

30



## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

– PROIECT –

### HOTĂRÂRE

*privind aprobarea de principiu a achiziționării imobilului situat în București,  
Bd. Regina Maria nr. 86-88, Corp C1 și Corp C3, sectorul 4*

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. 7492/05.11.2018 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. (1) 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 București, Bd. Regina Maria nr. 86-88, Corp C1 și Corp C3, sectorul 4, cu destinația de spațiu cultural, identificat conform extrasului de Carte funciară nr. 206166, 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 Municipiul 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 4

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 206166 București Sectorul 4

ANEXĂ la  
HCGMB nr. ... / .....

Nr. cerere	82508
Ziua	14
Luna	11
Anul	2018
Cod verificare	
100064301034	

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi: 47371 BIS  
Nr. cadastral vechi: 1550

**Adresa:** Loc. București Sectorul 4, Bdul Regina Maria, Nr. 86-88, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	206166	Din acte: 1.345 Masurata: 1.342	

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	206166-C1	Loc. București Sectorul 4, Bdul Regina Maria, Nr. 86-88, Jud. București	S. construita la sol: 374 mp; CLADIRE DEMISOL+ P + MANSARDA
A1.3	206166-C3	Loc. București Sectorul 4, Bdul Regina Maria, Nr. 86-88, Jud. București	S. construita la sol: 153 mp; IMOBIL P+1E

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>13470 / 08/05/2014</b>	
Act Administrativ nr. 5198, din 22/02/2013 emis de OCPIB (documentatie cadastrala);	
B13 se indreapta eroarea materiala din inscierea de sub A1 in sensul stergerii constructiei C5 (aceasta constructie neexistand niciodata pe acest teren)	A1, A1.3
<b>491248 / 23/11/2011</b>	
Act nr. -;	
B17 In baza documentatiei cadastrale avizate sub nr 491248 din 23.11.2011 de OCPI Bucuresti si in baza declaratiei autentificate sub nr 2918 din 05.12.2011 de NP Apostu Lucian Catalin se noteaza in CFNI 47371 BIS actualizarea nr cadastral 1550/1 acordat imobilului situat in Bd Regina Maria nr 86-88, Sector 4, Bucuresti.	A1, A1.3
<b>5198 / 22/02/2013</b>	
Act Administrativ nr. 82/1030358, din 09/02/2012 emis de Prim.Sec.4 (; act administrativ nr. 450561/21-02-2013 emis de DGITL Sec.4; act administrativ nr. 1082970/30-05-2012 emis de Prim.Sec.4; adresa nr 12385/15.05.2013 emisa de RAIFFEISEN BANK SA; documentatie cadastrala nr 5198/22.02.2013 emisa de OCPI Bucuresti);	
B19 se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ca urmare a desfiintarii constructiei C.2	A1, A1.3
<b>15708 / 27/05/2014</b>	
Act Administrativ nr. 75/1030358, din 09/02/2012 emis de PMB (act administrativ 1142491/15.03.2013 emis de PMB; documentatie cadastrala nr 30908/18.10.2013 emisa de OCPIB);	
B22 se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ca urmare a consolidarii si restaurarii copului C1, notare cu efecte de la data de 18.10.213, conform incheierii 30908	A1.1
Act Administrativ nr. 15708, din 27/05/2014 emis de OCPIB (documentatie cadastrala);	
B23 se noteaza actualizarea informatiilor tehnice	A1, A1.1, A1.3
<b>46298 / 01/10/2015</b>	
Act Notarial nr. 3069, din 30/09/2015 emis de NP Apostu Lucian Catalin (act notarial nr. 3008/24-09-2015 emis de NP Apostu Lucian Catalin:);	
B27 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SC TBI LEASING IFN SA</b> , CIF:14482325	A1, A1.1, A1.3

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Pagina 1 din 4

Formular versiune 1.1

15.11.2018

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



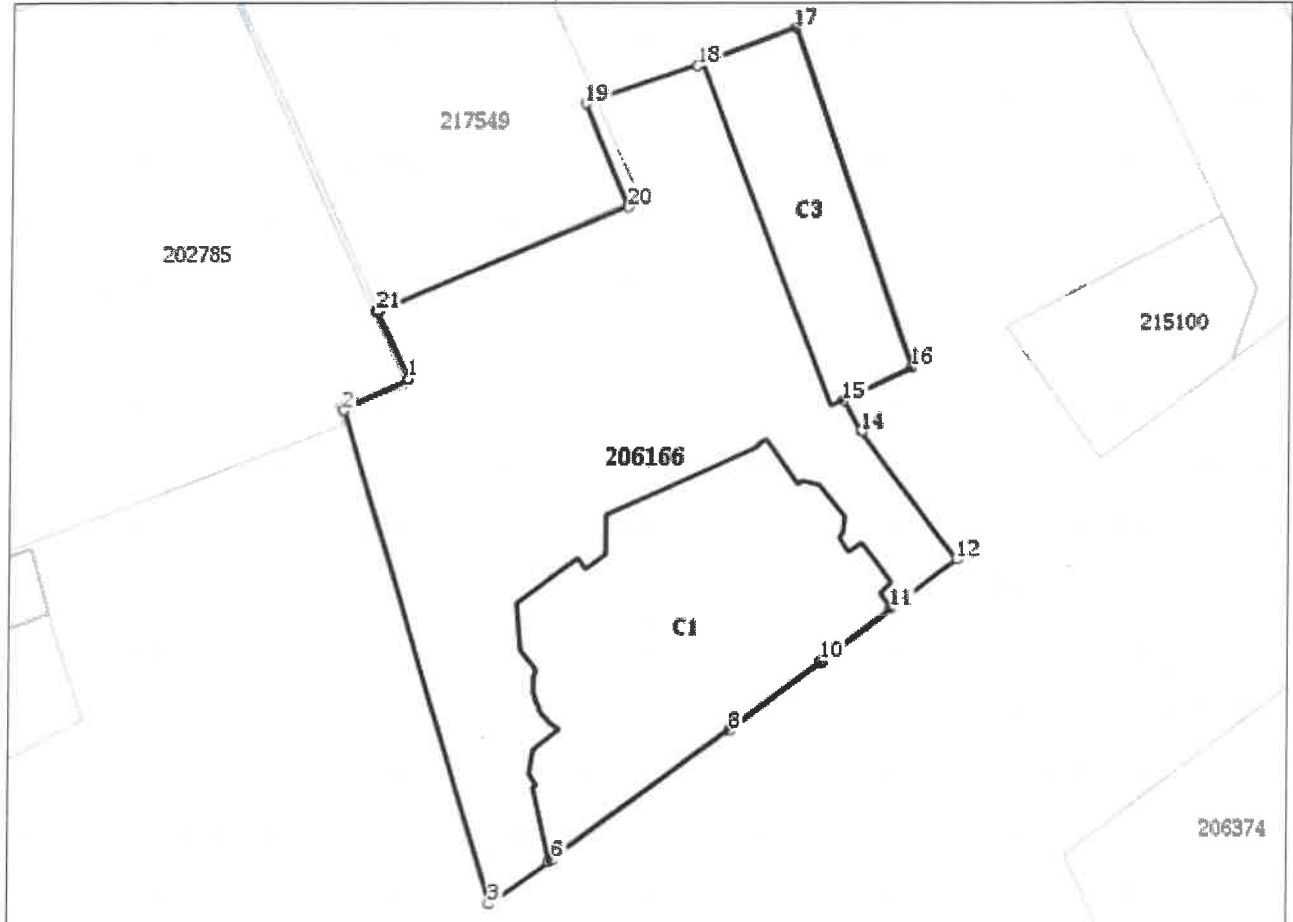
DIRECTIA  
GENERALA  
DE  
TAXE SI  
TACAMURI

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
206166	Din acte: 1.345 Masurata: 1.342	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.342	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	206166-C1	construcții de locuințe	Din acte: 379 Masurata: 374	Cu acte	S. construita la sol:374 mp; CLADIRE DEMISOL+ P + MANSARDA
A1.2	206166-C2	construcții de locuințe	123	Cu acte	S. construita la sol:123 mp;
A1.3	206166-C3	construcții de locuințe	Din acte: 163 Masurata: 153	Cu acte	S. construita la sol:153 mp; IMOBIL P+1E

PAGAȘIA  
 15.10.2018  
 Formular versiunea 1.1

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	4.771
3	4	4.818
5	6	0.07
7	8	0.085
9	10	0.096
11	12	5.41
13	14	0.089
15	16	5.04
17	18	7.047
19	20	7.527
21	1	4.949

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	34.496
4	5	0.243
6	7	14.692
8	9	7.653
10	11	5.868
12	13	10.717
14	15	2.405
16	17	24.066
18	19	7.865
20	21	18.041

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPPI 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](http://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,**

14/11/2018, 16:28



Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 4 din 4



EXPUNERE DE MOTIVE

*privind aprobarea de principiu a achiziționării imobilului situat în București,  
Bd. Regina Maria nr. 86-88, Corp C1 și Corp C3, sectorul 4*

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.

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 București, Bd. Regina Maria nr. 86-88, Corp C1 și Corp C3, sectorul 4, figurează în Lista monumentelor istorice, actualizată de Ministerul Culturii și Identității Naționale, la poziția 1429 cod B-II-m-B-19151 și datează de la sfârșitul sec XIX - prima jumătate a secolului XX.

Conform Notei de fundamentare nr. 7492/05.11.2018, *Comisia de analiză a solicitărilor privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul București pentru imobilele monumente istorice* numită prin DPG nr. 511/2017, a considerat oportună exercitarea dreptului de preemțiune de către autoritatea locală asupra imobilului din Bd. Regina Maria nr. 86-88, Corp C1 și Corp C3, sectorul 4, București.

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.

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 și raportul de specialitate al Direcției Cultură, Învățământ, Turism,

Se propune spre dezbateră și aprobarea Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre *privind aprobarea de principiu a achiziționării imobilului situat în București, Bd. Regina Maria nr. 86-88, Corp C1 și Corp C3, sectorul 4.*

PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA

PRIMAR  
GENERAL

ROMÂNIA

Avizat

DIRECȚIA JURIDIC  
DIRECTOR EXECUTIV  
Adrian IORDACHE

Întocmit: Traian Constantin PETRESCU - Director Executiv DCIT



Nr. 1827 / 15.11. 2018

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea de principiu a achiziționării imobilului situat în str. Regina Maria nr. 86-88, Corp C1 și Corp C3, sectorul 4, 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.

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.

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 București, Bd. Regina Maria nr. 86-88, Corp C1 și Corp C3, sectorul 4, figurează în Lista monumentelor istorice, actualizată de Ministerul Culturii și Identității Naționale, la poziția 1429 cod B-II-m-B-19151 și datează de la sfârșitul sec XIX – prima jumătate a secolului XX. Conform extrasului de Carte funciară nr. 206166 are o suprafață măsurată de 1342 mp. compusă din:

1. Corpul C1 cu o suprafață construită la sol de 374 mp. cu demisol+parter+mansardă
2. Corpul C3 cu o suprafață construită la sol de 153 mp. cu parter+1 etaj.

Prin adresa nr. 47/09.01.2018, Ministerul Culturii și Identității Naționale a transferat către Municipiul București dreptul de preemțiune pentru imobilul din Bd. Regina Maria nr. 86-88, Corp C1 și Corp C3, sectorul 4, 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. 1650957/10.08.2018 și la Direcția Cultură, Învățământ, Turism cu nr. 6712/11.10.2018, 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 reprezentantului proprietarului TBI LEASING IFN SA o nouă înștiințare privind intenția de vânzare a imobilului situat în Bd. Regina Maria nr. 86-88, Corp C1 și Corp C3, sectorul 4, București.

Conform Notei de fundamentare nr. 7492/05.11.2018 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 din Bd. Regina Maria nr. 86-88, Corp C1 și Corp C3, sectorul 4, București.

Comisia a evaluat valoarea istorică a acestui imobil și a luat în considerare faptul că în Municipiul București funcționează 23 de instituții publice de cultură de interes local și 6 servicii publice înființate să sprijine și să ofere servicii publice pentru cultură, recreere și educație, unele dintre acestea având reale probleme în desfășurarea activității funcționale precum și faptul 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 Municipalității.

Urmare acordului de principiu din partea CGMB, Direcția Cultură, Învățământ, Turism va putea iniția o dispoziție pentru constituirea unei comisii de negociere a prețului de vânzare cu reprezentantul vânzătorului, conform legislației în vigoare. Valoarea maximală va fi stabilită printr-un raport de evaluare a unui expert ANEVAR, comandat de către Primăria Municipiului București.

Urmare încheierii negocierii și stabilirii prețului agreat de ambele părți, 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 și de stabilire a destinației.

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 București, Bd. Regina Maria nr. 86-88, Corp C1 și Corp C3, sectorul 4.

Director Executiv

Traian Constantin PETRESCU

Șef serviciu

Georgiana TURCU

Întocmit: Raluca Alexandrescu, Consilier