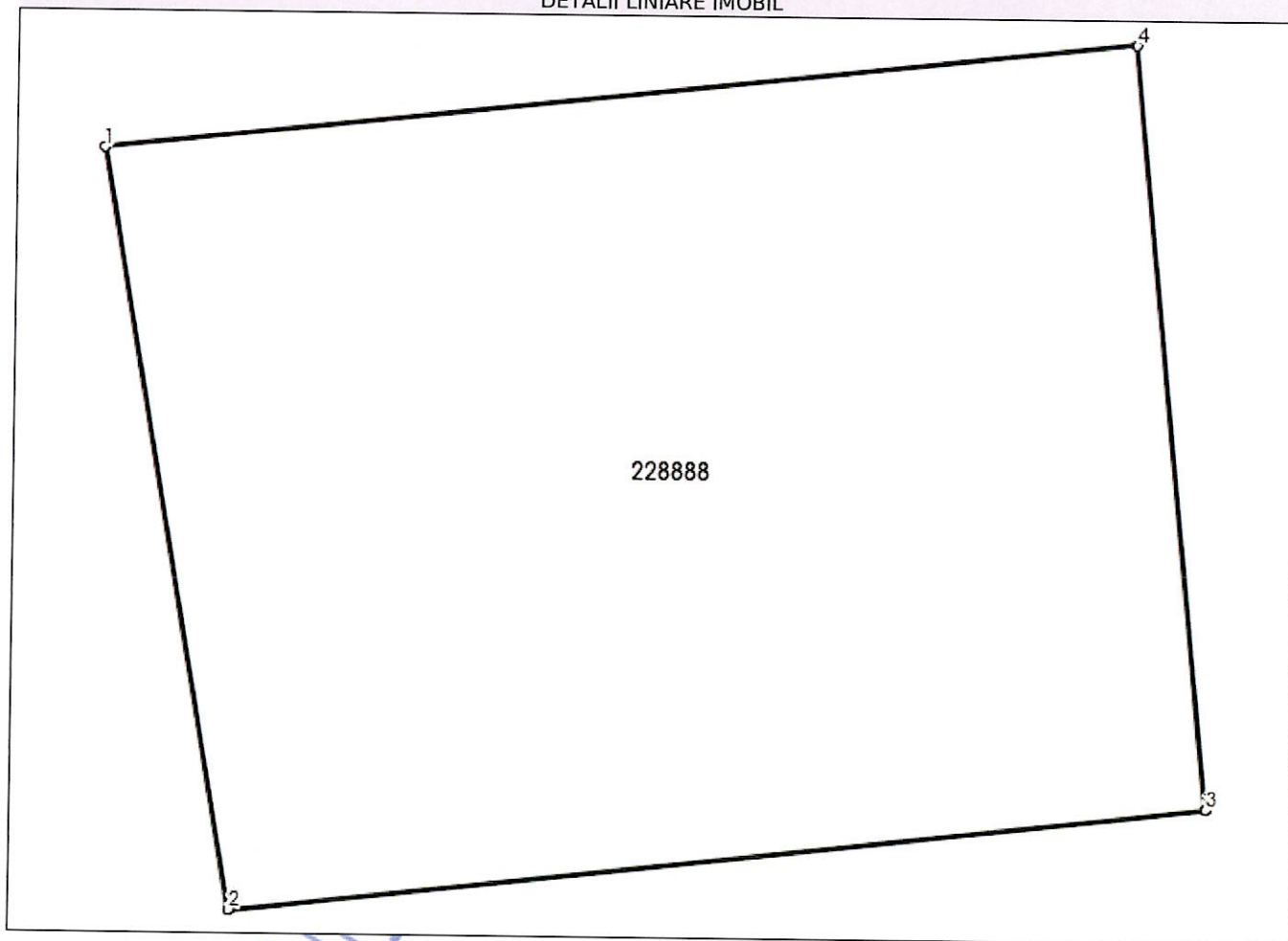
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
228888	79	Descriere: put de mare adancime nr.13 cu o suprafata construita la sol de 16 MP; teren in proprietate Descriere CAD:PUT DE MARE ADANCIME NR.13, BL K3, STR DRIDU CU JIULUI

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	nedeterminata	DA	79	-	-	-	parcels cu caracter temporar

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	7.821
2	3	9.888
3	4	7.765
4	1	10.456

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil



Nr. 10717/13.09.2023

K2-196/12.09.2023.

Raport de specialitate

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „amenajare teren strada Dridu 1A”

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre **privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „amenajare teren strada Dridu 1A”, Sectorul 1, București**, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

Se vor respecta prevederile documentațiilor de urbanism, a normelor tehnice și a legislației în vigoare.

În concluzie se permite „amenajarea terenului din strada Dridu 1A”.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Verificat/Întocmit	Data
Bianca BUZDUGAN	Arhitect Șef		Verificat	13.09.2023
Andrei MARIN	Șef Birou		Întocmit	13.09.2023