



- PROIECT -

### HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Guvernul României de emitere a unei hotărâri pentru transmiterea din domeniul public al statului și administrarea Regiei Autonome Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului General al Municipiului București a imobilelor GARAJELE LEONIDA

Având în vedere Expunerea de Motive a unui grup de consilieri generali din cadrul CGMB al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Cultură, Învățământ, Turism nr. \_\_\_\_\_ și al Direcției Patrimoniu nr. \_\_\_\_\_;

Văzând raportul Comisiilor de specialitate din cadrul CGMB;

Cu luarea în considerare a prevederilor art. 9, alin. (1) din Legea nr. 213/1998 *privind bunurile proprietate publică*, cu modificările și completările ulterioare și ale HG nr. 60/2005 *privind organizarea și funcționarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat"*, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c) 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 solicită Guvernului României emiterea unei hotărâri pentru transmiterea din domeniul public al statului și administrarea Regiei Autonome Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului General al Municipiului București a GARAJELOR LEONIDA, având datele de identificare conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre în vederea realizării unui muzeu al mobilității în cadrul Polului cultural Piața Victoriei, precum și declararea acestora din bunuri de interes public național în bunuri de interes public local.

Art. 2 În cazul în care se schimbă destinația, bunurile menționate la art. 1 revin de drept în proprietatea publică a statului.

Art. 3 Predare-primirea bunurilor precizate la art. 1 se va face între părțile interesate prin încheierea unui protocol de predare-primire în termenul stabilit în hotărârea Guvernului.

Art. 4. - Prezenta hotărâre se comunică Secretariatului General al Guvernului României prin grija Secretarului General al Municipiului București.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Georgiana ZAMFIR

## Datele de identificare ale imobilelor GARAJELE LEONIDA

Denumire	Date de identificare		Baza Legală	Persoana juridică de la care se transmite bunul imobil	Persoana juridică la care se transmite bunul imobil
	Descriere tehnică	Adresa			
Sediul Central: Service Aviatorilor	Teren în suprafață de 1.580,86, cota indiviză de 30,34% din totalul de 5.210,47 mp., compus din: spații administrative, spații pentru reparat autoturisme, școală de șoferi stație inspecții tehnice periodice, transport persoane, vânzări piese și autoturisme	Bd. Aviatorilor, nr. 14, sector 1, București – Sediul Central: Service Aviatorilor	HG nr. 60/2005 H.G. nr. 567/1993 (abrogată)	RAAPPS	Municipiului București – administrarea Consiliului General al Municipiului București
Clădire	Imobil garaj cu teren cotă indiviză de 61,94% din totalul de 5.210,47 mp. CF-241420	Str. Paris nr. 11, sector 1, București	HG nr. 60/2005 HG nr. 1031/2004	RAAPPS	Municipiului București – administrarea Consiliului General al Municipiului București

Întocmit:





## EXPUNERE DE MOTIVE

În conformitate cu prevederile art. 858 din Legea nr. 287/2009 *privind Codul Civil* proprietatea publică reprezintă dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege. Corespunzător dreptului de proprietate publică a statului este dreptul real de administrare care se constituie prin hotărâre a Guvernului, a consiliului general. Titulari ai dreptului de administrare, potrivit art. 868 din Codul Civil, pot fi regiile autonome sau, după caz, autoritățile administrației publice centrale sau locale, precum și alte instituții publice de interes național, județean ori local.

Trecerea unui bun din proprietatea privată a statului în proprietatea publică a se face potrivit legii, având la baza uzul și interesul public al bunului transferat. Potrivit legii și doctrinei, uzul și interesului general al unui bun are ca punct de plecare ideea după care bunurile din domeniul public sunt afectate unui interes general, și din această cauză sunt supuse unui regim juridic special, afectate utilității publice, fie prin întrebuințarea directă a publicului, fie prin decizii administrative, și care datorită interesului general ce-l realizează sunt inalienabile și imprescriptibile.

Venind în întâmpinarea proiectelor de revitalizare prin conversia spațiilor arhitecturale, arătăm următoarele:

*Majoritatea clădirilor părăsite, deși de cele mai multe ori cu un potențial arhitectural remarcabil, au fost fie lăsate să se degradeze treptat, fie demolate în scopul folosirii terenurilor pentru alte investiții. Acest fapt se perpetuează și în prezent, pe de o parte din indiferența față de valorile unui trecut prea puțin îndepărtat, pe de altă parte din cauza ignoranței în ceea ce privește ideile de sustenabilitate, conservare și refolosire a resurselor, manifestată mai ales în țările mai puțin dezvoltate.*

Dezvoltarea și completarea unui important pol cultural în zona Pieții Victoria – "Triunghiul Muzeelor" prin care trei muzee bucureștene au semnat un parteneriat cu Asociația Spațiul Urban București (ASUB) pentru a realiza un spațiu public de referință în București – se poate completa cu cel de-al patrulea muzeu, « Muzeul Mobilității », care este propus a fi amenajat în spațiile fostelor Garaje Leonida, totodată, pentru o mai bună accesibilitate în zonă, Piața Victoriei ar putea fi reconfigurată în favoarea pietonului.

Scopul acestor patru muzee este să-și gândească împreună cu orașul spațiul public, punând în valoare un patrimoniu cultural și științific unic în România, spațiu ce ar putea deveni un nou brand pentru București, așa cum Berlinul are Insula Muzeelor sau Viena Museum Quarter".

Construcția strategică a acestui spațiu vizează în fapt conectarea naturală a celor patru instituții muzeale într-un spațiu public emblematic, prin facilitarea accesului pietonal, și realizarea unui spațiu cu o imagine și o identitate unitare, la scara orașului, ce se va constitui într-un pol social și cultural.

În domeniul infrastructurii culturale, proiectul „Garaje Culturale” propune preluarea în administrarea Primăriei Capitalei a unor clădiri industriale, precum Garajele Ciclop, Garajele Leonida, Garajele Rieber, Garajele Radiodifuziunii, Garajele Luterană, Garajele Venerei și Garajele Munții Tatra, și transformarea lor în spații culturale.

Clădirile industriale au un farmec aparte și în urma unor concursuri de arhitectură și urbanism, acestea pot deveni extrem de atractive atât pentru locuitorii Capitalei, cât și pentru

turiști. Conversia acestor spații ar putea viza spații expoziționale, muzee, cafenele, restaurante și spații pentru evenimente. Ideea e că aceste spații ar trebui să devină spații vii, bine reconfigurate și gestionate.

### Descrierea Garajului Atelierele Leonida

De la Palatul Victoria spre statuia Eroilor Aviatori, pe dreapta la numărul 14, se afla un prăfuit service auto. O privire mai atenta dezvăluie un garaj de tipul "grajd", cea mai bine păstrată construcție de acest fel din București, construit în stilul Art Nouveau în perioada ce atât de frumos a rămas cunoscută în istorie ca "La Belle Epoque".

Clădirea tip garaj construită în anul 1911, având inițial o suprafață construită la sol de 2400mp, ulterior dezvoltată, a funcționat sub denumirea Atelierele Leonida până în anul 1948, cu destinația de garaj, atelier auto. Imobilul a fost preluat de stat prin Legea nr. 119/1948 *pentru naționalizarea întreprinderilor industriale, bancare, de asigurări, miniere și de transporturi*, publicată în MO din 11 iunie 1948. Capitolul 1, art. 3, prevede: "Întreprinderile prelucrătoare de metale, șantierele navale, întreprinderile producătoare de instrumente de precizie și de material electrotehnic, garajele și atelierele de reparat auto, enumerate în lista anexa Nr. II. ». Imobilul se regăsește în Anexa 2, la poziția 108: "Garajele Leonida, S.A.R. București ».

În vremea noastră e greșit cunoscut sub numele de "vechile garaje regale" cu care de altfel nu are nici o legătură, bucureșteanul de acum 60-70 de ani le numea simplu Garajele Leonida sau Atelierele Leonida. Pe frontonul aflat deasupra intrării principale citim "AUTO GARAJ", iar grilajele porților păstrează în mijloc monograma "AL" de la "ATELIERELE LEONIDA" Leon Leonida patronul firmei Leonida&CO a fost: membru fondator al ACR, cel mai cunoscut dealer de mașini interbelice și unul din marii industriași români în domeniul auto. Asta la o privire sintetică, în realitate Leon Leonida a fost un mare pasionat de automobile, pilot de curse și om care a crezut în pasiunea lui. Dacă comuniștii nu ar fi întrerupt firul natural și firesc al României, acum, Leon Leonida ar figura în manualele de istorie ca visul și exemplul capitalismului românesc, un soi de Rockefeller autohton.

Urmând cronologic evoluția firmei Leonida&Co, regăsim jaloanele maturizării României moderne.

- 1904 Leon Leonida participa la înființarea ACR.
- 1906 Bosch pătrunde în România prin intermediul Leonida&Co.
- Construcția "garajului" poate fi pusă în legătura cu subscrierea din 1910 a Băncii Marmorosch-Blank la capitalul Societății Leonida&Co .
- Primul Război Mondial, Crucea Roșie dispune de 500 automobile transformate în autosanitare cu 4 paturi pentru evacuarea răniților amenajate în atelierele Leonida&Co.
- 1936 STB ( strămoșul RATB-ului ) achiziționează 100 șasiuri Renault, 100 șasiuri Chevrolet și 20 șasiuri Henshel pe care le încredințează Atelierelor Leonida pentru carosarea lor în autobuzuri.
- al Doilea Război Mondial este pregătit de Atelierele Leonida&Co prin conversiile făcute la tancul R2 sau în timpul războiului prin contribuția la tancurile: TACAM T-60 și "Vânătorul de Care R 35.

În fapt, având în vedere că RAPPs, administrator, utilizează aceste spații cu funcțiunea de garaje, acestea pot fi transferate în domeniul public al Municipiului București pentru a fi amenajate ca spațiu expozițional doar prin asigurarea unui spațiu similar

Astfel, s-a reținut că în cadrul Comisiei constituită prin D.P.G. nr. 943/21.07.2017, comisie care și-a desfășurat activitatea în scopul realizării unei selecții a imobilelor aflate spre vânzare a pe piața liberă care pot fi reprezentative pentru înființarea și extinderea muzeelor existente și pentru sedii de instituții publice și companii municipale, a fost depusă oferta de vânzare a imobilului din Șos. Nicolae Titulescu nr. 177, sectorul 1, având funcțiunea de garaje.

Prin e-mail-ul transmis în data de 08.02.2019 la Direcția Cultură, Învățământ, Turism, prin intermediul cărei s-a asigurat secretariatul Comisiei, a fost comunicată reconfirmarea ofertei depusă pentru vânzarea imobilului din Șos. Nicolae Titulescu 177, înregistrată la Registratura PMB cu nr. 1551549/30.08.2017 și la DCIT cu nr. 5771/31.08.2017.

În situația aprobării de principiu din partea CGMB a cumpărării acestui imobil, direcția de specialitate va solicita o evaluare a imobilului de către un expert ANEVAR în scopul negocierii cu

reprezentantul vanzatorilor a unui preț corect, conform legislației în vigoare și va promova un proiect de dispoziție pentru constituirea comisiei de negociere pentru cumpărarea imobilului.

Ulterior obținerii prețului de vânzare și aprobării acestuia de către Primarul General va fi înaintat CGMB un proiect de hotărâre pentru aprobarea achiziționării imobilului.

După achiziționarea imobilului din Șos. Nicolae Titulescu 177, acesta va fi transferat cu respectarea prevederilor Legii nr. 213/1998 *privind bunurile proprietatea publică*, cu modificările și completările ulterioare, în schimbul imobilului din Bd. Aviatorilor 14, sectorul 1, imobil care va lua dimensiuni culturale și va completa polul cultural din Piața Victoriei.

Subliniem că 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 considerarea celor de mai sus, înaintăm prezentul proiect de hotărâre privind *solicitarea către Guvernul României de emitere a unei hotărâri pentru transmiterea în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Consiliului General al Municipiului București a imobilelor GARAJELE LEONIDA și aprobarea de principiu pentru cumpărarea imobilului situat în Șos. Nicolae Titulescu 177, sectorul 1 spre dezbateră și aprobarea Consiliului General al Municipiului București.*

**Grup Consilieri:**

**Tomnița Michaela FLORESCU - Viceprimar**



**Ion Valentin Voicu - Consilier General**

**Claudia Daniel CATANA - Consilier General**



**Tudor Tim IONESCU - Consilier General**



Nr. DCIT 907/19.02.2019

Nr. DP 2450/19.02.2019

### RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea către Guvernul României de emitere a unei hotărâri pentru transmiterea din domeniul public al statului și administrarea Regiei Autonome Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului General al Municipiului București a imobilelor GARAJELE LEONIDA

În conformitate cu prevederile art. 858 din Legea nr. 287/2009 *privind Codul Civil* proprietatea publică reprezintă dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege. Corespunzător dreptului de proprietate publică a statului este dreptul real de administrare care se constituie prin hotărâre a Guvernului, a consiliului general. Titulari ai dreptului de administrare, potrivit art. 868 din Codul Civil, pot fi regiile autonome sau, după caz, autoritățile administrației publice centrale sau locale, precum și alte instituții publice de interes național, județean ori local.

Trecerea unui bun din proprietatea privată în proprietatea publică a se face potrivit legii, având la baza uzul și interesul public al bunului transferat. Potrivit legii și doctrinei, uzul și interesului general al unui bun are ca punct de plecare ideea după care bunurile din domeniul public sunt afectate unui interes general, și din această cauză sunt supuse unui regim juridic special, afectate utilității publice, fie prin întrebuintarea directă a publicului, fie prin decizii administrative, și care datorită interesului general ce-l realizează sunt inalienabile și imprescriptibile.

Venind în întâmpinarea proiectelor de revitalizare prin conversia spațiilor arhitecturale, arătăm următoarele:

*Majoritatea clădirilor părăsite, deși de cele mai multe ori cu un potențial arhitectural remarcabil, au fost fie lăsate să se degradeze treptat, fie demolate în scopul folosirii terenurilor pentru alte investiții. Acest fapt se perpetuează și în prezent, pe de o parte din indiferența față de valorile unui trecut prea puțin îndepărtat, pe de altă parte din cauza ignoranței în ceea ce privește ideile de sustenabilitate, conservare și refolosire a resurselor, manifestată mai ales în țările mai puțin dezvoltate.*

Dezvoltarea și completarea unui important pol cultural în zona Pieții Victoria – "Triunghiul Muzeelor" prin care trei muzee bucureștene au semnat un parteneriat cu Asociația Spațiul Urban București (ASUB) pentru a realiza un spațiu public de referință în București – se poate completa cu cel de-al patrulea muzeu, « Muzeul Mobilității », care este propus a fi amenajat în spațiile fostelor Garaje Leonida, totodată, pentru o mai bună accesibilitate în zonă, Piața Victoriei ar putea fi reconfigurată în favoarea pietonului.

Scopul acestor patru muzee este să-și gândească împreună cu orașul spațiul public, punând în valoare un patrimoniu cultural și științific unic în România, spațiu ce ar putea deveni un nou brand pentru București, așa cum Berlinul are Insula Muzeelor sau Viena Museum Quarter”.

În domeniul infrastructurii culturale, proiectul „Garaje Culturale” propune preluarea în administrarea Primăriei Capitalei a unor clădiri industriale, precum Garajele Ciclop, Garajele Leonida, Garajele Rieber, Garajele Radiodifuziunii, Garajele Luterană, Garajele Venerei și Garajele Munții Tatra, și transformarea lor în spații culturale.

Clădirile industriale au un farmec aparte și în urma unor concursuri de arhitectură și urbanism, acestea pot deveni extrem de atractive atât pentru locuitorii Capitalei, cât și pentru turiști. Conversia acestor spații ar putea viza spații expoziționale, muzee, cafenele, restaurante și spații pentru evenimente. Ideea e că aceste spații ar trebui să devină spații vii, bine reconfigurate și gestionate.

De la Palatul Victoria spre statuia Eroilor Aviatori, pe Bulevardul Aviatorilor, pe dreapta, la numărul 14, se află un service auto. O privire mai atenta dezvăluie un garaj de tipul "grajd", cea mai bine păstrată construcție de acest fel din București, construit în stilul Art Nouveau în perioada ce atât de frumos a rămas cunoscută în istorie ca "La Belle Epoque". Imobilul se află în administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat", cu destinația de SEDIU CENTRAL SERVICE AVIATORILOR, conform HG nr. 60/2005 privind organizarea și funcționarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat".

Pentru întregirea acestui imobil se solicită, de asemenea, imobilul din str. Paris nr. 11, sectorul 1, București, imobil aflat tot în administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat"

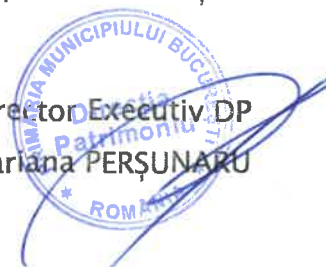
În sensul celor prezentate și având în vedere că, potrivit aceluiași cadru normativ, proiectele de hotărâri pot fi propuse de consilieri locali, redactarea acestora făcându-se cu sprijinul secretarului unității administrativ-teritoriale și al serviciilor din cadrul aparatului de specialitate al primarului, a fost întocmit prezentul raport de specialitate la proiectul de hotărâre privind solicitarea către Guvernul României de emitere a unei hotărâri pentru transmiterea din domeniul public al statului și administrarea Regiei Autonome Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului General al Municipiului București a imobilelor GARAJELE LEONIDA.

Director Executiv DCST  
Traian Constantin PETRESCU



Șef Serviciu  
Georgiana TURCU

Director Executiv DP  
Mariana PERȘUNARU



Șef Serviciu  
Camelia MÂNDEȘCU

Întocmit: Raluca ALEXANDRESCU, Expert