

321



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

– PROIECT –

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea de principiu a achiziționării imobilului situat în București,
str. Sofia 22, sectorul 1*

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. 7213/19.10.2018 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, str. Sofia 22, sectorul 1, cu destinația de spațiu cultural, identificat conform extrasului de Carte funciară nr. 200728, 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 1

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 200728 București Sectorul 1

Nr. cerere	85272
Ziua	27
Luna	09
Anul	2018



Cod verificare
100062668309

Cartea funciară este blocată de următoarele extrase:

Nr. / Data	Notar	Blocat până la	Înregistrări blocate
83966 / 25.09.2018	Baias Valeria	08.10.2018 23:59:59	Toate

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:30238
Nr. cadastral vechi:11559

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str Sofia, Nr. 22, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	200728	970	teren in proprietate de 970 mp din masuratori

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	200728-C1	Loc. București Sectorul 1, Str Sofia, Nr. 22, Jud. București	Descriere: 240 mp. suprafata construita la sol - Imobil compus din : subsol - 225,71 mp; parter - 169,22 mp; etaj 1 - 133,99 mp; mansarda - 128,99 mp; boxe- 30,05 mp (boxa 1+ boxa 2) si

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
12734 / 17/08/2004 Contract Vanzare-Cumparare nr. 2447, din 16/08/2004 emis de BNP DAN TATARU;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) ZAMFIRESCU ADRIAN	A1, A1.1
180713 / 24/03/2010 Proces-Verbal Receptie nr. 805433, din 13/04/2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI (DOSAR CADASTRU nr. 180713/24.03.2010 emis de OCPI BUCUREȘTI);	
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) ZAMFIRESCU ADRIAN	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
11148 / 01/09/2003 Adeverinta nr. 757, din 11/08/2003 emis de MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR;	
C2 Sarcini:se noteaza obligatia privind folosinta imobilului -monument istoric. 1) MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR	A1, A1.1
39547 / 22/12/2006 Contract De Ipoteca nr. 1800, din 21/12/2006 emis de BNP CATALINA DIANA CRISTEA;	
CB ÎNSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare:328000 EUR+dobanzi aferente, cheltulele,penalitati,comisioane + interdicție de instrainare,grevare, dezmembrare,demolare si restructurare	A1, A1.1

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

15.11.2018

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1) BRD GSG SA - SUCURSALA VACARESTI	



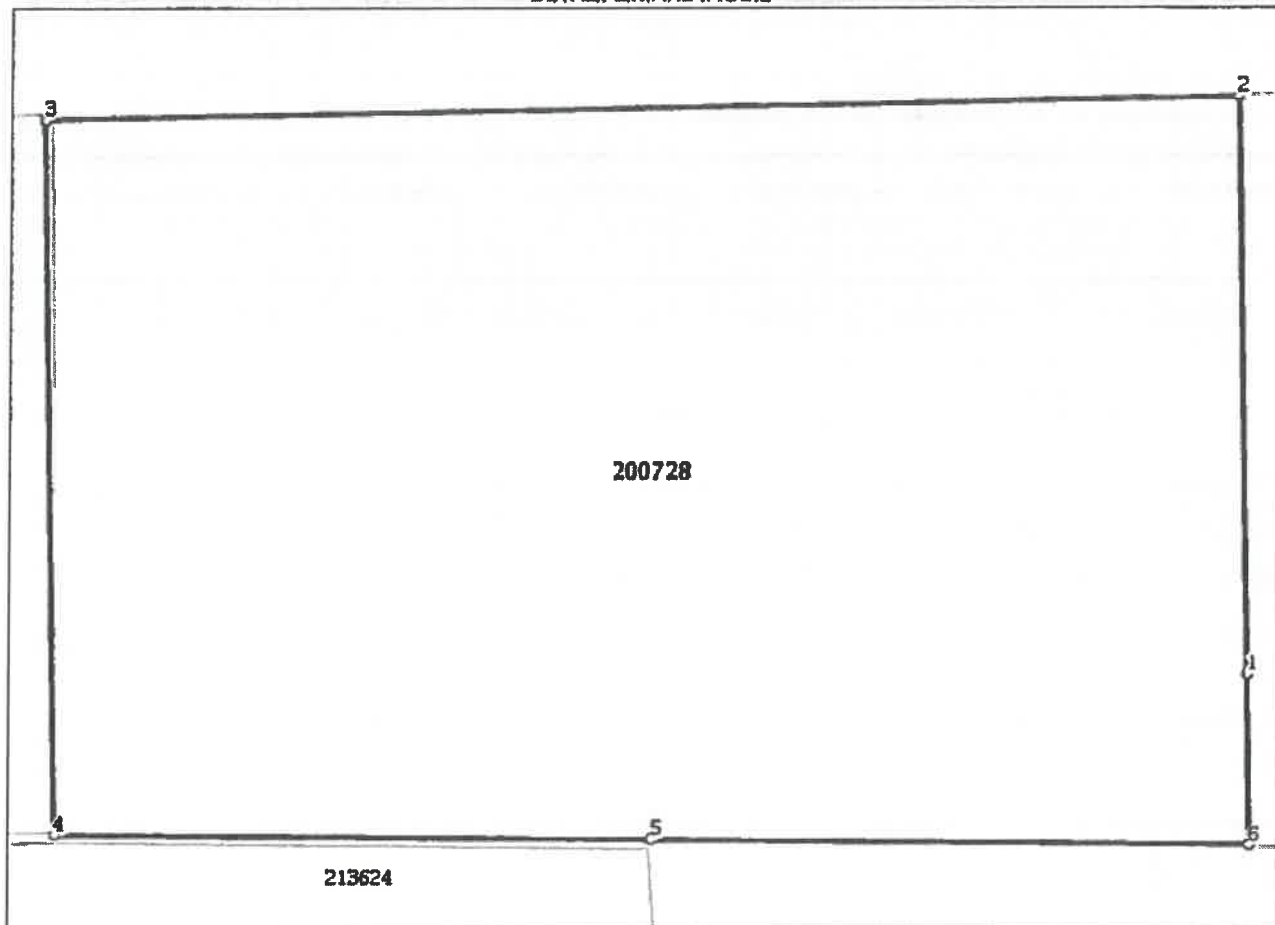
15.11.2018

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
200728	970	teren in proprietate de 970 mp din masurator

* 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 construcții	DA	970	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	200728-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	Descriere: 240 mp. suprafata construita la sol - imobil compus din : subsol - 225,71 mp; parter - 169,22 mp; etaj 1 - 133,99 mp; mansarda - 128,99 mp; boxe- 30,05 mp (boxa 1+ boxa 2) si

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.208
2	3	39.803

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
3	4	23.773
4	5	19.97
5	6	19.898
6	1	5.725

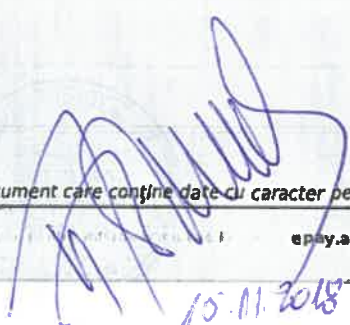
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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,

27/09/2018, 23:52


15.11.2018



EXPUNERE DE MOTIVE

*privind aprobarea de principiu a achiziționării imobilului situat în București,
str. Sofia 22, sectorul 1*

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. Sofia 22, sectorul 1, figurează în Lista monumentelor istorice, actualizată de Ministerul Culturii și Identității Naționale, la poziția 2059 cod B-II-m-B-19719 și datează din prima jumătate a secolului XX.

Conform Notei de fundamentare nr. 7213/19.10.2018, *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. Sofia 22, sectorul 1, 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. Sofia 22, sectorul 1.*

PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA

Avizat
DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian ORDACHE

Întocmit: Traian Constantin PETRESCU – Director Executiv DCIT



Nr. 7828 / 15.11. 2018

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea de principiu a achiziționării imobilului situat în str. Sofia 22, sectorul 1, 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. Sofia 22, sectorul 1, figurează în Lista monumentelor istorice, actualizată de Ministerul Culturii și Identității Naționale, la poziția 2059 cod B-II-m-B-19719 și datează din prima jumătate a secolului XX. Conform extrasului de Carte funciară nr. 200728, imobilul are o suprafață 970 mp., din care 240 mp. suprafață construită la sol, subsol – 225,71 mp., parter – 169,22 mp., etajul 1 – 133,99 mp., mansarda – 128,99 mp., boxe – 30,05 mp. (boxa 1+boxa 2).

Prin adresa nr. 3827/05.10.2018, Ministerul Culturii și Identității Naționale a transferat către Municipiul București dreptul de preemțiune pentru imobilul din str. Sofia 22, sectorul 1, 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. 1668200/09.10.2018 și la Direcția Cultură, Învățământ, Turism cu nr. 6657/10.10.2018, 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 o nouă înștiințare privind intenția de vânzare a imobilului situat în str. Sofia 22, sectorul 1, București.

Conform Notei de fundamentare nr. 7213/19.10.2018 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. Sofia 22, sectorul 1, 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, 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. Sofia 22, sectorul 1.*

Director Executiv
Traian Constantin PETRESCU

Șef serviciu
Georgiana TURCU

Întocmit: Raluca Alexandrescu, Consilier