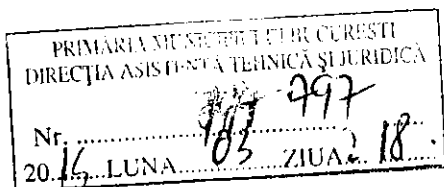


PUNCTUL ~~38~~ 38



Str. Christian Tell  
Comuna judec  
20.03.2014  
[Signature]

## Consiliul General al Municipiului București

[Signature]  
20.03.2014

### HOTĂRÂRE

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

privind concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în **Str. Christian Tell nr. 18, sector 1**, în suprafață de **70,50 mp**, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu funcțiunea apartotel

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Generale Achiziții – Direcția Contracte și Direcția Generală Dezvoltare Urbană;

Văzând avizele favorabile ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 119/30.03.2009, de aprobare a Planului Urbanistic Zonal;

În conformitate cu prevederile art. 13 (1), art. 15 lit. "e" și art. 22 (2) din Legea nr. 50/26.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 (2) lit. "c", art. 36 (5) lit. „b”, art. 45 (3) și art. 123 (1) din Legea nr. 215/2001 – privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

#### HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** Se aproba dezmembrarea și intabularea terenului în suprafața de 125,00 mp ce face parte din domeniul privat al Municipiului București, în două loturi, după cum urmează: LOT 1- în suprafața de 70,50 mp și LOT 2 – în suprafața de 54,50 mp

**Art. 2.(1)** Se aprobă concesionarea fără licitație publică a imobilului - teren de construcții - situat în intravilanul Municipiului București, **Str. Christian Tell nr. 18, sector 1**, în suprafață de **70,50 mp**, în favoarea SC ROMTAL INVEST SRL.

**(2).** Terenul aparținând domeniului privat al Municipiului București, ce face obiectul concesionării este identificat în C.F. București sub nr. 262949 UAT București sector 1, având nr. cadastral 263018, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu funcțiunea de apartotel

**Art. 3.** Terenul menționat la art.1, nu constituie rezervă pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 18/1991 sau a Legii nr. 247/2005.

**Art. 4.** Redevența anuală, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de **14.230,87lei/an**, reprezentând **3.169,12 Euro/an**, aceasta urmând să fie actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data semnării contractului, dar nu poate fi mai mică decât redevența aprobată prin prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Durata concesionării este de **49 de ani**, care se poate prelungi cu o perioadă cel mult egală cu jumătate din durata inițială a concesiunii, cu acordul autorității concedente.

**Art. 6.** Primarul General al Municipiului București, prin Direcția Generală Achiziții – Direcția Contracte va încheia contractul de concesiune, iar Direcția Generală Economică – Direcția Venituri va răspunde de încasarea redevenței.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Secretar General al  
Municipiului București  
TUDOR TOMA



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la: concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în **Str. Christian Tell nr. 18, sector 1**, în suprafață de **70,50 mp**, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării unui imobil cu funcțiunea de aparthotel

Consiliul General al Municipiului București a aprobat - prin Hotărârea nr. 119/30.03.2009 - Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.), necesar realizării unui imobil cu funcțiunea aparthotel în **str. Christian Tell nr. 18, sector 1**, construcție ce urmează a se realiza pe terenul proprietatea S.C. ROMTAL INVEST SRL, situat în **Str. Christian Tell nr. 16-16B, sector 1**, în suprafață de **1034,00 mp** (conform actelor de proprietate depuse la dosar) precum și pe terenul proprietatea municipalității, situat în **Str. Christian Tell nr.18, sector 1**, în suprafață de **70,50 mp**

În conformitate cu prevederile art.15 lit e) din Legea nr. 50/26.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată, terenurile aparținând domeniului privat al municipiului București, aflat langa terenul proprietate particulară al solicitantului, pot fi concesionate fara licitație publică pentru realizarea exinderii unui imobil, cu respectarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului (PUZ sau PUD), aprobate pentru extinderea construcțiilor.

Terenul solicitat spre concesionare, identificat în planul anexat prezentei, este situat în **Str. Christian Tell nr. 18, sector 1**, are o suprafață de **70,50mp** și este neconstruibil de sine stătător datorită dimensiunii acestuia. Pe terenul solicitat spre concesionare si pe cel aflat in proprietate situat in Str.Christian Tell nr. 16-16B, sector 1, SC ROMTAL INVEST SRL urmează să realizeze constructia unui imobil de apart hotel

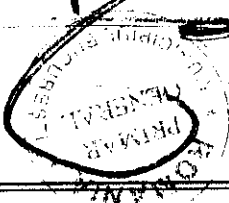
Potrivit prevederilor art. 22 (2) din. Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin care se dispune că "anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară", pentru terenul mai sus menționat, s-a obținut înscrierea în **Cartea Funciară București sub nr. 262949UAT Bucuresti sector 1**, având nr. cadastral 263018.

**Redevența anuală**, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de **14.230,87 lei/an** reprezentând **3.169,12 Euro/an**, aceasta urmând să fie actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data semnării contractului, dar nu poate fi mai mică decât redevența aprobată prin prezenta hotărâre.

Față de cele prezentate mai sus se propune concesionarea, **fără licitație publică**, a terenului în cauză, necesar realizării unui imobil cu funcțiunea aparthotel, în acest sens elaborându-se alăturatul proiect de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, ce se supune dezbaterii și aprobării.

PRIMAR GENERAL,

PROF. DR. SORIN MIRCEA OPRESCU

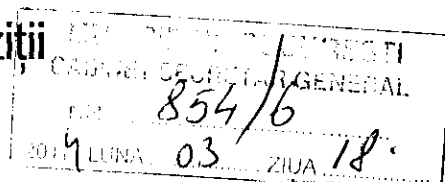




# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Achiziții

Directia Contracte



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA ASISTENȚA JURIDICĂ ȘI JURIDICĂ

Nr. 797  
20.14 LUNA 03 ZIUA 18

## RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 809.1/18.03/14

Referitor la: **concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în Str. Christian Tell nr. 18, sector 1, în suprafață de 70,50 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării unui imobil cu funcțiunea de aparthotel**

Consiliul General al Municipiului București a aprobat - prin Hotărârea nr. 119/30.03.2009 - Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.), necesar realizării unui imobil cu funcțiunea aparthotel în **str. Christian Tell nr. 18, sector 1**, construcție ce urmează a se realiza pe terenul proprietatea SC ROMTAL INVEST SRL, situat în **Str. Christian Tell nr. 16-16B, sector 1**, în suprafață de **1034,00 mp** (conform actelor de proprietate depuse la dosar) precum și pe terenul proprietatea municipalității, situat în **Str. Christian Tell nr.18, sector 1**, în suprafață de **70,50 mp**

În conformitate cu prevederile art.15 lit e) din Legea nr. 50/26.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată, terenurile aparținând domeniului privat al municipiului București, aflat langa terenul proprietate particulară al solicitantului, pot fi concesionate fara licitație publică pentru realizarea exinderii unui imobil, cu respectarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului (PUZ sau PUD), aprobate pentru extinderea construcțiilor.

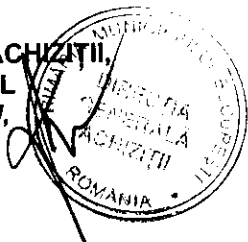
Terenul solicitat spre concesionare, identificat în planul anexat prezentei, este situat în **Str. Christian Tell nr. 18, sector 1**, are o suprafață de **70,50mp** și este neconstruibil de sine stătător datorită dimensiunii acestuia. Pe terenul solicitat spre concesionare si pe cel aflat in proprietate situat in Str.Christian Tell nr. 16-16B, sector 1, SC ROMTAL INVEST SRL urmează să realizeze constructia unui imobil de apart hotel

Potrivit prevederilor art. 22 (2) din. Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin care se dispune că "anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară", pentru terenul mai sus menționat, s-a obținut înscrierea în **Cartea Funciară București sub nr. 262949UAT Bucuresti sector 1**, având **nr. cadastral 263018**.

**Redevența anuală**, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de **14.230,87 lei/an** reprezentând **3.169,12 Euro/an**, aceasta urmând să fie actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data semnării contractului, dar nu poate fi mai mică decât redevența aprobată prin prezenta hotărâre.

Față de cele prezentate mai sus se propune concesionarea, **fără licitație publică**, a terenului în cauză, necesar realizării unui imobil cu funcțiunea aparthotel, în acest sens elaborându-se alăturatul proiect de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, ce se supune dezbaterii și aprobării.

DIRECȚIA GENERALĂ ACHIZIȚII,  
DIRECTOR GENERAL  
DANIELA MINCU,



DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE URBANĂ  
ARHITECT ȘEF  
GHEORGHE PĂTRAȘCU

ȘEF SERVICIU CONCESIONĂRI  
TEODORA STOIAN



**COMISIA PATRIMONIU**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

209

RAPORT nr. 23

Pentru proiectul de hotărâre privind concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în str. Christian Tell nr. 18, sector 1, în suprafață de 70,50 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu funcțiunea aparthotel

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia Patrimoniu, întrunită în ședința din data 28.04.2019, a analizat proiectul de hotărâre sus menționat.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

~~Favorabil~~ →

Nefavorabil

~~Amânat, cu următoarele amendamente:~~

PREȘEDINTE,

Naghi Gabriel

SECRETAR

Nicolae Andrei

## FISA DE CALCUL

Pentru terenul situat in Christian Tell nr.18  
In suprafata de ...70,00 mp... coeficient...1,00...(M)

1. AMPLASAMENT: zona....." O ".....RON/mp.....537,57 (A)

2. DOTARI TEHNICO-EDILITARE:

DOTARE	ARE	POZITIA	COEFICIENT %		VALOARE
APA CANAL	Da	La gard	16,7	S	89,77
TERMOFICARE	Da	La gard	16,7	T	89,77
GAZE-NATURALE	Da	La gard	6,7	G	36,02
ELECTRICITATE	Da	La gard	6,7	E	36,02
DRUMURI	Da	Modernizate	16,7	D	89,77
TELEFON	Da	La gard	3,4	Tf	18,28

3. NATURA TERENULUI ..normal de fundare... coeficient .....1.....(F)

4. REGIM DE INALTIME .....S+P+5E ..... coeficient .....1,25 .....(H)

5. UTILIZARE .....locuinte ..... coeficient .....3x1,5.....(U)

### FORMULA DE CALCUL:

- Valoare lei/mp. (v)

$$V=(A+S+T+G+E+D+Tf) \times M \times F \times H \times U = 5046,41 \text{ lei/mp (1123,79 euro/mp)}$$

- Valoare teren

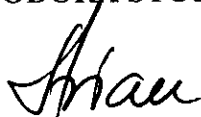
$$Vt = 70,50 \text{ mp} \times 5046,41 \text{ lei} = 355.771,90 \text{ lei (79.227,68 Euro)}$$

- Redevanta

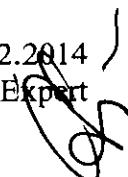
$$\text{Valoare teren /25 ani} = 14.230,87 \text{ lei/an (3.169,12 Euro/an)}$$

\* Redevanta a fost calculata la un curs valutar de **4,4905 lei/euro** (din 18.02.2014) și nu include TVA

**ȘEF SERVICIU ,  
TEODORA STOIAN**



Intocmit 2ex/18.02.2014  
Cristina Slabu - Expert





## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Str. Christian Tell nr. 16, 16B, 18, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

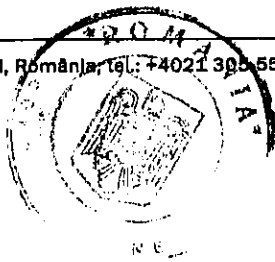
Luând în considerare raportul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului C.T.U.A.T. – D.U.A.T. a P.M.B.: aviz de urbanism nr.26/2/41/02.07.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: aviz nr. 110/2008;
- Ministerul Culturii și Cultelor - Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București: aviz nr. 348/Z/07.04.2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: adresa nr. 5403/444/21.04.2008;
- Comisia de Coordonare a PMB: aviz nr. 672082/43/26.10.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: acord de principiu nr.12259/10.10.2007;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Hotărârii C.G.M.B. nr. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;



4533  
are put.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal str. Christian Tell nr.16, 16 B,18, sector 1, pentru o suprafață de 1242,56 mp., din care: 1203,23 mp. proprietate persoană juridică; 41,6 mp. domeniul privat al Municipiului București; 60,6 mp. destinat schimbului între proprietate persoană juridică și proprietate publică.

Conform PUZ Zone Construite Protejate, terenul se încadrează în zona protejată 28 –parcelarea Piața Amzei.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=65%; CUTmax=2,5;Hmax=16m.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiune aprobată: aparthotel.

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax= 67%; CUTmax=3,9; Rmaxh = S+P+5E; Hmax = 22,5 m.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

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

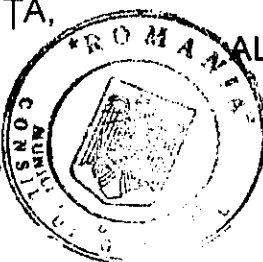
Art.4 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 30.03.2009.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Murg Călin



SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Tudor Toma

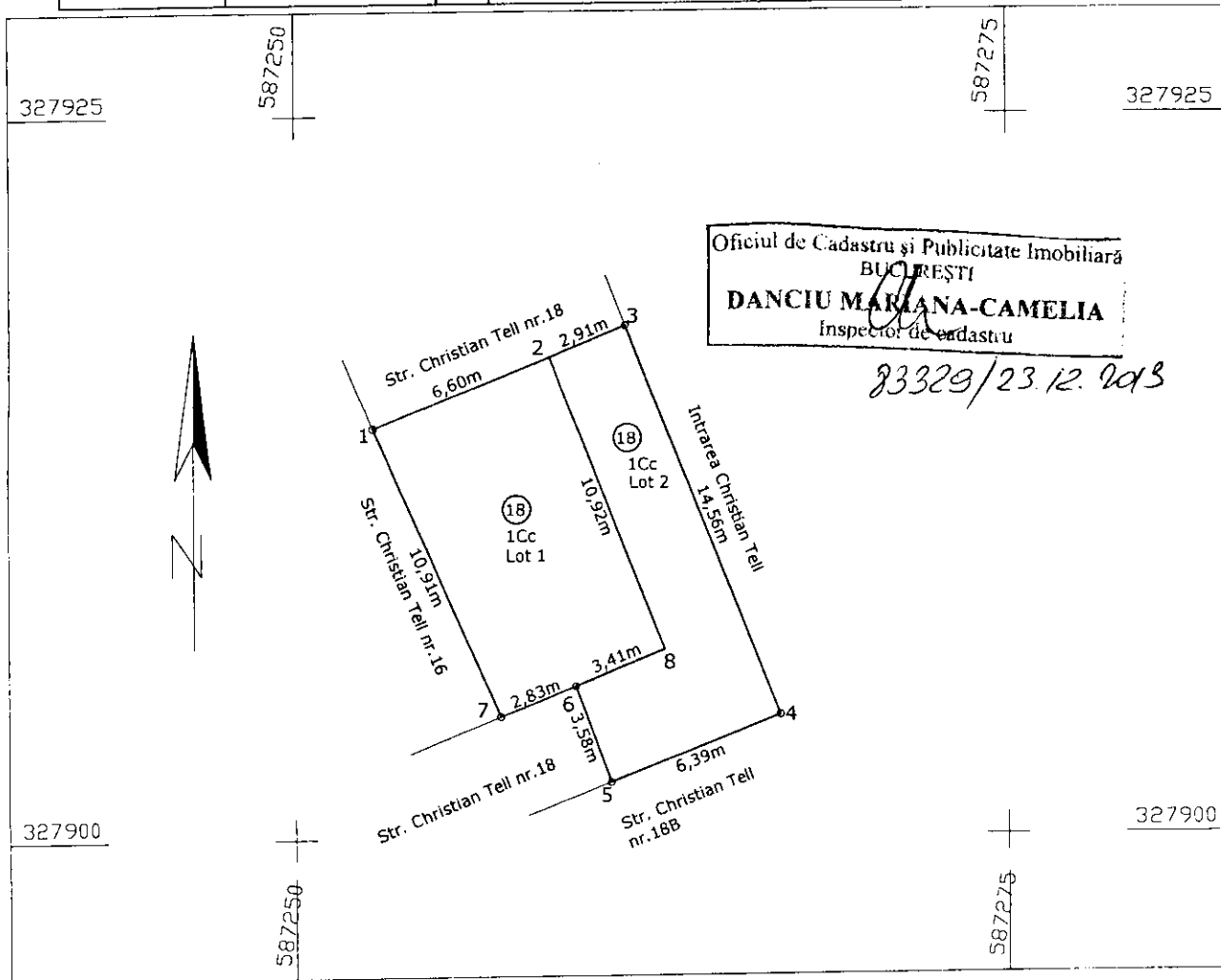
București, 30.03.2009  
Nr. 119

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
cu propunere de dezlipire**

scara 1: 250

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
262949	125 mp	Strada Christian Tell nr.18

Cartea funciara	UAT	SECTOR 1, Bucuresti
-----------------	-----	---------------------



**Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil**

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
262949	125	Cc	intravilan		70	Cc	Lot 1 - intravilan
					55	Cc	Lot 2 - intravilan
TOTAL	125			TOTAL	125		

Intocmit de  
S.C. DOMI COMPREST SRL  
Data 19.12.2013.  
S.C. DOMI COMPREST S.R.L.

SECRET  
Nr. C/2.18.12.2310  
DINU S.  
NICULAE MARIAN  
CATEGORIA C

Parafa  
Semnatura si Data  
Stampila BCPI

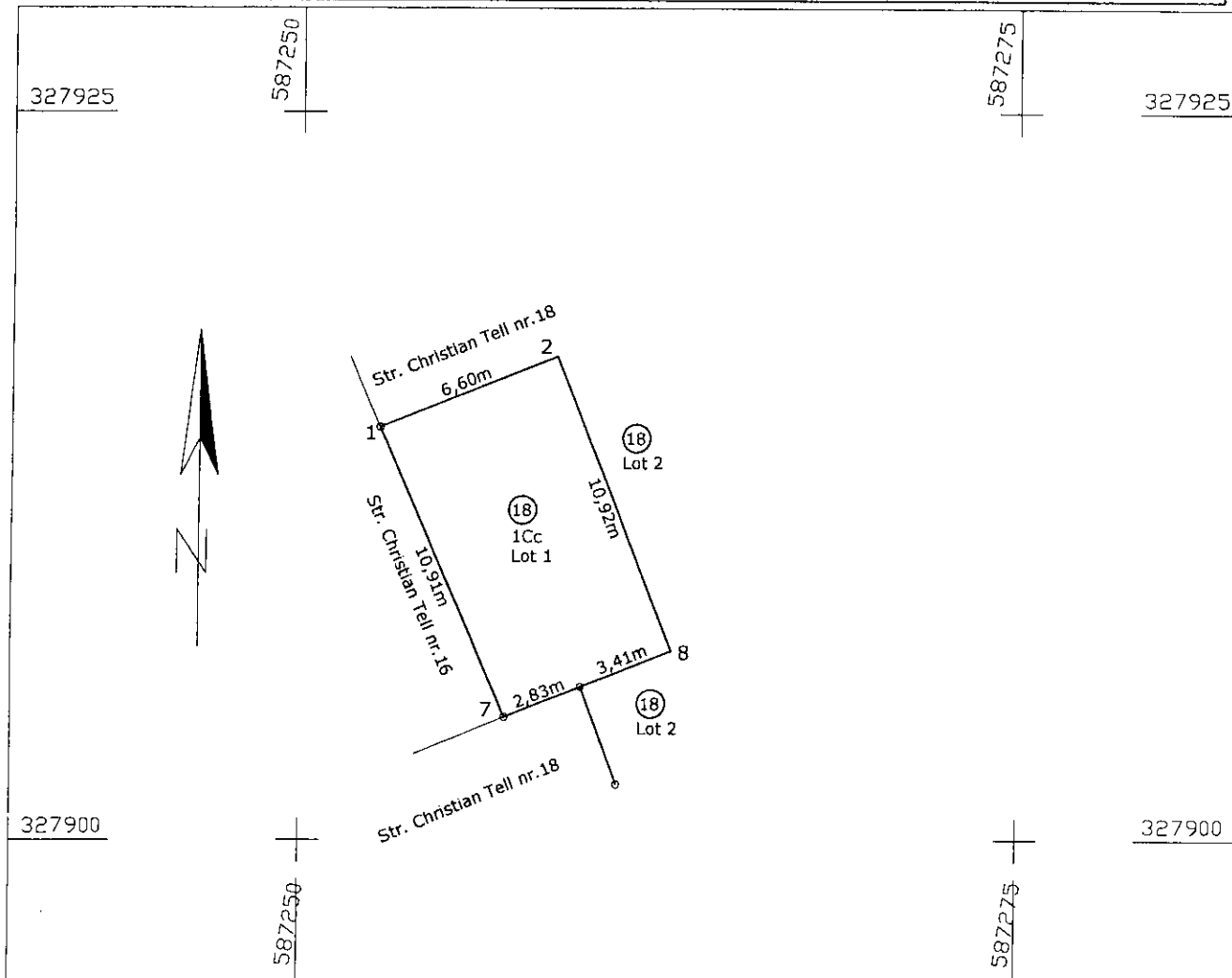


Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
cu propunere de dezlipire

scara 1: 250

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
263018	70 mp	Strada Christian Tell nr.18 Lot 1

Cartea funciara	UAT	SECTOR 1, Bucuresti
-----------------	-----	---------------------



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiiuni
1	1Cc	70		teren imprejmuit partial
TOTAL		70		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiiuni
TOTAL			

INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de proiectie  
Stereografic 1970

Nr. pct.	E(m)	N(m)
1	587252.737	327914.203
2	587258.863	327916.647
8	587262.92	327906.506
6	587259.752	327905.251
7	587257.124	327904.211

data: 19.12.2013

Se confirma suprafata din masuratorile si  
introducerea imobilului in baza de date

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
BUCURESTI  
**DANCIU MARIANA-CAMELIA**  
Inspector de cadastru

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Seria RO-MB-F  
Nr. 0352/16.12.2010  
DINU S.  
NICULAE MARIAN  
CATEGORIA C

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Seria RO-MB-F  
Nr. 0352/16.12.2010  
DINU S.  
DOMI COMPRES  
S.R.L.

Executant,  
SC DOMI COMPRES SRL

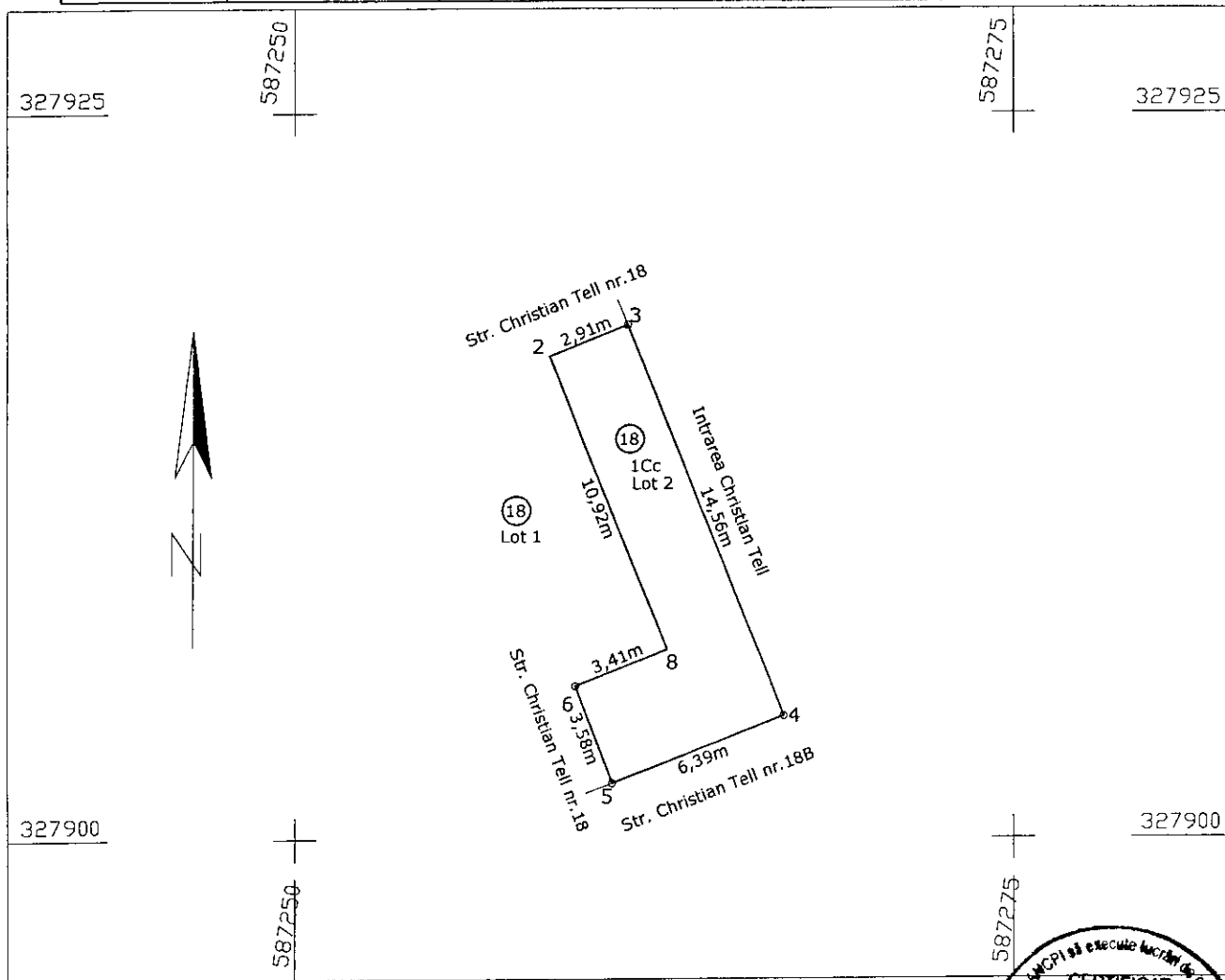
83329/23.12.2013

Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
cu propunere de dezlipire

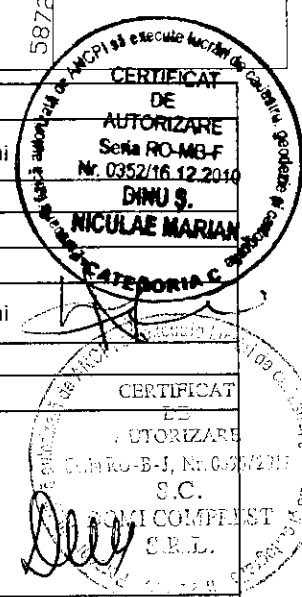
scara 1: 250

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
263019	55 mp	Strada Christian Tell nr.18 Lot 2

Cartea funciara	UAT	SECTOR 1, Bucuresti
-----------------	-----	---------------------



A. DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiuni
1	1Cc	55		teren imprejmuit partial
TOTAL		55		
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII				
Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiuni	
TOTAL				
INVENTAR DE COORDONATE			Executant, SC DOMI COMPRES SRL	
Sistem de proiectie Stereografic 1970			data: 19.12.2013	
Nr. pct.	E(m)	N(m)	Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date	
3	587261.569	327917.727		
2	587258.863	327916.647		
8	587262.92	327906.506		
6	587259.752	327905.251		
5	587261.019	327901.908		
4	587266.977	327904.207	Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara BUCURESTI <b>DANCIU MARIANA-CAMELIA</b> Inspector de cadastru 83329 / 23.12.2013	
Suprafata masurata = 55 mp Suprafata din act = 125 mp				





**ANCPI**  
AGENTIA NATIONALA  
DE CADASTRU SI  
PUBLICITATE IMOBILIARA

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

Dosarul nr. 78398/04-12-2013

## INCHEIERE Nr. 78398

REGISTRATOR Adamov Camelia

ASISTENT REGISTRATOR Dinu Gabriela Mihaela

Asupra cererii introduse de DINU NICULAE MARIAN privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.), si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. 354/11-03-1955 emis de HCM, act administrativ nr. 722/25-06-1955 emis de PRIMARIA BUCUREȘTI;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 0 lei achitat prin documentul de plata: pentru serviciul cu codul: 211,

### DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 262949, inscris in cartea funciara 262949 UAT Bucuresti Sectorul 1;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Conventie in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **MUNICIPIUL BUCUREȘTI-PMB**, sub B.1 din cartea funciara 262949 UAT Bucuresti Sectorul 1;

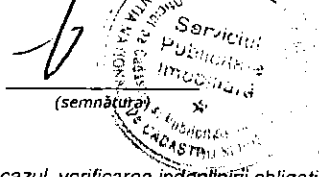
Prezenta se va comunica partilor:

Dinu Niculae Marian,  
Municipiul Bucuresti-Pmb.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

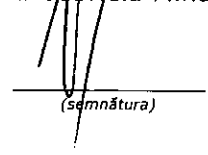
Data soluționării,  
Solutionata la  
data de: 10.05.2013  
Data eliberării,  
11/05/2013

Registrator  
Adamov Camelia



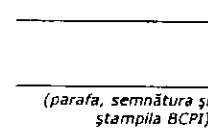
(semnătura)

Asistent-registrator,  
Dinu Gabriela Mihaela



(semnătura)

Referent,



(parafa, semnătura și  
stampila BCPI)

\* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77<sup>1</sup> din Codul Fiscal.

45 33



## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	78398
Ziua	04
Luna	12
Anul	2013

### A. Partea I. (Foaie de avere)

**TEREN** intravilan

**Adresa:** Bucuresti Sectorul 1, Strada Cristian Tell, nr. 18

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	262949	Din acte: 125; Masurata: 125	-

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
78398 / 04.12.2013	
Act administrativ nr. 354, din 11.03.1955, emis de HCM, act administrativ nr. 722/25-06-1955 emis de PRIMARIA BUCUREȘTI;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1 MUNICIPIUL BUCUREȘTI-PMB	-

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211,

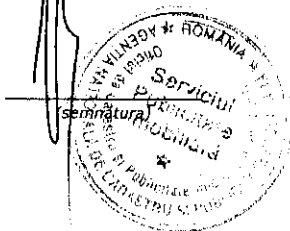
Data soluționării,  
20/12/2013

**Asistent-registrator,**  
GABRIELA MIHAELA DINU

**Referent,**

Data eliberării,

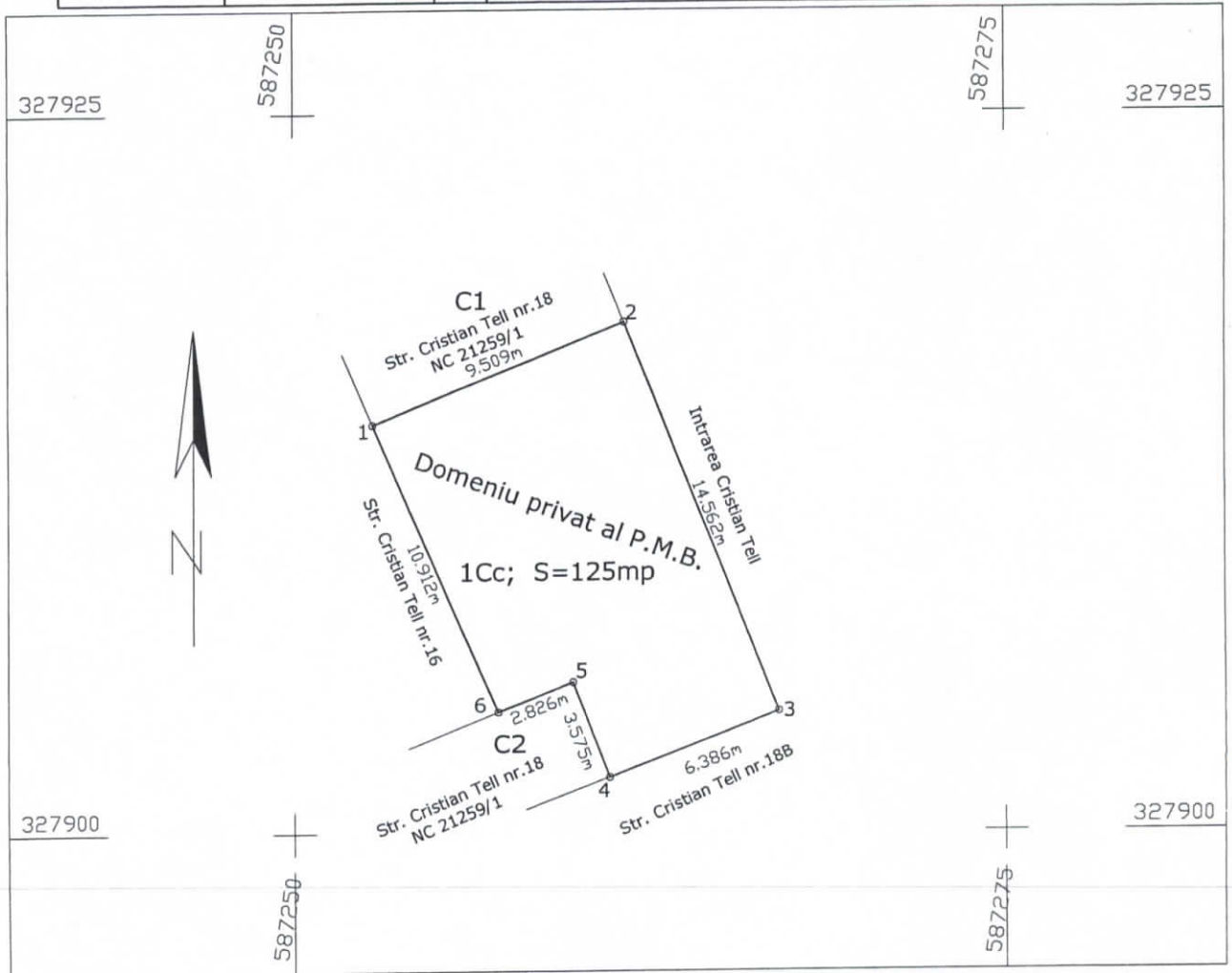
\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_



\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
scara 1: 250

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
262949	116 mp	Strada Cristian Tell nr.18
Cartea funciara	UAT	SECTOR 1, Bucuresti



A. DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiuни
1	1Cc	125		teren imprejmuit partial
TOTAL		125		
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII				
Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiuни	
TOTAL				
INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie Stereografic 1970			Executant, Dinu Niculae Marian	
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	data: 29.11.2013 Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date	
1	327914.203	587252.737		
2	327917.727	587261.569		
3	327904.207	587266.977		
4	327901.908	587261.019		
5	327905.251	587259.752		
6	327904.212	587257.124		
Suprafata masurata = 124.734 mp Suprafata din act = 125 mp				



78398  
4.12.2013



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 273/1044993 din 01.03.2012

În scopul: desființării construcțiilor existente, construirii unui imobil de apart hotel în regim de înălțime S+P+5E și concesiunii unui teren cu suprafața de 70,50mp.

Ca urmare cererii adresate de **S.C. ROMTAL INVEST S.R.L.** prin reprezentant **Jacob Freund**, cu sediul în județul ... municipiul **București**, cod poștal ..., sectorul **1**, strada **Grigore Alexandrescu**, nr.**16-20**, bloc -, sc. -, et.**3**, ap. **cam.3**, telefon/fax -. e-mail -. înregistrată la nr. 1044993 din 25.11.2011.

Pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul **1**, cod poștal -, strada **Christian Tell**, nr. **16-16B și nr.18**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul de la adresa poștală **str. Christian Tell nr.16-16B**, format din teren aflat în intravilan cu **S=1034,00mp** din acte și din măsurători cadastrale și construcțiile: Corp C1-locuință, parter și mansardă cu Ac.=341,00mp, Corp C2-anexă parter cu Ac.=15,00mp, Corp C3-anexă parter cu Ac.=24,00mp, Corp C4-locuință, demisol, parter și etaj1 cu Ac.=101,00mp și Corp C5- garaj parter cu Ac.=24,00mp, este proprietate particulară persoană juridică conform Act de alipire autentificat sub nr. 4781 din 26.10.2011 la BNP Stroe Monica Ștefania. Imobilul de la adresa poștală **str. Christian Tell nr.18**, format din teren aflat în intravilan situat sub construcții cu **S=136,66mp** din acte și din măsurători cadastrale și construcțiile: Corp C1-locuință parter cu Ac.=103,33mp și Corp C2-anexă parter cu Ac.=27,66mp, este proprietate particulară persoană juridică conform CVC autentificat sub nr. 4349 din 09.12.2010 la BNP Costescu Nicolae Dragoș.

Prin cererea de certificat de urbanism se solicită concesiunea unui teren cu suprafața de 70,50mp de la adresa poștală **str. Christian Tell nr.18**.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată în 2010.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

**Situația existentă:** terenuri construite.

**Situația propusă:** desființarea construcțiilor existente la cele două adrese poștale, construirea unui imobil de apart hotel în regim de înălțime S+P+5E și concesiunea unui teren cu suprafața de 70,50mp.

Conform RLU aferent PUG - Municipiul București, amplasamentul face parte din «CP1» - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional și este cuprins conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat, terenul se afla în **zona protejată nr. 28 – Parcelarea Piața Amzei. Amplasamentul a fost cuprins în PUZ str. Christian Tell nr.16,16B,18-sector 1, aprobat cu HCGMB nr. 119 din 30.03.2009 (valabil 5 ani)** cu funcțiune avizată de apart hotel.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism; (copie)  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată – intabulat) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată).  Act alipire proprietăți , inclusiv terenul concesionat (copie legalizată – intabulat) și documentație număr cadastral ,  
 Certificat de număr poștal unic la imobil, incluzând și terenul concesionat-PMB.  Acordul notarial al vecinilor proprietari numai dacă expertiza tehnică evidențiază necesitatea unor măsuri de protecție a construcțiilor învecinate(subzidiri, consolidari, etc.) și dacă prin proiect se menține această obligativitate- 1 exemplar original;  
 Acord notarial proprietari vecini perimetrali dacă zona de influență a excavației adânci se va extinde dincolo de limita de proprietate (ținându-se cont de prevederile normativului NP 120-2006 aprobat cu Ordinul 1730/2006 MTCT -1 exemplar original ;

- c) documentația tehnică - D.T., după caz: ( 2 exemplare originale);  
 D.T.A.C.  D.T.O.E. -planul de situație pentru OE va specifica limitarea razei de acțiune a macaralei în limitele proprietății.  D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1 ) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura pentru construire și pentru desființare (copie):

- alimentare cu apă  gaze naturale  
 canalizare  telefonizare  
 alimentare cu energie electrică  salubritate  
 alimentare cu energie termică  
 Aviz Luxten  Acord ADP Sector 1, pentru ocupare teren cu organizarea de execuție(dupa caz).

Alte avize/acorduri

d.2 ) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

d.3 ) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- ISC-ICB (după caz);  MCPN;  Avizul Primăriei Sectorului 1;  Comisia fluentă și siguranța circulației-PMB;  MAI, SRI, MApN.

d.4 ) studii de specialitate ( 1 exemplar original)  Expertiză tehnică pentru desființare și pentru construire, cu concluzii privind neafectarea construcțiilor existente învecinate ;  Certificat de rol fiscal cu evidențierea valorii de impunere;  Fotografii color;  Calcul „G”;  Studiu Geotehnic;  Deviz general;  Referate de verificare;

e) punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);  
dovada înregistrării proiectului la OAR (1 exemplar original).

g) dovada privind achitarea taxelor legale (copie).

Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

- Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire – 0,5% din valoarea investiției;
- Taxa Timbru de Arhitectură – 0,05% din valoarea investiției;
- Taxa pentru emiterea Autorizației de Desființare – 0,1% din valoarea de impunere.
- Taxa pentru emiterea Autorizației pentru Organizarea Execuției – 3% din valoarea investiției de organizare;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...12... luni de la data emiterii.

PRIMAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

SECRETAR GENERAL,  
TOMA TUDOR

ARHITECT ȘEF,  
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef Serviciu,  
Arh. Diana Olteanu

Întocmit ing. Tudora Ocnaru

Achitat taxa de: 15,00 Lei. conform chitanței nr. ...40315... seria A07 din 28.11.2011.....

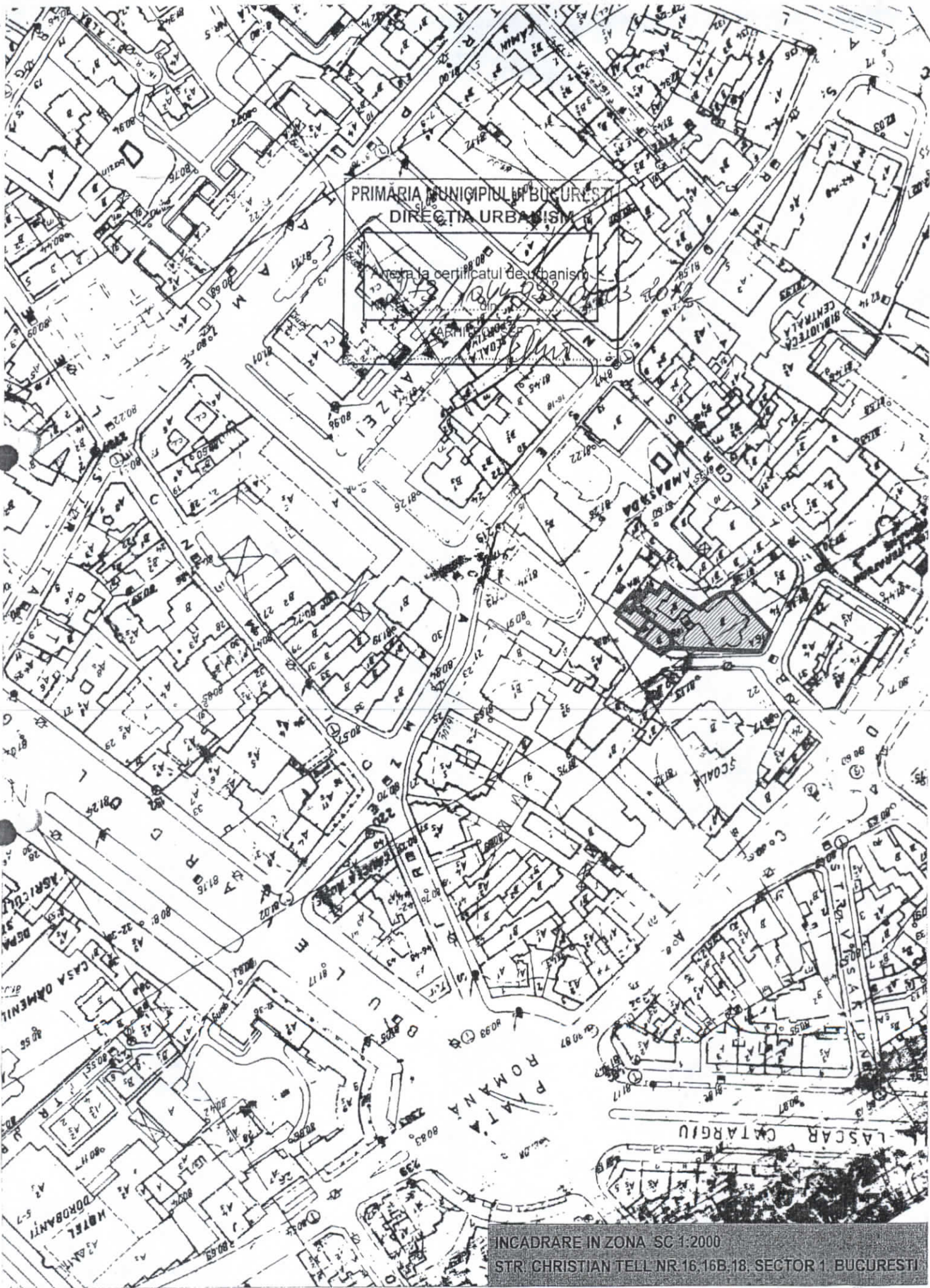
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISMULUI

Atest la certificatul de urbanism

SCALA 1:2000



INCADRARE IN ZONA SC 1:2000  
STR. CHRISTIAN TELL NR.16,16B,18, SECTOR 1, BUCUREȘTI



ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI  
ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚENEȘTI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI  
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI

# CERTIFICAT DE INREGISTRARE

Forma ROMAL-INVEST S.R.L.

Sediu social BUCUREȘTI, Sector I, Str. Grigore Alexandrescu, Nr. 16-20, Etaj 3, camera 5

Activitatea principală: Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale 4120

Cod Unic de înregistrare: 19302482 din data de 05.12.2006

Nr. de ordine înregistrat comerțului: 140/19786/05.12.2006  
Data eliberării: 14 FEB 2009

DIRECTOR

Liviu GHERGHE



Seria B Nr. 1677257