

# PUNCTUL NR. 12

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## HOTĂRÂRE

privind concesionarea, prin licitație publică, a unui teren, aparținând domeniului privat al municipiului București, situat adiacent imobilului din str. Spătaru Preda nr.20 A, sector 5, în suprafață de 245 m.p. pentru realizarea unui imobil cu destinația de locuințe și comerț

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul comun al Direcției Achiziții, Concesionări, Contracte și Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând raportul Comisiei Patrimoniu și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile art.13 alin.1 din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.36 alin.(2) lit.c), alin.5 lit. b), art.45, alin.(3) și art.123 alin. (1) și alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, pentru o perioadă de 49 de ani, a terenului în suprafață de 245 m.p, aparținând domeniului privat al municipiului București, situat adiacent imobilului din str. Spătaru Preda nr.20 A, sector 5, identificat conform planului anexat, în vederea realizării unui imobil cu destinația de locuințe și comerț.

Licitația va fi organizată de Direcția de Achiziții, Concesionări, Contracte.

Art.2 Redevența minimă anuală, la data organizării licitației, în baza metodologiei aprobate prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.211/2006, modificată.

Art.3 Primarului General, prin Direcția Achiziții, Concesionări, contracte va încheia contractul de concesiune, iar Direcția Venituri va răspunde de încasarea redevenței.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Dr.Ec.Antonel Tănase  
București,

Nr

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Tudor Toma

**SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

etaj: 1, cam. 105

tel.: 305 55 13; 305 55 00 int. 1105

fax: 305 55 13

e-mail: secretar@bucuresti-primaria.ro



S/MC cert. ficat ISO 9001 : 2000



S/M cert. ficat: ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

**Eu, Tudor Toma, în calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art.117 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, consider întrunite condițiile de legalitate pentru proiectul de hotărâre:**

privind concesionarea, prin licitație publică, a unui teren, aparținând domeniului privat al municipiului București, situat adiacent imobilului din str. Spătaru Preda nr.20 A, sector 5, în suprafață de 245 m.p. pentru realizarea unui imobil cu destinația de locuințe și comerț

**În drept prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată precum și ale art.36(2) lit. "c", (5) lit. "b" și art.123(1) și (2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată:**

Art. 36:

(1) Consiliul local are inițiativa și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

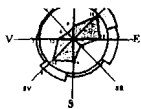
Art.123:

(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

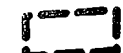
În conformitate cu prevederile art.45(3) din Legea nr.215/2001, republicată hotărârea se adoptă cu votul a doua treimi din numărul total al consilierilor locali în funcție.

**SECRETAR GENERAL  
al Municipiului București  
Tudor Toma**



# Str. Spatarul Preda Nr. 20A, Sector 5, Bucuresti

## LEGEND

 teren ce a generat PL

 teren propus spre a fi concesionat



**PRIMAR GENERAL**

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



S/MC cert. fiscal ISO 9001 : 2000



S/M certifica: ISO14001 : 2004

---

## Primăria Municipiului București

---

### EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la: concesionarea, prin licitatie publica, a unui teren situat **adiacent imobil din Str. Spataru Preda nr. 20 A, sectorul 5**, in suprafata de **245 mp**, pentru realizarea unui imobil cu destinatia de locuinte si comert.

In conformitate cu prevederile art.13 (1) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, modificata si completata, terenurile apartinand domeniului privat al municipiului Bucuresti se pot concesiona, prin licitatie publica, in vederea executarii de constructii cu caracter definitiv, pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate.

Urmare solicitarii depuse de **SC EXTREM COM SRL** si **SC MAGNUS COM SRL**, Consiliul General al Municipiului Bucuresti a aprobat – prin Hotararea nr. 278/22.12.2005, anexa 1, poz. 25 - Planul Urbanistic Zonal (PUZ) pentru realizarea unui imobil cu destinatia de locuinte si comert, pe terenul situat **adiacent imobil din Str. Spataru Preda nr. 20A, sectorul 5**, in suprafata totala de 581 mp, din care **245 mp**, apartinand domeniului privat al municipiului Bucuresti, restul de 336 mp fiind proprietatea solicitantilor.

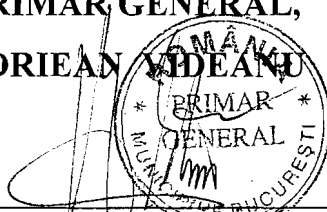
Din adresa Primariei Sector 5 nr. 16846/03.05.2006, a Directiei Impozite si Taxe Locale Sector 5 nr. R/108232/839/06.07.2006, a Directiei Evidenta Imobiliara si Cadastrala nr. 4997/5245/23.04.2006, ale Directiei Juridic, Contencios si Legislatie nr. 15411/11.05.2006 – Serviciul Instante Civile Contencios Administrativ si nr. 15411/31.05.2006 – Serviciul analiza dosare, emitere avize, precum si a Prefecturii Municipiului Bucuresti nr. VB/9819/SP3/12.05.2006 (anexate in copie), rezulta ca nu sunt inregistrate cereri de revendicare, nu sunt procese in instanta si nu sunt platitori de rol fiscal.

Redeventa minima anuala va fi calculata la data organizarii licitatiei, in baza metodologiei aprobate prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 211/30.08.2006, modificata si se va constitui in pretul de pornire al licitatiei.

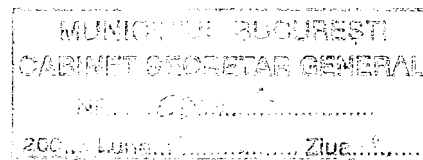
Fata de cele prezentate mai sus se propune concesionarea, **prin licitatie publica**, a terenului mai sus mentionat, in acest sens elaborandu-se alaturatul proiect de Hotarare a Consiliului General al Municipiului Bucuresti, pe care il supunem aprobarii.

**PRIMAR GENERAL,**

**ADRIEAN VIDEANU**



AVIZAT,  
VICEPRIMAR  
LEODOVIC ORBAN



### RAPORT DE SPECIALITATE

privind concesionarea, prin licitatie publica, a unui teren situat **adiacent imobil din Str. Spataru Preda nr. 20A, sectorul 5** in suprafata de **245 mp**, pentru realizarea unui imobil cu destinatia locuinte si comert.

Urmare solicitarii depuse de **SC EXTREM COM SRL** si **SC MAGNUS COM SRL**, Consiliul General al Municipiului Bucuresti a aprobat – prin Hotararea nr. 278/22.12.2005, anexa 1, poz. 25 - Planul Urbanistic Zonal (PUZ) pentru realizarea unui imobil cu destinatia de locuinte si comert, pe terenul situat **adiacent imobil din Str. Spataru Preda nr. 20A, sectorul 5**, in suprafata totala de 581 mp, din care **245 mp**, apartinand domeniului privat al municipiului Bucuresti, restul de 336 mp fiind proprietatea solicitantilor.

Terenul solicitat spre concesionare - identificat in planul anexat la documentatia de urbanism aprobata - apartine domeniului privat al municipiului Bucuresti.

In conformitate cu prevederile art.13 (1) din Legea nr. 50/1991 - privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, modificata si completata, terenurile apartinand domeniului privat al municipiului Bucuresti se pot concesiona, prin licitatie publica, in vederea executarii de constructii cu caracter definitiv, pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate.

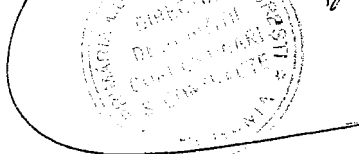
Din adresa Primariei Sector 5 nr. 16846/03.05.2006, a Directiei Impozite si Taxe Locale Sector 5 nr. R/108232/839/06.07.2006, a Directiei Evidenta Imobiliara si Cadastrala nr. 4997/5245/23.04.2006, ale Directiei Juridic, Contencios si Legislatie nr. 15411/11.05.2006 – Serviciul Instante Civile Contencios Administrativ si nr. 15411/31.05.2006 – Serviciul analiza dosare, emitere avize, precum si a Prefecturii Municipiului Bucuresti nr. VB/9819/SP3/12.05.2006 (anexate in copie), rezulta ca nu sunt inregistrate cereri de revendicare si nu sunt procese in instanta.

Redeventa minima anuala va fi calculata, la data organizarii licitatiei, in baza metodologiei aprobate prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 211/30.08.2006 si se va constitui in pretul de pornire al licitatiei.

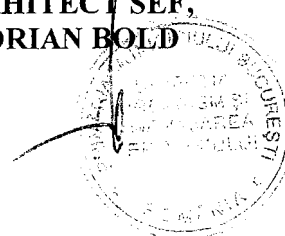
Fata de cele prezentate mai sus se propune concesionarea, **prin licitatie publica**, a terenului sus mentionat, pentru realizarea unui imobil cu destinatia locuinte si comert.

In acest sens a fost elaborat alaturatul proiect de hotarare a Consiliului General al Municipiului Bucuresti ce se supune spre aprobare.

~~DIRECTIA DE ACHIZITII,  
CONCESIONARI SI CONTRACTE  
DIRECTOR EXECUTIV,  
FLORENTINA CONSTANTINESCU~~



DIRECTIA DE URBANISM  
SI AMENAJAREA TERITORIULUI,  
ARHITECT SEF,  
ADRIAN BOLD



DIRECTIA EVIDENTA  
IMOBILIARA SI CADASTRALA  
DIRECTOR EXECUTIV,  
CRISTINA SETRAN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA DE ACHIZIȚII, CONCESIONARI ȘI CONTRACTE  
BIROUL CONCESIONARI ȘI VANZĂRI LEGEA 85 (S.A.D.)  
B-dul Regina Elisabeta nr.47, sectorul 5.  
Nr. <sup>25/09</sup> 25/09/2006

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Direcția Juridic Contencios și Legislație  
Hotărâre/Ieșire Nr. 38355  
2006 <sup>29</sup> NOV 2006 Ziua

NOTA

15184  
10 02  
ANUL 2006 LUNA 10 ZIUA 02

Va transmitem spre semnare Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului Bucuresti, Raportul de specialitate al Direcției de Achiziții, Concesionari și Contracte și Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, precum și proiectul de Hotărâre a Consiliului General al Municipiului Bucuresti, privind concesionarea terenului situat adiacent imobil din Str. Spataru Preda nr. 20 A, sector 5, în suprafața de 245 mp, pentru realizarea unui imobil cu destinația de locuințe și comerț.

DIRECTOR EXECUTIV,  
FLORENTINA CONSTANTINESCU

25.09.2006



SEF BIROU  
MIOARA MANGU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
HOTĂRÂRE / IEȘIRE NR. 6094  
2006 LUNA 11 ZIUA 12

15 1410 2006

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI  
BUCUREȘTI



HOTĂRĂRE  
privind aprobarea unor Planuri Urbanistice Zonale

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizele obținute de la Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT – DUAT a P.M.B și Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al Municipiului București;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului MLPAT nr.91/1991 modificat și completat prin Ordinul MLPTL nr.1943/19.12.2001;
- Ordinul MTCT nr.1107/01.08.2001 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București;
- Hotărârii Guvernului nr.525/1995 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G al Municipiului București aprobat prin Hotărârea CGMB nr.269/21.12.2000.

În temeiul prevederilor art.38(2) lit."f" și „k” și art.46(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Hotărăște:

Art.1- Se aprobă Planurile Urbanistice Zonale, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2- Documentațiile reprezintă regulamente de urbanism și nu dau dreptul la construire.

Art.3- Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4- Perioada de valabilitate a documentațiilor de urbanism este de 5 (cinci) ani.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 22.12.2005.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Maria Roxana Coșma

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dumitru Stănescu

București, 22.12.2005

Nr. 278

17	494509/ 24.11.2005	Ianos Rodica si Dorin	PUZ - str. Sirenelor nr. 13, Sector 5 S=15000,00 mp	Locuinte POF=45% CUT max - 1,4 Hmax - 10,00	S=523,00 mp	
18	494476/ 01.05.2005	Bardac Valeriu si Ana Maria	PUZ-str. Frumoasa nr. 30, Sector 1 S=60000,00 mp	Locuinte POF=75% CUT max - 4 Hmax - P+4/5E retras	S=850,00 mp	
19	494466/ 16.02.2005	V. DUMITREȘCU	Str. GR. MORA nr. 2 , Sector 1 S=4000,00 mp	Locuinte POF=50% CUT=2,4 Hmax- S+P+4 E	S= 607,02 mp	
20	478446/ 16.09.2005	S.C VALUEROI GRUP S.R.L	Bd. ION IONESCU DELA BRAD nr. 1A Sector 1 S= 4000,00 mp	Birouri clasa A - POF=45% CUT=3 Hmax- 2S+P+6+etaj tehnice	S=2456,20 mp	
21	499068/ 13.12.2005	LIVIU NETOIU	Modificare PUZ- PENINSULA LAC DAMBOVITA , Sector 6 S=40000,00 mp	Locuinte POF=70% CUT=2,5 Hmax - S+P+4E,	S= 5000,00 mp	
22	495471/ 29.11.2005	CADAR MARCEL	Str. CETINEI nr. 11 , Sector 4 S= 4500,00 mp	Locuinte si servicii complementare - POF=54% CUT=1,6 Hmax-P+2E	S=200,00 mp	
23	488975/ 02.11.2005	DARLEACAMELIA GABRIELA,BACANU ION , MUNTEANU ION , SULEA VICTOR IUSTIN	Str. ODEI nr. 176 - DRUMUL DEALUL BABII , Sector 4 S= 7000,00 mp	Locuinte POF=45% CUT=1,3 Hmax-P+2 E	S=4500,00 mp	
24	491173/ 16.11.2005	SILVESTRU EMILIA MIHAELA RODICA	Str. ARISTOTEL PAPPIA nr. 38 , Sector 1 S= 2000,00 mp	Locuinte POF=60% CUT=1,3 Hmax- P+I+M	S=122,00 mp	
	495392/ 23.11.2005	S.C EXTREM COM, S.C MAGNUS COM	Str. SPATARU PREDA nr. 20 A , Sector 5 S= 1000,00 mp	Locuinte , comert - POF=45% CUT=1,3 Hmax - P+4E	S=336,00 mp	S=245,00 mp

*S. Stoicescu*



DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



## Primăria Municipiului București

Nr. 495392 / 28.11.2005

### AVIZ DE URBANISM nr. 29 / 16 / 07.12 .2005 PUZ – str. SPATARU PREDA nr. 20 A , sector 5

**Beneficiar** – S.C EXTREM COM S.R.L ; MAGNUS COM S.R.L **Proiectant**- LORA CONSTRUCT  
**Suprafata studiata prin PUZ**- cca. 1000mp din care terena care a generat documentatia  
S=336 mp , proprietate persoana juridica si S=245 mp proprietate dom.privat PMB.

#### Amplasare, delimitare studiu

Terenul care face obiectul documentatiei se afla sud a orasului , in apropierea Carii Ferentari.  
Conform regulamentului PUG amplasamentul se incadreaza in subzona L3a- locuinte  
colective medii cu P+3-P+5 E .

**Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal** si regulamentul aferent, conform plan de reglementari  
vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – comert , locuinte.

**Indicatori urbanistici:** POTmax= 45 % , CUTmax= 1,3 ,Rmh= P+4 E, Hmax= 18m .

**Circulatii, accese:** str. Aramesti se va prelungi si largi la un carosabil de 7m cu trotuare de  
2 m ; str. Spataru Preda va avea pe tot traseul prospectul existent la Calca Ferentari .Accesele  
se vor realiza direct din str.Aramesti .

**Acorduri, avize** necesare pentru aprobare:

- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, alte  
avize conform legislatiei in vigoare.

Prezenteul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate  
anterior. Prezenteul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea  
documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice  
solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu  
Ing .Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Arh . ADRIAN BOLD



FPS-21-01/5

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh.  
Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2082-S din 31.10.05

Urmare cererii adresate de **SC EXTREM COM srl si SC MAGNUS COM srl reprezentate prin Predescu Florin Catalin**, cu sediul ales in municipiul Bucuresti, sector 6, str. I. Manolescu nr. 2, bl. 129, ap. 130, inregistrata sub nr. 30375/24.08.2005, completata cu nr. 34878/28.09.2005,

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata ( 2 ) privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, se

## CERTIFICA

Pentru imobilul situat in municipiul BUCURESTI, sectorul 5, **str. SPATARU PREDA nr. 20 A** sau identificat prin planuri cadastrale sc. 1/2000 si 1/500 .

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism faza PUG, aprobata cu Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 269/ 21.12.2000.

### 1. REGIMUL JURIDIC

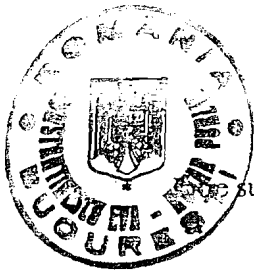
Terenul in suprafata de 336,0mp este in proprietatea societatilor conform Contractului de Vanzare – Cumparare autentificat cu nr. 1052/28.04.2005 la Biroul Notarial „Expert” Bucuresti, cu sediul in Bucuresti, str. Constantin Radulescu Motru nr. 16, bl. 21, sc. C, et. 1, ap. 90, sector 4 si suprafata de cca. 245,00mp este proprietate publica – domeniul privat al municipiului Bucuresti, in vederea concesiunii.

### 2. REGIMUL ECONOMIC

- Conform PUG – Municipiul BUCURESTI - teren intravilan aflat in subzona L 3a – locuinte colective medii cu P+3E- P+4E formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate.
- Teren : curti constructii ;
- Destinatie : locuinte ;
- Folosinta actuala : liber de constructii ;
- Solicitare : locuinta - P + 4E si imprejmuire

### 3. REGIMUL TEHNIC

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata ( 2 ), privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/21.12.2000, conform HCGMB nr. 169/30.09.2004, pe terenul in proprietate mixta (Privata + stat ), se poate realiza o constructie noua, numai dupa intocmirea si aprobarea, conform legii, a unei documentatii de urbanism - P.U.Z.in vederea concesiunii, in conditiile care terenul nu a fost revendicat, conform legilor proprietatii.



## CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

subscriii:

-**POPESCU MIHAI**, domiciliat în București, Calea Ferentari nr.9, bl.83, sc.1, et.4, apart.17, sector 5,

-**POPESCU DRAGOMIR**, domiciliat în București, Șos. Alexandria nr.18, bl.L5, sc.1, et.3, apart.11, sector 5, ambii, în calitate de **vânzători**, și

-**S.C."EXTREM COM" S.R.L.**, cu sediul în București, str.În Manolescu nr.2, bl.129, apart.130, sector 6, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.J40/10190/1997, CUI 10020170, și

-**S.C."MAGNUS COM" S.R.L.**, cu sediul în București, Intr.Tudor Ștefan nr.54, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr.J40/5588/2003, CUI 15551814, ambele societăți reprezentate prin administrator **PREDESCU FLORIAN**, domiciliat în București, Intr.Tudor Ștefan nr.54, sector 1, în calitate de cumpărătoare, a intervenit contractul de vânzare-cumpărare în următoarele condițiuni:

Noi, **POPESCU MIHAI** și **POPESCU DRAGOMIR**, vindem în indiviziune și în părți egale societăților comerciale **S.C."EXTREM COM" S.R.L.** și **S.C."MAGNUS COM" S.R.L.**, ambele reprezentate de **PREDESCU FLORIAN**, suprafața de 336,00 m.p. teren situat în București, str.Spătaru Preda nr.20A, sector 5 (fostă str.Arbanashi nr.21), având următoarele laturi și vecinătăți: la nord, proprietatea **S.C."SITACO" S.A.** pe o latură de 29,25 m; la sud, teren viran, pe o latură de 29,40 m; la est, teren viran, pe o latură de 10,73m, iar la vest, teren viran, pe o latură de 12,59m, conform schiței de plan anexă ce face parte integrantă din prezentul înscris.

Suprafața de teren ce face obiectul prezntului înscris are numărul cadastral 11944 și este întabulată în cartea funciară nr.35459 a localității București Sector 5 conform încheierii nr.5912/14.04.2005 dată de O.C.P.I.-Biroul de carte funciară.

Noi, vânzătorii, declarăm că am dobândit terenul ce se înstrăinează, prin moștenire de la părinții noștri Popescu Gheorghe și Popescu Irina, în baza certificatului de moștenitor nr.1358/30.08.1994 emis de Notariatul de Stat al Sectorului 5 București și, respectiv a certificatului de moștenitor nr.81/29.06.1998 emis de B.N.P. Florina Dobre, din București, precum și în baza Legii nr.18/1991, conform titlului de proprietate nr.7903/5/25.11.2003 emis de Prefectura Municipiului București și a procesului verbal de punere în posesie nr.398/17.02.2004 încheiat de Primăria Sectorului 5 București.

Suprafața de teren ce face obiectul prezentului înscris se află în circuitul civil, fiind liberă de orice sarcini sau servituți, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr.12047/28.04.2005 emis de Primăria Sectorului 5 București, noi, vânzătorii, garantând societățile cumpărătoare de orice evicțiune totală sau parțială, în conformitate cu art. 1337 Cod Civil.

Impozitele și taxele de orice natură către stat sunt în sarcina noastră, a vânzătorilor, până astăzi, data autentificării prezentului contract, așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr.10190/16.12.2004 eliberat de Primăria Sectorului 5 București - Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale, dată de la care acestea trec asupra cumpărătorului.

Intrarea cumpărătorului, în stăpânirea de drept și de fapt asupra terenului vândut, are loc astăzi, data autentificării prezentului contract, fără nici o altă formalitate de punere în posesie.

Prețul vânzării este de 50.000 EUR (cincizecimii), echivalentul a 1.811.350.000 lei (un miliard optsute unsprezecemilioane treisute cincizecimii) sumă din care noi, vânzătorii, declarăm că am primit 5.000 EUR de la societățile cumpărătoare prin reprezentant, conform antecontractului de vânzare-cumpărare aut. Sub nr.907/13.04.2005 de B.N."Expert" București, diferența de 45.000 EUR am încasat-o astăzi, data autentificării prezentului înscris.



ROMÂNIA  
BIROUL NOTARIAL "EXPERT" BUCUREȘTI  
Str. Constantin Rădulescu-Motru, nr. 16, bl.21, sc.C, et.1, ap. 90, sect. 4,  
tel./fax 331.49.60

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1052  
Anul 2005 luna aprilie ziua 28

În fața mea **CONSTANTINESCU EVA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

-**POPESCU MIHAI**, domiciliat în București, Calea Ferentari nr.9, bl.83, sc.1, et.4, apart.17, sector 5, identificat cu CI seria RD nr.253558/03.07.2002 emisa de Secția 17 Poliție, CNP 1570407400281;

-**POPESCU DRAGOMIR**, domiciliat în București, Șos. Alexandria nr.18, bl.L5, sc.1, et.3, apart.11, sector 5, identificat cu CI seria RR nr.066136/02.02.1999 emisă de Secția 19 Poliție, CNP 1510310400314

-**S.C."EXTREM COM" S.R.L.**, cu sediul în București, str.I.Manolescu nr.2, bl.129, apart.130, sector 6, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.J40/10190/1997, CUI 10020170, și

-**S.C."MAGNUS COM" S.R.L.**, cu sediul în București, str.Tudor Ștefan nr.54, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr.J40/5588/2003, CUI 15551814, ambele societăți reprezentate de **PREDESCU FLORIAN**, domiciliat în București, Intr.Tudor Ștefan nr.54, sector 1, identificat cu CI seria RD nr.436408/2005 emisa de Secția 1 Poliție, CNP 1780101463073, care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

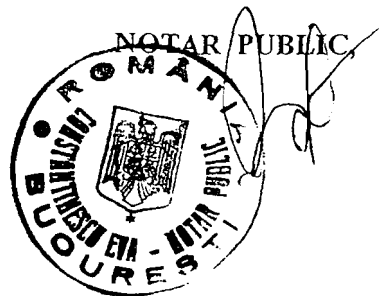
S-a taxat cu 15.928.000 lei cu chitanțele nr.1569 și nr.1570/2005

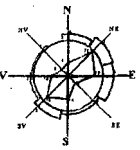
S-a taxat cu 6.826.000 lei taxă întabulare cu chitanța nr.3773294/2005

S-a perceput onorariul de 17.790.500 lei cu chitanțele nr.1610 și nr.1611/2005 din care T.V.A. în sumă de 2.840.500 lei cu facturile nr.0800115 și 0800116/2005

S-a încasat timbru judiciar în valoare de 50.000 lei.

mb





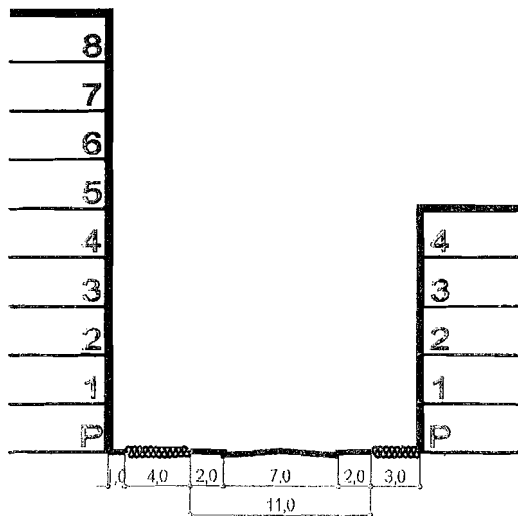
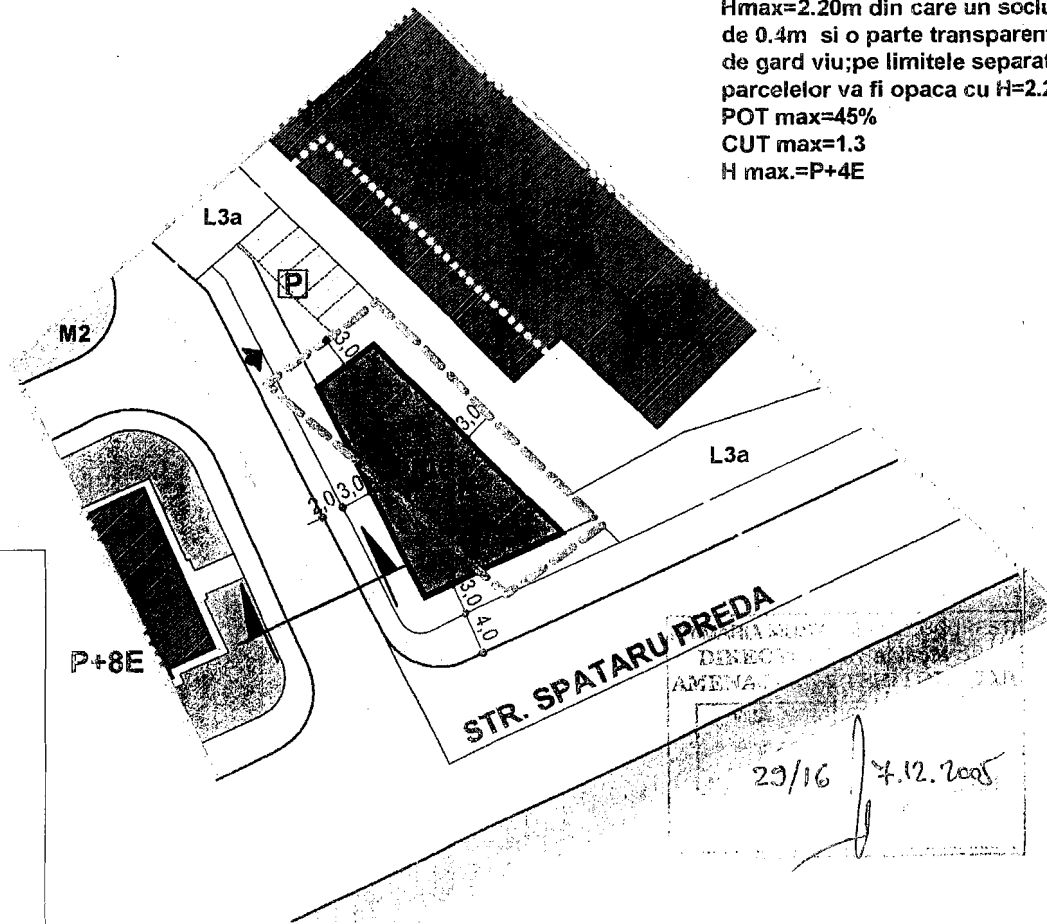
# PLAN URBANISTIC ZONAL

## Str. Spatarul Preda Nr. 20A, Sector 5, Bucuresti

### REGLEMENTARI URBANISTICE

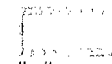
Conform PUG aprobat al Municipiului Bucuresti, terenul este situat in subzona L3a, subzona locuintelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate. Spatii comerciale si locuinte.

Imprejmuirea: stradala va avea Hmax=2.20m din care un soclu opac de 0.4m si o parte transparenta dublata de gard viu; pe limitele separative ale parcelor va fi opaca cu H=2.20m.  
 POT max=45%  
 CUT max=1.3  
 H max.=P+4E



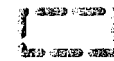
PROFIL PROPUȘ

## LEGENDA



limita zona studiata

limita PUZ



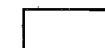
teren ce a generat PUZ



edificabil propus



spatii verzi



carosabil



pietonal

aliniera



acces auto pe lot



parcare

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
1325  
Octavian Vasile  
BARBA  
Arhitect cu drept de semnatura

P.U.Z.

Str. Spatarul Preda Nr. 20A  
Sector 5 Bucuresti

categoria:

beneficiar: SC. EXTREM COM.SRL  
SC. MAGNUS COM.SRL

proiectant: 0722 307 95  
sc. LORA CONSTRUCT srl 52/432-1993

proiect 53u/2005 scara 1/500 planșa nr. 6

### REGLEMENTARI URBANISTICE

proiectat arh. Octavian V. BARBA  
intocmit arh. Octavian V. BARBA  
desenat arh. Andrei G. GRIGORE

0000 nr. 200/18.03.2006



# MUNICIPIUL BUCURESTI PRIMARIA SECTOR 5

Bd. Regina Elisabeta nr. 29 - 31  
Tel.: 314.46.80 314.43.18 314.28.37  
Fax: 311.22.68 311.04.65

Cont curent: 63098054  
Cod fiscal: 4433953 (BCR)

Nr. 16846 / 18.03.05 / 2006

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
DIRECTIA DE ADMINISTRATIE SI CONTRACTE  
CONCESIONARI SI CONTRACTE

Intrare Nr. 1448  
Ziua 6 Luna 05

C A T R E ,

DIRECTIA DE ACHIZITII CONCESIONARI CONTRACTE  
BIROUL CONCESIONARI SI VANZARI LEGEA 85(SAD)

Ca urmare a adreselor dumneavoastra nr.1495/28.03.2006 si nr. 1832/03.04.2006. inregistrate la Primaria Sector 5 cu nr. 12616/30.03.2006 si nr. 13417/04.04.2006 prin care ne solicitati sa va comunicam situatia juridica a terenului situat adiacent imobilului din str. Spataru Preda nr.20A, sector 5 si daca exista cereri depuse in baza legii nr.18/1991, republicata si a Legii nr.247/2005 - lege privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente, va comunicam :

Pentru terenul adiacent imobilului din str. Spataru Preda nr.20A nu sunt depuse cereri in vederea reconstituirii dreptului de proprietate in temeiul legii nr.18/1991, republicata, respectiv a legii nr.247/2005. Pentru situatia juridica va indrumam sa va adresati Directiei Evidenta Imobiliara si Cadastrala din cadrul Primariei Municipiului Bucuresti.

DIRECTIA JURIDICA  
FLORINA DRAGNEA

COMPARTIMENT  
CADASTRU SI FOND FUNCICIAR ,

DIRECTOR, ARHITECT SEF,

VICE PRIMAR ,  
MARCEL FLORENTIN BEREA

*la domn*

2520 / au 301

DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI  
CADASTRALA  
SERVICIUL EVIDENTA PROPRIETATI  
etaj: 2, cam. 214  
tel.: 305 55 39; 305 55 00 int. 1214  
e-mail: evidenta.imobiliara@bucuresti-primaria.ro



BOVO nr. 736/03.05.2006

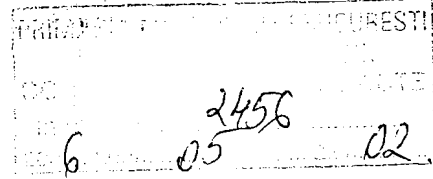


SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

NR. 4997/5245/ 28 .04.2006



Catre,  
DIRECTIA DE ACHIZITII, CONCESIONARI SI CONTRACTE  
Lucrarile nr. 1495 si nr.1832

Raspunzand cererilor dvs. inregistrate cu nr. 4997/29.03.2006 si nr. 5245/03.04.2006 la Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala, prin care ne solicitatii potrivit evidentelor detinute de directia noastra pana la aceasta data, date cu privire la situatia juridica a terenului adiacent imobilului din str. Spataru Preda nr. 20 A, sector 5, identificat conform planului urbanistic zonal anexat de dvs. la cerere, va comunicam urmatoarele:

Terenul ce face obiectul solicitarii dvs. reprezinta:

- o sectiune din fosta artera de circulatie ce a purtat denumirea de str. Horjani;
- o sectiune din fostul imobil ce a purtat adresa postala str. Horjani nr. 23.

Directia noastra nu detine pana in prezent alte date referitoare la terenul ce face obiectul solicitarii dvs. Pentru relatii suplimentare este necesar sa va adresati la Subcomisia de aplicare a Legii nr. 18/1991, din cadrul Primariei Sectorului 5 si Comisiei de aplicare a Legii nr. 10/2001 din cadrul Primariei Municipiului Bucuresti.

**DIRECTOR EXECUTIV,**

CRISTINA SETRAN

SEF SERVICIU,  
IOSEFINA SANDULESCU

*Ionabelle  
07.05.06  
Adr. str. Jucoseni  
de nr. 18, pref*

Data: 2006.04.06; 2 ex./409+421  
Intocmit : Marina Grecu

1520 au 300

PRIMIT: 04.05.06 / dr. I. I. I.

108232/07.06.2006

6 2572 31



PRIMĂRIA SECTORULUI 5  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

*Handwritten signature*

P-ța Mihail Kogălniceanu nr. 8  
Cod fiscal: 4433953 ( TS5 )

Tel :314.69.11; 314.69.13; 314.69.18

SERVICIUL CONSTATARE, IMPUNERE ȘI CONTROL PERSOANE FIZICE  
Nr.R/108232/839/06.07.2006

Către,

Primăria Municipiului București  
Direcția de achiziții concesionări și contracte  
Biroul Concesionări și Vânzări Legea 85 (S.A.D)

Ca urmare a cererii Dumneavoastră nr.3116/05.06.2006 înregistrată la Direcția Impozite și Taxe Locale Sector 5, cu nr. 108232/07.06.2006, prin care solicitați informații cu privire la imobilul de la adresa din **Str. Spătarul Preda nr.20A, sector 5**, vă aducem la cunoștință faptul că la adresa respectivă titulari de rol figurează Popescu Dragomir și Mihai, conform actului nr.7903/25.11.2003, cu suprafața de teren de 336 mp.

*at propriet  
le adun  
a societ  
ce au  
cerut  
conces.  
ac e limita  
si conces.*

Nu au fost găsite evidențe pentru o suprafață de teren de 245 mp.

În fondul arhivistic și în evidențele fiscale nu au fost găsite documente sau înregistrări aferente imobilului de la adresa **Str. Horjani nr.23, sector 5**.

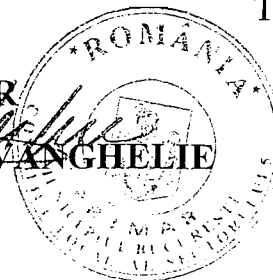
Prezentul înscris este întocmit conform prevederilor O.G.R. nr.27/2002.

Director,  
*Handwritten signature*  
Rei Armeanca

Inspector,  
*Handwritten signature*  
Teodor Bodârlău

*Mieles  
01.08.06  
20 da m  
rezi cu 200  
completat  
157  
mai dinu*

PRIMAR  
*Handwritten signature*  
DANIEL MARIAN VANGHELIE



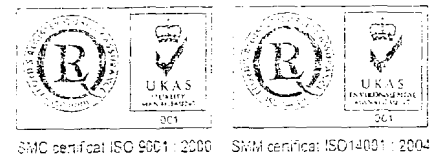
*2520*



Bucuresti nr. 439/16.05.06

DIRECTIA JURIDIC, CONTENCIOS SI  
LEGISLATIE

etaj: 2, com. 122  
tel.: 305 55 86; 305 55 00 int. 1122  
fax: 305 55 86  
e-mail: juridic@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului Bucuresti

Serviciul Instante Civile si Contencios Administrativ

Nr. 4541 / 11.05. 2006

*[Handwritten signatures]*

6 2429  
05 15

CATRE,

DIRECTIA DE ACIZITII, CONCESIONARI SI CONTRACTE

Raspunzand adresei dvs. cu nr. 2456/05.05.2006, inregistrata  
la Registratura Generala a P.M.B. sub nr. \_\_\_\_\_ si  
transmisa Serviciului Instante Civile si Contencios Administrativ, va facem cunoscut  
ca in baza noastra de date privind revendicarile imobiliare aflate pe rolul instantelor  
judecatoresti, pana la data redactarii prezentei nu exista nici un proces cu privire la  
TERENUL situat in Bucuresti,

STR. HOPJANI, NR. 23, SECTOR 5

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
ANDREI CRECI



*do dom*

L.V.

*[Handwritten signature]*

*(2520) au p.d*

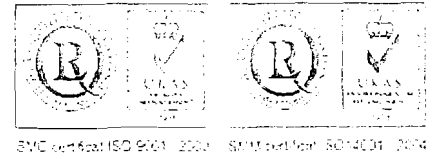
DIRECTIA JURIDIC, CONTENCIOS SI  
LEGISLATIE

etaj: 1, cam. 122

tel.: 305 55 86; 305 55 00 int. 1122

fax: 305 55 86

e-mail: juridic@bucuresti-primaria.ro



## Primăria Municipiului București

Serviciul analiza contestatii  
si evidenta Dispozitii – Legea 10/2001  
Nr. 15411 / 21.05.2006

*[Handwritten signature]*

3116  
06 01

CATRE,

DIRECTIA DE ACHIZITII  
CONCESIONARI SI CONTRACTE

Urmare solicitarii dvs.inregistrata la Primaria Municipiului Bucuresti – Registratura sub nr. \_\_\_\_\_ si la Directia Juridic,Contencios si Legislatie cu nr. 15411 / 21.05.06 va aducem la cunostinta ca in evidentele Comisiei pentru analizarea notificarilor formulate in temeiul Legii nr. 10/2001, pana la aceasta data, nu figureaza cerere de restituire in natura pentru imobilul situat in Bucuresti, STR HORJANI NR 23

Nu raspundem pentru eventualele modificari de artera si nr. postal si nici pentru renumerotarea imobilelor/apartamentelor.

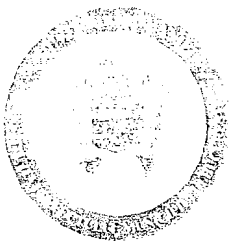
Pentru informatii suplimentare va rugam sa va adresati si Institutiei Prefectului Municipiului Bucuresti.

DIRECTOR EXECUTIV ADJ,  
ANA SANDU

SEF SERVICIU  
CECILIA MANOLESCU

*[Handwritten notes and signature]*  
7/12/06  
02.06.06  
PS 5  
Lpt 247

*[Handwritten notes and signature]*  
2520  
an 10/2



GUVERNUL ROMÂNIEI  
INSTITUȚIA PREFECTULUI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CABINET SUBPREFECTULUI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA DE ACHIZIȚII,  
CONCESIONĂRI ȘI CONTRACTE  
Intrare Nr. 243  
2006 Luna 05 Zila 16

NR VB/9819/SP 3/... 12.05.2006

Către,  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**DIRECȚIA DE ACHIZIȚII CONCESIONĂRI ȘI CONTRACTE**  
Biroul Concesionări și Vânzări Legea 85 (S:A.D.)  
B-dul Regina Elisabeta nr. 47  
Sector 5, București

Referitor la adresa nr. 2456/05.05.2006 înregistrată la Instituția Prefectului Municipiului București cu nr. 9819/05.05.2006, vă comunicăm următoarele:

Din verificările efectuate în evidențele noastre, între anii 1995-2006 nu rezultă că s-au emis titluri de proprietate în baza Legii nr. 18/1991, republicată, pentru imobilul situat în str. Horjani nr. 23, sector 5.

În eventualitatea că există depuse cereri de restituire în baza Legii nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru acest teren și nu au fost înaintate la Instituția Prefectului Municipiului București, sau au fost emise titluri de proprietate, care nu se regăsesc în evidențele noastre, vă recomandăm să vă adresați Primăriei Sectorului 5.

În urma verificărilor efectuate de instituția noastră a reieșit că nu s-au depus notificări, în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru terenul situat în str. Horjani nr. 23, sector 5.

Menționăm că în cadrul instituției noastre au fost depuse notificările prin care s-au solicitat despăgubiri bănești (potrivit fostului art. 36 din Legea nr. 10/2001, actualmente abrogat prin art. 33 din Titlul VII din Legea nr. 247/2005), cele prin care se solicita restituirea în natură fiind de competența Primăriei Municipiului București.

**SUBPREFECT,**

**CRISTINA – ECATERINA CORUȚ**



B-dul. Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, București, CP1-67, Tel/Fax: +4021 3110017  
E-mail: subprefect\_3@mai.gov.ro, Web: www.prefecturabucuresti.ro

la dom

2520 au pus



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTARARE

Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

privind concesionarea, prin licitatie publica, a unui teren apartinand domeniului privat al municipiului Bucuresti, situat **adiacent imobil din Str. Spataru Preda nr. 20 A, sector 5**, in suprafata de **245 mp**, pentru realizarea unui imobil cu destinatia de locuinte si comert.

Avand in vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului Bucuresti si Raportul de specialitate al Directiei de Achizitii, Concesionari si Contracte si Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului;

Vazand avizele favorabile ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului Bucuresti;

Luand in considerare Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 278/22.12.2005 (anexa 1, poz. 25), de aprobare a Planului Urbanistic Zonal;

In conformitate cu prevederile art.13 (1) din Legea nr.50/1991 - privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii , republicata, modificata si completata;

In temeiul prevederilor art. 38 (2) lit. "c", art. 38 (5) lit. „b”, art. 46 (2<sup>1</sup>) si art. 125 (1) si (2) din Legea nr. 215/2001 – privind administratia publica locala, modificata si completata cu Legea nr. 286/2006;

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI HOTARASTE :

**Art.1.** Se aproba concesionarea prin licitatie publica, pentru o perioada de 49 ani, a terenului in suprafata de **245 mp** - identificat conform planului anexat, ce face parte integranta din hotarare – teren apartinand domeniului privat al municipiului Bucuresti, situat **adiacent imobil din Str. Spataru Preda nr. 20A, sector 5**, in vederea realizarii unui imobil cu destinatia de locuinte si comert.

Licitatia va fi organizata de Directia de Achizitii , Concesionari si Contracte.

**Art.2.** Redevnta minima anuala se va determina, la data organizarii licitatiei, in baza metodologiei aprobate prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 211/30.08.2006,modificata.

**Art.3.** Primarul General al municipiului Bucuresti, prin Directia de Achizitii, Concesionari si Contracte va incheia contractul de concesiune, iar Directia Venituri va raspunde de incasarea redevntei.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,**

**SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCURESTI  
DUMITRU STANESCU**