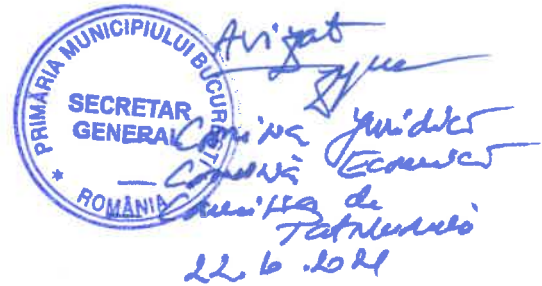


ACT. 39



Consiliul General al Municipiului București

- PROIECT -

HOTĂRÂRE

privind împuternicirea pentru inițierea procedurii achiziționării unei cote părți din imobilul situat în str. Batiștei nr. 14, sectorul 2, București

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Cultură, Învățământ, Turism nr. 1707/23.03.2021;

Ținând cont de Nota de Fundamentare a *Comisiei de analiză a solicitărilor privind exercitarea dreptului de Preemțiune de către Municipiul București pentru imobile monumente istorice* nr. 573/05.02.2021, 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. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și c), alin. (7) lit. d) și j), alin. (14) și ale art. 139 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 *privind Codul Administrativ*, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se împuternicește Primarul General al Municipiului București prin aparatul de specialitate să inițieze procedura pentru achiziționarea unei cote părți din imobilul situat în str. Batiștei nr. 14, sectorul 2, București, identificat conform extrasului de Carte funciară nr. 228029-C1-U1, anexă la prezenta hotărâre.

Art. 2. – Achiziționarea imobilului identificat la art. 1 din prezenta hotărâre și raportul de evaluare, realizat în conformitate cu standardele specifice acestei activități de un evaluator autorizat, vor fi supuse aprobării Consiliului General al Municipiului București.

Art. 3. – 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 | 24572 |
| Ziua | 23 |
| Luna | 03 |
| Anul | 2021 |

Cod verificare
100099798693



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:47632

Nr. cadastral vechi:12714/-1;1

Unitate individuală

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

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti 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, SALA DE MESE, BAR - 30.001MP 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 noteaza conventie de incetare a promisiunii bilaterale de vnzare cumparare aut 2062/01.10.2013 , modificata prin actul aditional nr 1, prin care promitentii vnzatori declara in mod expres ca sint de acord ca propriaterul actual sa transfere catre promitentul cumparator dreptul de proprietate asupra imobilului |
| B14 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 |
| 1) S.C. OPTIM INVEST COM S.R.L. , CIF:16535906 | |

C. Partea III. SARCINI .

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

HR. 2147 / 25.03.2021

REFERAT DE APROBARE

privind împuternicirea pentru inițierea procedurii achiziționării unei cote părți din imobilul situat în str. Batiștei nr. 14, sectorul 2, București

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

Imobilul situat în Str. Batiștei 14, sectorul 2, figurează în Lista monumentelor istorice, actualizată, la poziția 356 cod B-II-m-B-18094, datează din perioada anilor 1932-1934 și o parte din el este în domeniul public al Municipiului București, o cotă parte fiind în proprietate privată. Această cotă parte reprezintă subsol + demisol + parter și în suprafață totală utilă 456,46 mp..

Inaugurat în anul 1934 ca Palatul Societății Funcționarilor Comunali din București și ulterior, în anul 1938, Palatul ARTA, imobilul este reprezentativ din punct de vedere memorial-simbolic, arhitectural și istoric orașului București și personalităților a căror nume s-a legat direct de acest spațiu. În prezent se află în administrarea Centrului Cultural EXPO ARTE, serviciu public al Municipiului București.

Conform procedurii, proprietarul a comunicat Municipiului București intenția de vânzare. Comisia de preemțiune, prin Nota de fundamentare nr. 573/05.02.2021, constituită prin D.P.G. nr. 485/07.04.2009 cu modificările și completările ulterioare, a propus exercitarea dreptului de preemțiune asupra respectivei cote părți din imobil.

Având în vedere cele de mai sus, se înaintează spre dezbateră și aprobarea Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre *privind împuternicirea pentru inițierea procedurii achiziționării unei cote părți din imobilul situat în str. Batiștei nr. 14, sectorul 2, București.*

PRIMAR GENERAL

Nicuşor DAN



Avizat



Întocmit: Georgiana Turcu - Șef serviciu DCÎT

Georgiana Turcu



Nr. 1404/23032021

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, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii, 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, la poziția 356 cod B-II-m-B-18094 și datează din perioada anilor 1932-1934.

Prin adresa nr. 68/18.01.2021, Ministerul Culturii a transferat către Municipiul București dreptul de preemțiune pentru o cotă parte din imobilul situat în 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. 1919725/25.01.2021 și la Direcția Cultură, Învățământ, Turism cu nr. 397/26.01.2021, 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. 485/2009, modificată și completată prin DPG nr. 511/2017, cu modificările și completările ulterioare, a fost depusă din partea proprietarilor înștiințarea privind intenția de vânzare a unei cote părți din imobilul situat în Str. Batiștei 14, sectorul 2.

Conform Notei de fundamentare nr. 573/05.02.2021 a Comisiei mai sus amintită, aprobată de Primarul General al Municipiului București, s-a decis exercitarea dreptului de preemțiune de către autoritatea locală asupra unei cote părți din imobilul situat în str. Batiștei 14, sectorul 2.

Imobilul din str. Batiștei nr. 14, sectorul 2, aflat în domeniul Public al Municipiului București (HCGMB nr. 186/2008, 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 Centrului Cultural 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-U1, are subsol (3 camere, 2 cămări, birou, sas) + demisol (depozit, frigider, wc, lavoar, spălător vase, cămară, hol, oficiu, bucătărie, bufet, sas, casa scării, vestiar, sală de mese, bar) + parter (spațiu comercial, windfang) 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 Municipalității.

Comisia a evaluat valoarea istorică a acestui imobil, a luat în considerare faptul că în Municipiul București funcționează 29 de instituții și servicii publice de interes local în domeniul cultural, 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 Municipality.

Urmare acordului de principiu din partea CGMB, Directia 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.

Conform Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 *privind Codul Administrativ*, cu modificările și completările ulterioare, consiliul are atribuții privind organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al primarului și ale instituțiilor publice de interes local, precum și atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a Municipiului.

Având în vedere cele prezentate, în contextul descris mai sus, se înaintează spre dezbateră proiectul de hotărâre *privind împuternicirea pentru inițierea procedurii achiziționării unei cote părți din imobilul situat în str. Batiștei nr. 14, sectorul 2, București.*

/ Director Executiv
Liliana Maria TODERIUC-FEDORCA



Șef serviciu
Georgiana TURCU

Întocmit: Valentin Ștefănescu, Expert