

PCT. 4A



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

- PROIECT -

HOTĂRÂRE

privind aprobarea de principiu a achiziționării imobilului situat în str. Batiștei nr. 14, sectorul 2, București

Având în vedere Expunerea de Motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Cultură, Învățământ, Turism nr. _____;

Ținând cont de Nota de Fundamentare a Comisiei de analiză a solicitărilor privind exercitarea Dreptului de Preemțiune nr. 5098/14.08.2018, aprobată de Primarul General al Municipiului București; Văzând raportul Comisiilor de specialitate din cadrul CGMB;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 422/2001 *privind protejarea monumentelor istorice*, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. a) și b), alin. (6) lit. a) pct. 4, ale art. 123 alin. (1) și ale art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 *privind administrația publică locală*, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă de principiu achiziționarea imobilului situat în str. Batiștei nr. 14, sectorul 2, București, cu destinația de spațiu cultural, identificat conform extrasului de Carte funciară nr. 228028-C1-U1, anexă la prezenta hotărâre.

Art. 2. – Primarul General al Municipiului București va numi o comisie de negociere a valorii de achiziție a imobilului menționat la art. 1.

Art. 3. – Sumele necesare realizării achiziției vor fi suportate de la bugetul local al Municipiului București.

Art. 4. – 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 din data de _____

a Consiliului General al Municipiului

București.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

AVIZAT

**Secretar General al Municipiului București,
Georgiana ZAMFIR**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

Nr. cerere	37792
Ziua	14
Luna	06
Anul	2018

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 228029-C1-U1 București Sectorul 2



A. Partea I. Descrierea Imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 47632

Nr. cadastral vechi: 12714/-1;1

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Str. Batistei, Nr. 14, Et. S+DEM+P, Ap. SP. COM., Jud. București

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	228029-C1-U1	-	456,46		135,33	

SUBSOL - 3 CAMERE, 2 CAMARI, BIROU, SAS - 109.66MP
DEMISOL - DEPOZIT, FRIGIDER, WC (5),
LAVOAR (2), SPALATOR VASE, CAMARA, HOL (3), OFICIU, BUCATARIE, BUFET, SAS, (2), CASA SCARII, VESTIAR,
PARTER - SPATIU COMERCIAL, WINDFANG - 45.80MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17469 / 16/04/2014 Act Notarial nr. 347, din 15/04/2014 emis de NP UIDUMAC DANIELA (act notarial nr. 349/15.04.2014 emis de BNP UIDUMAC DANIELA);	
B13 se notează convenție de încetare a promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare aut 2062/01.10.2013, modificată prin actul adițional nr 1, prin care promitentii vânzătorii declară în mod expres că sînt de acord ca proprietarul actual să transfere către promitentul cumpărător dreptul de proprietate asupra imobilului	A1
B14 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) S.C. OPTIM INVEST COM S.R.L., CIF:16535906	A1
B15 în conformitate cu prevederile art. 23 din Legea 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 902 - 903 Cod Civil, se notează interdicțiile de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare 1) BLOM BANK FRANCE S.A. PARIS SUCURSALA ROMANIA, CIF:22385331	A1
18243 / 23/04/2014 Act Administrativ nr. Încheiere nr.17469, din 16/04/2014 emis de OCPI-BCPI sector 2;	
B16 Se completează cuprinsul încheierii nr.17469/2014 cu următoarele acte: act notarial nr.349/15.04.2014 și 350/15.04.2014 emise de BNP Uidumac Daniela	A1
27297 / 17/06/2014 Act Notarial nr. 1071, din 12/06/2014 emis de NP Nedelcu Crisan Traian;	
B17 Se notează interdicția de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) BLOM BANK FRANCE S.A. PARIS, SUCURSALA ROMANIA, CIF:22385331	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămîntele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
17469 / 16/04/2014 Act Notarial nr. 350, din 15/04/2014 emis de NP UIDUMAC DANIELA;	
C5 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 500000 EUR și celelalte obligații	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	aferente creditului 1) BLOM BANK FRANCE S.A. PARIS SUCURSALA ROMANIA, CIF:22385331	
C7	se noteaza ipoteca mobiliara asupra bunurilor rezultate prin transformarea bunurilor ipotecate sau asupra bunurilor rezultate prin contopirea bunurilor ipotecate cu alte bunuri si asupra fructelor si productelor byunurilor ipotecate precum si asupra tuturor bunurilor primite de constituitorul ipotecii in urma unui act de administrare ori de dispozitie incheiat cu privire la bunurile ipotecate	A1
27297 / 17/06/2014		
Act Notarial nr. 1071, din 12/06/2014 emis de NP Nedelcu Crisan Traian;		
C8	intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:696152.77 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BLOM BANK FRANCE S.A. PARIS, SUCURSALA ROMANIA, CIF:22385331	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2, din 12/06/2014 emis de blom bank france sa paris sucursala romania;		
C9	Se noteaza act aditional la contractul de ipoteca mobiliara nr.22290.2 /15.04.2014.	A1



Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str Batistei, Nr. 14, Et. S+DEM+P, Ap. SP. COM.,
Jud. Bucuresti

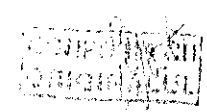
Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	228029-C1-U1	-	456,46	-	135,33	
SUBSOL - 3 CAMERE, 2 CAMARI, BIROU, SAȘ - 109.66MP DEMISOL - DEPOZIT, FRIGIDER, WC (5), LAVOAR (2), SPALATOR VASE, CAMARA, HOL (3), OFICIU, BUCATARIE, BUFET, SAS, (2), CASA SCARII, VESTIAR, SALA DE MESE, BAR - 30.001MP PARTER - SPATIU COMERCIAL, WINDFANG - 45.80MP						

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/06/2018, 13:46



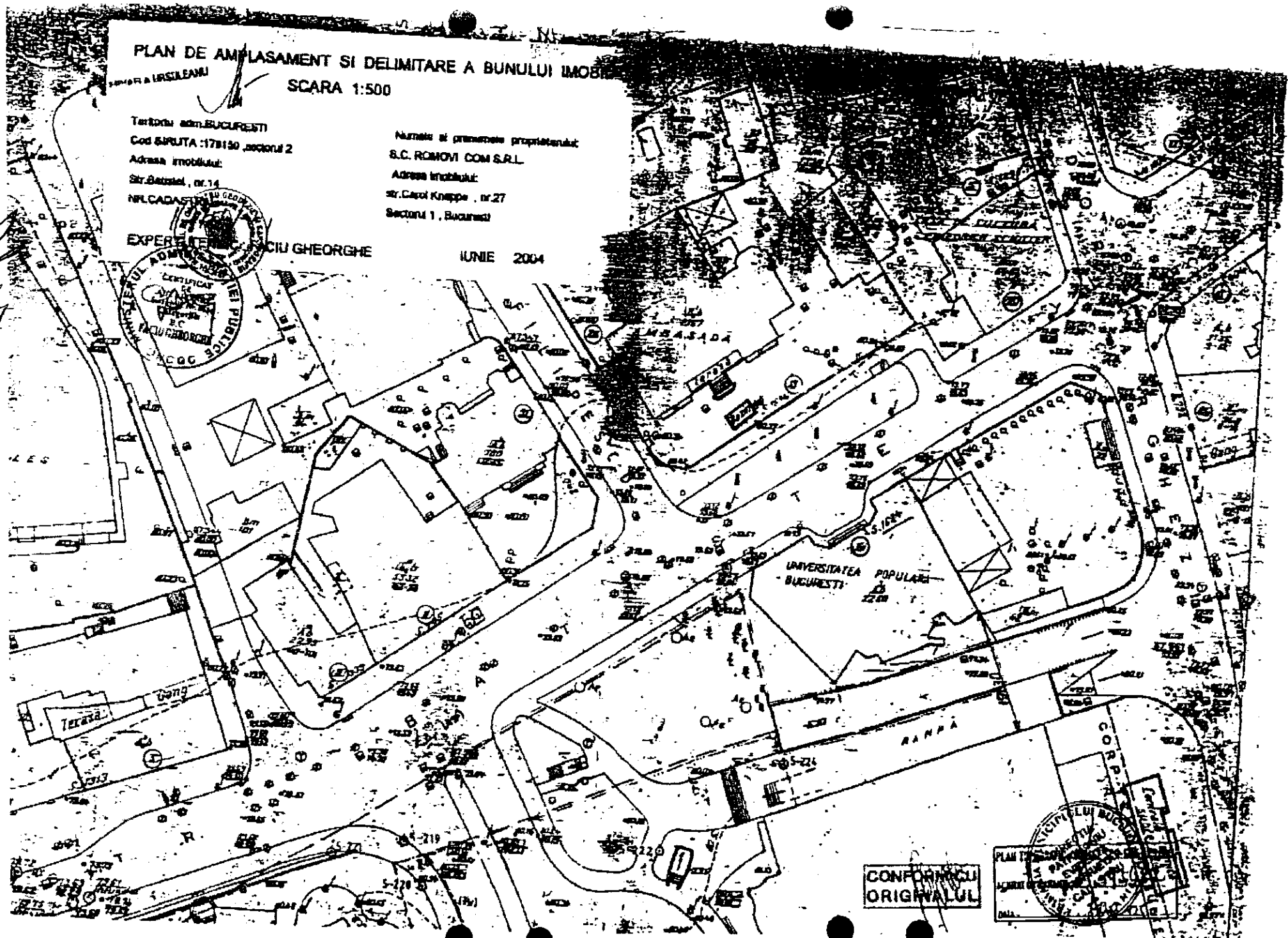
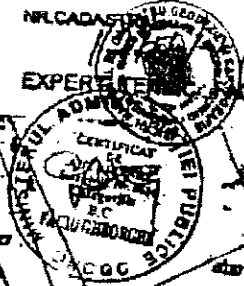
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL
SCARA 1:500

Teritoriul adm. BUCURESTI
Cod SURUTA: 178150, sectorul 2
Adresa imobilului:
Str. Botezat, nr. 14
MFL CADASTRU

Numele si prezenta proprietarului:
S.C. ROMOVI COM S.R.L.
Adresa imobilului:
str. Carol Knappe, nr. 27
Sectorul 1, Bucuresti

EXPERTUL
ING. GHEORGHE

Iunie 2004



CONFORM CU ORIGINALUL



FISA CORPULUI DE PROPRIETATE

din str. Batistei, nr. 14

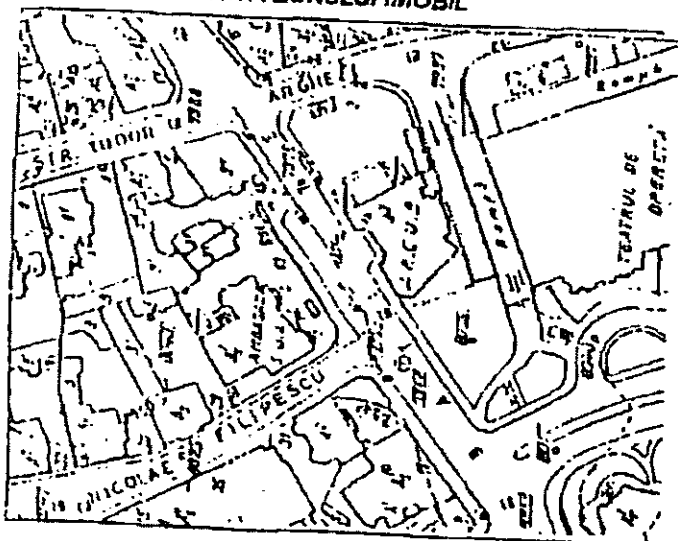
sectorul 2

ANIM NR. 1
ANIM PUBLIC

BUCURESTI
Teritoriul administrativ: SECTORUL 2
Cod SIRUTA: 179150
Cod intravilan/extravilan

Sectiune plan/homenclatură:
Nr. sector cadastral
Nr. cadastral al bunului imobil
Nr. carte financiară

SCHITA BUNULUI IMOBIL



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcele	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona din cadrul localitatii	Mentii
1	2	3	4	5	6	7
1	Cc	T.D.I.				RESTAURANT BUREBISTA
TOTAL						

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. corp cadastral/constructie	Denumire	Suprafata construita la sol (mp)	Cod grupa destinatie	Mentii
1	2	3	4	5
1	SPATIU COMERCIAL	431.78+	CCOM	
		17.83		SCARA BCARA
		3.98		
TOTAL		453.39		

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume/Denumire proprietar	Domiciliu/Sediu proprietar	Cod numeric personal/Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate, nr. al datei inregistrarii/eliberei	Cod grupa proprietate	Suprafata din act (ha sau mp)		Modul de detinere Teren/constructie		Mentii
						Teren	Constructie	Exclusiv	Indivizune	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	S.C. ROMOVI COM S.R.L.	Bucuresti	8488500	Contr. De vnz. cumparare Nr. 1904.03.06.2004	B J	135.33	472.38	X		22.04% din 814.01mp.

Nr. inregistrare: 141/2004, ziua 14 luna 04 anul 2004
 Copie conforma cu exemplarul din arhiva O.C.P.I. Bucuresti, eliberata la data de 14.04.2004
 Referent: cu clienta nr. 141/2004

Intocmit: Expert tehnic Faciu Gheorghe
 ANIM
 ANIM PUBLIC
 ANIM NR. 1
 ANIM PUBLIC

Data: Iunie 2004

Verificat:

CONFORM CU ORIGINALUL



CONFIRMAT CU ORIGINALUL

RELEVU IMOBIL
PLAN SUBSID
SC.1:100

RELEVU IMOBIL
PLAN DEMISOL
SC.1:100

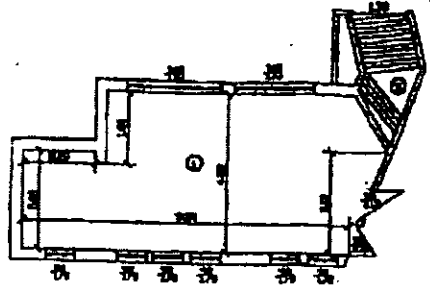
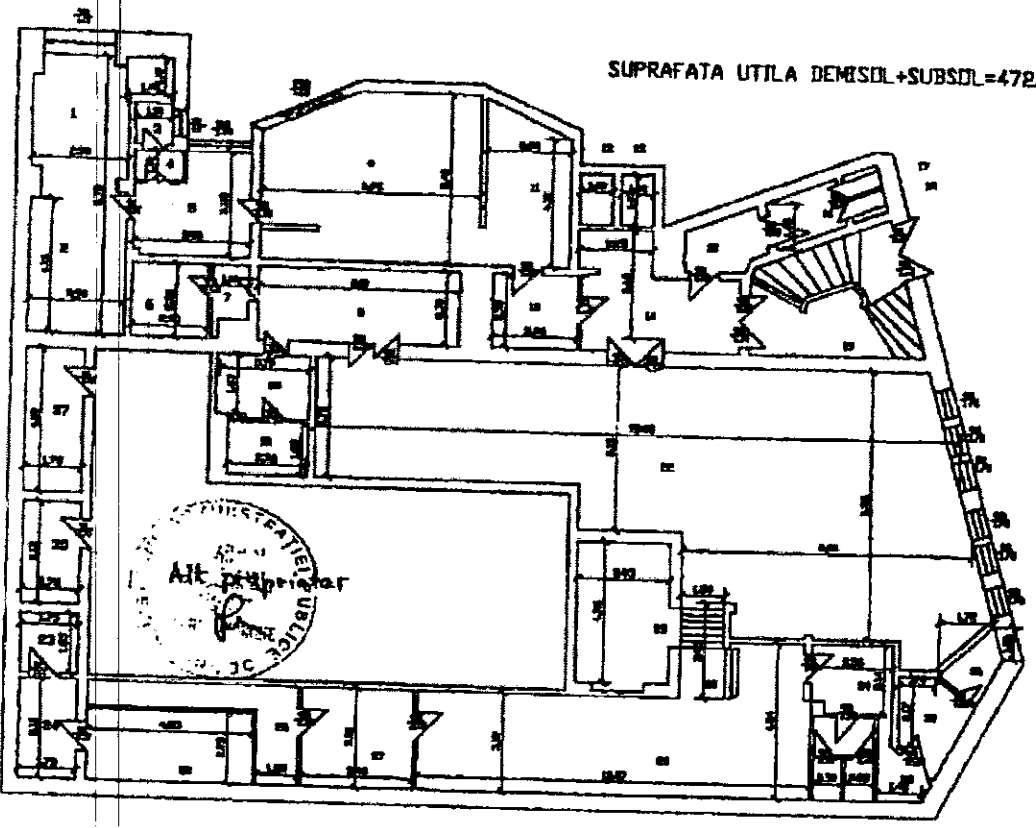
ANUL SI NUMERUL PLANULUI
TITLUL SI NUMERUL
DEI REGISTRARII
ANUL SI NUMERUL
ACTULUI DE INREGISTRARE
SI NUMERUL
DEI REGISTRARII

128/14/11

Scara si proiectia orientarii
PLANULUI SI AL
PLANULUI SI AL
PLANULUI SI AL
PLANULUI SI AL



SUPRAFATA UTILA DEMISOL+SUBSID=472.36MP

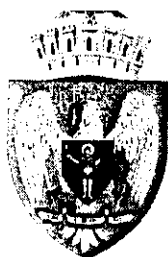


DESCRIEREA
SUPRAFATA UTILA = 472.36MP
DESCRIEREA
SUPRAFATA UTILA = 472.36MP

1. COROAR	2. COROAR	3. COROAR	4. COROAR	5. COROAR	6. COROAR	7. COROAR	8. COROAR	9. COROAR	10. COROAR	11. COROAR	12. COROAR	13. COROAR	14. COROAR	15. COROAR	16. COROAR	17. COROAR	18. COROAR	19. COROAR	20. COROAR
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Nr. Inregistrare: 27130 - ziua 16 luna 01 anul 2011
Copie conforma cu exemplarul din arhiva O.C.P.L.
Bucuresti, eliberata la data de 16.01.2011
Tariful: cu chitanta nr.
Referent:
L.S. Alex. Alex. M. Alex. M.

CONFIRMARE
ORIGINAL



EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea de principiu a achiziționării imobilului situat în str. Batiștei nr. 14, sectorul 2, București

Patrimoniul cultural imobil constituie cea mai valoroasă componentă a patrimoniului cultural, atât în ceea ce privește valoarea materială directă, cât și în raport cu posibilitățile de inserție a unor componente extra-culturale.

În cuprinsul patrimoniului ca universalitate de drept, elementele componente – drepturile și obligațiile cu conținut economic – alcătuiesc o unitate abstractă, susceptibilă de modificări sau transformări, ce sunt privite prin expresia valorică – bănească – pe care o au. Ca universalitate de drept, patrimoniul are un activ și un pasiv.

Potrivit art. 541 alin. (1) din Noul Cod Civil Român, constituie o universalitate de fapt ansamblul bunurilor care aparțin aceleiași persoane și au o destinație comună, stabilită prin voința acesteia ori prin lege.

Imobilul situat în Str. Batiștei 14, sectorul 2, figurează în Lista monumentelor istorice, actualizată de Ministerul Culturii și Identității Naționale, la poziția 356 cod B-II-m-B-18094 și datează din anul 1932-1934 și o parte din el este în domeniul public al Municipiului București.

Conform Notei de fundamentare nr. 5098/14.08.2018 a Comisiei constituită prin DPG nr. 511/2017, s-a decis **exercitarea dreptului de preemțiune** de către autoritatea locală asupra imobilului Str. Batiștei 14, sectorul 2.

Imobilul din aflat în domeniul Public al Municipiului București (HCGMB nr. 186, nr. crt. 9911, cod clasificare 1.6.2.) înscris în Cartea funciară nr. 216720 - C1 în suprafață de 700 mp., compus din subsol 1 și 2, parter, etaj 1+2+3, plan intermediar deasupra scenei, pod se află în administrarea EXPO ARTE, instituție publică de interes local.

Imobilul din str. Batiștei nr. 14, sectorul 2, pentru care a fost exprimat dreptul de preemțiune la vânzare, parte din imobilul descris mai sus, conform extrasului de Carte funciară nr. 228029-C1-U, este compus din subsol+demisol+parter+ap.spațiu comercial și o suprafață utilă 456,46 mp..

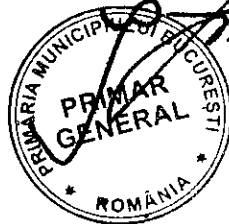
Exprimarea acestui drept la cumpărarea acestei părți din imobil are ca scop întregirea proprietății în vederea consolidării și reamenajării pentru a deveni gazda evenimentelor culturale și artistice ale Municipalityții.

În conformitate cu Legea nr. 215/2001 *privind administrația publică locală*, cu modificările și completările ulterioare, consiliul are atribuții privind organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al primarului și ale instituțiilor publice de cultură de interes local, precum și atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a Municipiului București. De asemenea conform art. 123 din legea menționată, consiliul local hotărăște cu privire *la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local, în condițiile legii*,

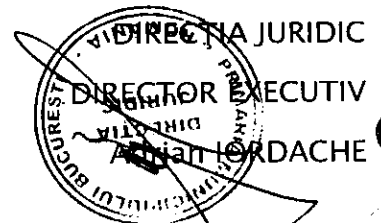
Se propune spre dezbaterea și aprobarea Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre *privind aprobarea de principiu a achiziționării imobilului situat în str. Batiștei nr. 14, sectorul 2, București*.

PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA



Avizat



Întocmit: Traian Constantin PETRESCU – Director Executiv DCIT



Nr. DCST 5436 / 05.09 / 2018

RAPORT DE SPECIALITATE

Patrimoniul cultural imobil constituie cea mai valoroasă componentă a patrimoniului cultural, atât în ceea ce privește valoarea materială directă, cât și în raport cu posibilitățile de inserție a unor componente extra-culturale.

În cuprinsul patrimoniului ca universalitate de drept, elementele componente – drepturile și obligațiile cu conținut economic – alcătuiesc o unitate abstractă, susceptibilă de modificări sau transformări, ce sunt privite prin expresia valorică – bănească – pe care o au. Ca universalitate de drept, patrimoniul are un activ și un pasiv.

Potrivit art. 541 alin. (1) din Noul Cod Civil Român, constituie o universalitate de fapt ansamblul bunurilor care aparțin aceleiași persoane și au o destinație comună, stabilită prin voința acesteia ori prin lege. Așadar, pentru a fi în prezența unei asemenea universalități, textul impune două condiții necesare și suficiente:

- a) bunurile care o compun să aparțină aceleiași persoane,
- b) ansamblul acestor bunuri să aibă o destinație comuni.

A treia condiție este ca destinația comună a bunurilor să fie păstrată pe toată durata de existență a ansamblului, adică a universalității de fapt.

De asemenea, art. 541 NCC permite ca bunurile care alcătuiesc universalitatea de fapt să poată face, împreună ori separat, obiectul unor acte sau raporturi juridice distincte. Bunăoară, art. 706 NCC enumeră printre bunurile ce pot face obiect al dreptului de uzufruct o universalitate de fapt ori o cotă-parte din aceasta.

Potrivit Legii nr. 422/2001 *privind protejarea monumentelor istorice*, cu modificările și completările ulterioare, art. 4 alin. (4) *Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.*

Imobilul situat în Str. Batiștei 14, sectorul 2, figurează în Lista monumentelor istorice, actualizată de Ministerul Culturii și Identității Naționale, la poziția 356 cod B-II-m-B-18094 și datează din anul 1932-1934.

Prin adresa nr. 2424/02.07.2018, Ministerul Culturii și Identității Naționale a transferat către Municipiul București dreptul de preemțiune pentru imobilul din str. Batiștei 14, sectorul 2, București (comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori).

Prin adresa înregistrată la Registratura PMB cu nr. 1650896/09.08.2018 și la Direcția Cultură, Învățământ, Turism cu nr. 4993/10.08.2018, direcție prin intermediul căreia se asigură secretariatul *Comisiei de analiză a solicitărilor privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul București pentru imobilele monumente istorice* numită prin DPG nr. 511/2017, a fost depusă din partea proprietarilor înștiințarea privind intenția de vânzare a imobilului situat în Str. Batiștei 14, sectorul 2.

Conform Notei de fundamentare nr. 5098/14.08.2018 a Comisiei mai sus amintită, aprobată de Primarul General al Municipiului București, s-a decis **exercitarea dreptului de preemțiune** de către autoritatea locală asupra imobilului Str. Batiștei 14, sectorul 2.

Imobilul din str. Batiștei nr. 14, sectorul 2, aflat în domeniul Public al Municipiului București (HCGMB nr. 186, nr. crt. 9911, cod clasificare 1.6.2.) înscris în Cartea funciară nr. 216720 - C1 în suprafață de 700 mp., compus din subsol 1 și 2, parter, etaj 1+2+3, plan intermediar deasupra scenei și pod, se află în administrarea EXPO ARTE, serviciu public de interes local al Municipiului București.

Imobilul pentru care a fost exprimat dreptul de preemțiune la vânzare este parte din imobilul descris mai sus, conform extrasului de Carte funciară nr. 228029-C1-U, are subsol+demisol+parter+ap.spațiu comercial și o suprafață utilă 456,46 mp..

Exprimarea acestui drept la cumpărarea acestei părți din imobil are ca scop întregirea proprietății în vederea consolidării și reamenajării pentru a deveni gazda evenimentelor culturale și artistice ale Municipalityții.

Comisia a evaluat valoarea istorică a acestui imobil, a luat în considerare faptul că în Municipiul București funcționează 23 de instituții publice de interes local, unele dintre acestea având reale probleme în desfășurarea activității funcționale și că traversăm o perioadă în care creșterea și diversificarea ofertei și consumului cultural, cu accent pe diversitatea culturală și efectele sale asupra dezvoltării economice și incluziunii sociale, este un obiectiv important al Municipalityții.

Urmare acordului de principiu din partea CGMB, Direcția Cultură, Învățământ, Turism va iniția o dispoziție prin care se va aproba o comisie care va negocia cu reprezentantul vânzătorilor în vederea obținerii unui preț corect, conform legislației în

vigoare stabilit. Prețul de pornire va fi stabilit printr-un raport de evaluare a unui expert ANEVAR, comandat de către Primăria Municipiului București

Urmare încheierii negocierii și stabilirii prețului, Comisia de negociere constituită prin DPG va întocmi un raport. Raportul aprobat de către Primarul General al Municipiului București se va constitui în anexă la proiectul de hotărâre a aprobare a cumpărării imobilului în cauză.

În conformitate cu Legea nr. 215/2001 *privind administrația publică locală*, cu modificările și completările ulterioare, consiliul are atribuții privind organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al primarului și ale instituțiilor publice de cultură de interes local, precum și atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a Municipiului București. De asemenea conform art. 123 din legea menționată, consiliul local hotărăște cu privire *la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local, în condițiile legii.*

Având în vedere cele prezentate, în contextul descris mai sus, se înaintează spre dezbateră proiectul de hotărâre *privind aprobarea de principiu a achiziționării imobilului situat în str. Batiștei nr. 14, sectorul 2, București.*

Director Executiv

Traian Constantin PETRESCU



Șef serviciu

Georgiana TURCU

Întocmit: Raluca Alexandrescu, Consilier