

31



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

- PROIECT -

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea de principiu a achiziționării imobilului situat în București,
str. Lipscani 43, sectorul 3*

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. 6211/03.10.20118 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, str. Lipscani 43, sectorul 3, cu destinația de spațiu cultural, identificat conform extrasului de Carte funciară nr. 200919-C1-U6, 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

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 3

Nr. cerere 70817
Ziua 20
Luna 09
Anul 2018



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 200919-C1-U6 Bucuresti Sectorul 3

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Lipsani, Nr. 43, Et. S+P+E1+M+POD, Ap. FN, Jud. Bucuresti

Părți comune: necunoscute

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	200919-C1-U6	-	1.331,38		540,65	

Imobil compus din:

-Subsol:salon, vestiar, vestiar, depozit, depozit, depozit, depozit, atelier, grup sanitar, grup sanitar, grup sanitar, birou, coridor, ghenă, hol in suprafata utila de 319.99 mp, casa scarii in suprafata utila de 4.77 mp, casa scarii in suprafata utila de 3.40 mp;

-parter: magazin, magazin, magazin, magazin, magazin, magazin, salon, birou, depozit, depozit, depozit, w. c., grup sanitar, grup sanitar, grup sanitar, hol in suprafata utila de 297.43 mp, casa scarii in suprafata utila 11.25 mp, casa scarii in suprafata utila de 17.94 mp;

Etaj 1: 11 camere, bucatarie, w.c., grup sanitar, grup sanitar, grup sanitar, grup sanitar, hol, hol, coridor in suprafata utila de 353.74 mp, casa scarii in suprafata utila 11.57 mp, casa scarii in suprafata utila de 3.22 mp, casa scarii in suprafata utila de 16.98 mp, balcon in suprafata utila 1.65 mp, balcon in suprafata utila de 1.65 mp;

-etaj 2+mansarda+pod:9 camere, boxa, w.c., grup sanitar, grup sanitar, w.c., hol, hol, hol, coridor in suprafata utila de 237.34 mp, pod in suprafata utila de 145.65 mp, casa scarii in suprafata utila de 17.46 mp, balcon in suprafata utila de 1.55 mp;

-Mansarda:camera, w.c., w.c., centrala termica in suprafata utila de 128.88 mp, casa scarii in suprafata utila de 7.21 mp, terasa in suprafata utila de 14.59 mp.

S.U.=1331.38 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
5348 / 11/02/2013	
Act Notarial nr. 133, din 08/02/2013 emis de NP SCRIECIU ISABELLA RODICA;	
B1 Se înființează cartea funciara 200919-C1-U6 a imobilului cu numărul cadastral 200919-C1-U6/Bucuresti Sectorul 3, rezultat din alipirea următoarelor imobile:--nr.cad.502 (id electronic 200919-C1-U5) din cf.623 (id electronic 200919-C1-U5) care se sistează;--nr.cad.502/2 (id electronic 200919-C1-U1) din cf.818_3 (id electronic 200919-C1-U1) care se sistează;--nr.cad.502-503 (id electronic 200919-C1-U2) din cf.818_2 (id electronic 200919-C1-U2) care se sistează;--nr.cad.503 (id electronic 200919-C1-U4) din cf.1011 (id electronic 200919-C1-U4) care se sistează;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1858, din 27/04/2006 emis de NP RATIU JANINA;	
B2 Intăbulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. S.M.E. INVESTMENTS CO SRL OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 200919-C1-U5/Bucuresti Sectorul 3, incheierea nr. 10766 din 28-04-2006 pozitie transcrisa din CF 200919-C1-U1/Bucuresti Sectorul 3, incheierea nr. 10766 din 28-04-2006 pozitie transcrisa din CF 200919-C1-U1/Bucuresti Sectorul 3, incheierea nr. 10766 din 28-04-2006 pozitie transcrisa din CF 200919-C1-U2/Bucuresti Sectorul 3, incheierea nr. 10766 din 28-04-2006 pozitie transcrisa din CF 200919-C1-U4/Bucuresti Sectorul 3, incheierea nr. 10766 din 28-04-2006	A1
Act nr. 0;	
B6 In baza ADRESA nr. 658106/14706/07.11.2007 emisa de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - DIRECTIA GENERALA DE DEZVOLTARE SI PLANIFICARE URBANA se schimba numărul postal din strada LIPSCANI numărul 43 asupra imobilului cu numărul cadastral 502 si in scris in	A1

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Pagina 1 din 3

Formular

[Handwritten signature and date: 15.11.2018]

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	CFNI B18 a localității BUCUREȘTI SECTOR 3, proprietatea lui S.C. S.M. E. INVESTMENTS CO S.R.L. <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 200919-C1-U5/Bucuresti Sectorul 3, incheierea nr. 175050din 06-03-2008 pozitie transcrisa din CF 200919-C1-U5/Bucuresti Sectorul 3, incheierea nr. 175050din 06-03-2008 pozitie transcrisa din CF 200919-C1-U2/Bucuresti Sectorul 3, incheierea nr. 175050din 06-03-2008 pozitie transcrisa din CF 200919-C1-U1/Bucuresti Sectorul 3, incheierea nr. 175050din 06-03-2008</i>	A1
Act nr. -;		
B9	Asupra imobilului înscris în CFI nr. 818 sub PI/2, identificat cu numărul cadastral 502-503, se îndreapta eroarea materială din cuprinsul CF la PI/1 în sensul că, din Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub numărul 1858 din 27.04.2006 de NP Ratiu Janina, rezulta că SC GROEP DRUWEL SRL fosta SC MANOR TRADING SRL (conform contract) a înstrăinat terenul aferent în cota indiviză în suprafața de 156,92 mp lui SC S.M.E. INVESTMENTS CO SRL (conform mențiunii de la pag.2 alin. 3 din contractul de vânzare cumpărare). <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 200919-C1-U2/Bucuresti Sectorul 3, incheierea nr. 175546din 18-03-2010 pozitie transcrisa din CF 200919-C1-U2/Bucuresti Sectorul 3, incheierea nr. 175546din 18-03-2010 pozitie transcrisa din CF 200919-C1-U4/Bucuresti Sectorul 3, incheierea nr. 175563din 18-03-2010</i>	A1
Act Notarial nr. 72/862804, din 28/10/2009 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI (PROGES VERBAL DE RECEPȚIE nr. 958521/07-12-2012 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; Adresa nr.764 din 05.12.2012 emisă de Piraeus Bank Romania SA);		
B11	se notează faptul că asupra construcției existente, s-au executat lucrări de construire pentru: consolidare, mansardare și reamenajare, cu modificarea suprafeței imobilului, în conformitate cu disp. art. 19, lit.(f) din Legea 7/1996 republicată și ale art. 80 din Regulamentul de organizare și funcționare a BCPI-urilor 1) SC SME INVESTMENTS CO SRL, CIF:17750325 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 200919-C1-U5/Bucuresti Sectorul 3, incheierea nr. 47194din 06-11-2012 pozitie transcrisa din CF 200919-C1-U4/Bucuresti Sectorul 3, incheierea nr. 47195din 06-11-2012 pozitie transcrisa din CF 200919-C1-U1/Bucuresti Sectorul 3, incheierea nr. 47199din 06-11-2012 pozitie transcrisa din CF 200919-C1-U2/Bucuresti Sectorul 3, incheierea nr. 47205din 06-11-2012</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
5348 / 11/02/2013		
Act Notarial nr. 1086, din 07/08/2012 emis de NP SCRIECIU ISABELLA;		
C11	se notează dreptul de locațiune (închiriere) pe o perioadă de un an, începând cu data de 07.08.2012 până la data de 07.08.2013 1) SC LINEA IN SRL, CIF:11605440 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 200919-C1-U1/Bucuresti Sectorul 3, incheierea nr. 32243din 09-08-2012</i>	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Lips cani, Nr. 43, Et. S+P+E1+M+POD, Ap. FN, Jud. Bucuresti

Părți comune: necunoscute

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	200919-C1-U6	-	1.331,38	-	540,65	

Imobil compus din:

-Subsol:salon, vestiar, vestiar, depozit, depozit, depozit, depozit, atelier, grup sanitar, grup sanitar, grup sanitar, birou, coridor, ghenă, hol în suprafața utilă de 319.99 mp, casa scării în suprafața utilă de 4.77 mp, casa scării în suprafața utilă de 3.40 mp;

-parter: magazin, magazin, magazin, magazin, magazin, salon, birou, depozit, depozit, depozit, w. c., grup sanitar, grup sanitar, grup sanitar, hol în suprafața utilă de 297.43 mp, casa scării în suprafața utilă de 11.25 mp, casa scării în suprafața utilă de 17.94 mp;

Etaj 1: 11 camere, bucatarie, w.c., grup sanitar, grup sanitar, grup sanitar, grup sanitar, hol, hol, coridor în suprafața utilă de 353.74 mp, casa scării în suprafața utilă de 11.57 mp, casa scării în suprafața utilă de 3.22 mp, casa scării în suprafața utilă de 16.98 mp, balcon în suprafața utilă de 1.65 mp, balcon în suprafața utilă de 1.65 mp;

-etaj 2+mansarda+pod:9 camere, boxa, w.c., grup sanitar, grup sanitar, w.c., hol, hol, hol, coridor în suprafața utilă de 237.34 mp, pod în suprafața utilă de 145.65 mp, casa scării în suprafața utilă de 17.46 mp, balcon în suprafața utilă de 1.55 mp;

-Mansarda:camera, w.c., w.c., centrala termică în suprafața utilă de 128.88 mp, casa scării în suprafața utilă de 7.21 mp, terasa în suprafața utilă de 14.59 mp.

S.U.=1331.38 mp

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,

20/09/2018, 12:14



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

Pagina 3 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1



EXPUNERE DE MOTIVE

*privind aprobarea de principiu a achiziționării imobilului situat în București,
str. Lipscani 43, sectorul 3*

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 acestora ori prin lege.

Imobilul situat în București, str. Lipscani 43, sectorul 3, figurează în Lista monumentelor istorice, actualizată de Ministerul Culturii și Identității Naționale, la poziția 1318 cod B-II-m-B-19034 și datează din anul 1897.

Conform Notei de fundamentare nr. 6211/03.10.2018, *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 str. Lipscani 43, sectorul 3, 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, str. Lipscani 43, sectorul 3.*

PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA



Avizat

DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE



Întocmit: Traian Constantin PETRESCU - Director Executiv DCIT



Nr. 7826 / 15.11. 2018

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea de principiu a achiziționării imobilului situat în str. Lipscani 43, sectorul 3, 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, str. Lipscani nr. 43, sectorul 3, figurează în Lista monumentelor istorice, actualizată de Ministerul Culturii și Identității Naționale, la poziția 1318 cod B-II-m-B-19034 și datează din anul 1897. Conform extrasului de Carte funciară nr. 200919-C1-U6 are o suprafață utilă de 1.331,38 mp. compusă din:

1. Subsol: salon, vestiar, vestiar, depozit, depozit, depozit, depozit, atelier, grup sanitar, grup sanitar, grup sanitar, birou, coridor, gheana, hol în suprafață utilă de 319.99 mp, casa scării în suprafață utilă de 4.77 mp, casa scării în suprafață utilă de 3.40 mp;

2. parter: magazin, magazin, magazin, magazin, magazin, magazin, salon, birou, depozit, depozit, depozit, w.c., grup sanitar, grup sanitar, grup sanitar, hol în suprafață utilă de 297,43 mp., casa scării în suprafață utilă 11.25 mp, casa scării în suprafață utilă de 17.94 mp;

3. Etaj 1: 11 camere, bucătărie, w.c., grup sanitar, grup sanitar, grup sanitar, grup sanitar, hol, hol, coridor în suprafață utilă de 353.74 mp, casa scării în suprafață utilă 11.57 mp, casa scării în suprafață utilă de 3.22 mp, casa scării în suprafață utilă de 16.98 mp. balcon în suprafață utilă 1.65 mp, balcon în suprafață utilă de 1.65 mp;

4. etaj 2+mansarda+pod:9 camere, boxa, w.c., grup sanitar, grup sanitar, w.c., hol, hol, hol, coridor în suprafață utilă de 237,34 mp, pod în suprafață utilă de 145.65 mp. casa scării în suprafață utilă de 17.46 mp, balcon în suprafață utilă de 1.55 mp;

5. Mansarda: camera, w.c., w.c., centrala termica în suprafață utilă de 128.88 mp. casa scării în suprafață utilă de 7.21 mp, terasa în suprafață utilă de 14.59 mp.

S.U.=1331.38 m

Prin adresa nr. 3332/04.09.2018, Ministerul Culturii și Identității Naționale a transferat către Municipiul București dreptul de preemțiune pentru imobilul din str. Lipsani 43, sectorul 3, 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. 1662418/20.09.2018 și la Direcția Cultură, Învățământ, Turism cu nr. 5958/21.09.2018, 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 SME INVESTMENTS CO SRL o nouă înștiințare privind intenția de vânzare a imobilului situat în str. Lipsani 43, sectorul 3, București.

Conform Notei de fundamentare nr. 6211/03.10.2018 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 str. Lipsani 43, sectorul 3, 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 Municipality.

Urmare acordului de principiu din partea CGMB, Directia 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, str. Lipscani 43, sectorul 3, sectorul 4.*

Director Executiv

Traian Constantin PETRESCU

Șef serviciu

Georgiana TURCU

Întocmit: Raluca Alexandrescu, Consilier