



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Consiliului Local al Sectorului 5 prin Complexul Multifuncțional „Sfântul Andrei”, a imobilului situate în B-dul Tudor Vladimirescu nr.35, Sector 5, București, având ca scop dezvoltarea centrului medico-social.

* * *

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și Raportul de Specialitate comun al Direcției Patrimoniu și al Administrației Fondului Imobiliar;

Văzând avizul comisiilor de specialitate din cadrul CGMB;

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr.151/ 2022 privind solicitarea transmiterii din administrarea CGMB în administrarea Consiliului Local al sectorului 5, a imobilului din Bulevardul Tudor Vladimirescu, nr. 35, sector 5, în vederea relocării Complexului Multifuncțional “Sf. Andrei” și utilizării ca centru medico-social;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.765/22.11.2018 privind transmiterea în administrarea Administrației Fondului Imobiliar a zece imobile în scopul dezvoltării și regenerării urbane, precum și obținerii de venituri la bugetul local al Municipiului București, prin proceduri de tip P.P.P.- Parteneriat Public – Privat;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.424/31.07.2019 privind completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.765/22.11.2018 privind transmiterea în administrarea Administrației Fondului Imobiliar a zece imobile în scopul dezvoltării și regenerării urbane, precum și obținerii de venituri la bugetul local al Municipiului București, prin proceduri de tip P.P.P.- Parteneriat Public – Privat;

În temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit. c) și d), alin. (6) lit. a), alin (7) lit. k), art.139, art. 166 alin (1), art.296 alin.(2) și art. 299 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

* * *

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București a imobilului situat în b-dul Tudor Vladimirescu nr.35, sector 5, București.

Art.2. Imobilul prevăzut la art.1, cu numărul cadastral 235000, înscris în Cartea funciară nr.235000 București Sectorul 5, se identifică potrivit anexelor nr.1 și nr.2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre și are valoarea de inventar de 7.530.000,00 lei.

Art.3. Se aprobă transmiterea imobilului menționat la art.1, din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Consiliului Local al Sectorului 5, prin Complexul Multifuncțional „Sfântul Andrei”, în vederea dezvoltării centrului medico-social.

Art.4. Predarea - primirea imobilului menționat la art.1, se face pe bază de Protocol încheiat între Administrația Fondului Imobiliar și Consiliul Local al Sectorului 5 prin Complexul Multifuncțional „Sfântul Andrei”, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Toate prerogativele dreptului de administrare urmează să se exercite de la data semnării Protocolului de predare-primire, de către Consiliul Local al Sectorului 5 București prin Complexul Multifuncțional „Sfântul Andrei”.

Art.5. Plata tuturor utilităților, a cheltuielilor aferente lucrărilor de renovare, igienizare, recompartimentare, racordare la utilități, precum și a tuturor taxelor aferente imobilului sunt în sarcina Consiliului Local al sectorului 5 prin Complexul Multifuncțional „Sfântul Andrei”.

Art.6. Schimbarea destinației imobilului menționat la art.1 duce la revocarea dreptului de administrare.

Art.7. Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.424/31.07.2019 se modifică în mod corespunzător.

Art.8. Consiliul Local al Sectorului 5 are obligația ca în termen de 15 zile de la finalizarea operațiunilor de actualizare a cărții funciare privind înscrierea dreptului de administrare, să comunice Consiliului General al Municipiului București documentele emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București.

Art.9 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, Administrația Fondului Imobiliar și Consiliul Local al Sectorului 5 prin Complexul Multifuncțional „Sfântul Andrei”, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința Consiliului General al Municipiului București, din data de2022.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Georgiana Zamfir

Nr.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

CARTE FUNCİARĂ NR. 235000
COPIE

Carte Funciară Nr. 235000 București Sectorul 5



Anexa 1
la HCGMB m.

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 5, Bdul Tudor Vladimirescu, Nr. 35, Jud. București

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|------------------------------------|---|
| A1 | 235000 | Din acte: 2.188 Masurata: 2.062 | Teren împrejmuit; Terenul este împrejmuit astfel: cu gard de metal între punctele 1-4, cu gard de beton și metal între punctele 4-6, 21-23, cu gard de beton între punctele 6-7, 9-11, 19-21, cu limită construcție între punctele 7-9, cu limită convențională între punctele 11-14 și cu gard de metal între punctele 14-19. |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|------|-----------------------------|--|---|
| A1.1 | 235000-C1 | Loc. București Sectorul 5, Bdul Tudor Vladimirescu, Nr. 35, Jud. București | Nr. niveluri: 3; S. construita la sol: 316 mp; S. construita desfasurata: 893 mp; Clădire birouri, S+P+E. |
| A1.2 | 235000-C2 | Loc. București Sectorul 5, Bdul Tudor Vladimirescu, Nr. 35, Jud. București | Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 261 mp; S. construita desfasurata: 261 mp; Clădire birouri, P |
| A1.3 | 235000-C3 | Loc. București Sectorul 5, Bdul Tudor Vladimirescu, Nr. 35, Jud. București | Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 145 mp; S. construita desfasurata: 145 mp; Magazie, P |
| A1.4 | 235000-C4 | Loc. București Sectorul 5, Bdul Tudor Vladimirescu, Nr. 35, Jud. București | Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 11 mp; S. construita desfasurata: 11 mp; Cabină portar, P |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|----------------------------|
| 32806 / 26/07/2018 Act Administrativ nr. 621, din 22/11/2017 emis de C.G.M.B.; Act Normativ nr. 65, din 21/03/2002 emis de C. G.M.B.; Act Normativ nr. 53, din 21/03/2002 emis de C.G.M.B.; Act Administrativ nr. 32806, din 02/08/2018 emis de avizat de O.C.P.I. București Serviciul Cadastru; Act Administrativ nr. 2675.1, din 15/09/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; Act Normativ nr. 213, din 17/11/1998 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI; Act Normativ nr. 320, din 21/12/1999 emis de C.G.M.B.; | |
| B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI , CIF:4267117, (domeniu public) | A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 |
| B2 Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI | A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 |

C. Partea III. SARCINI .

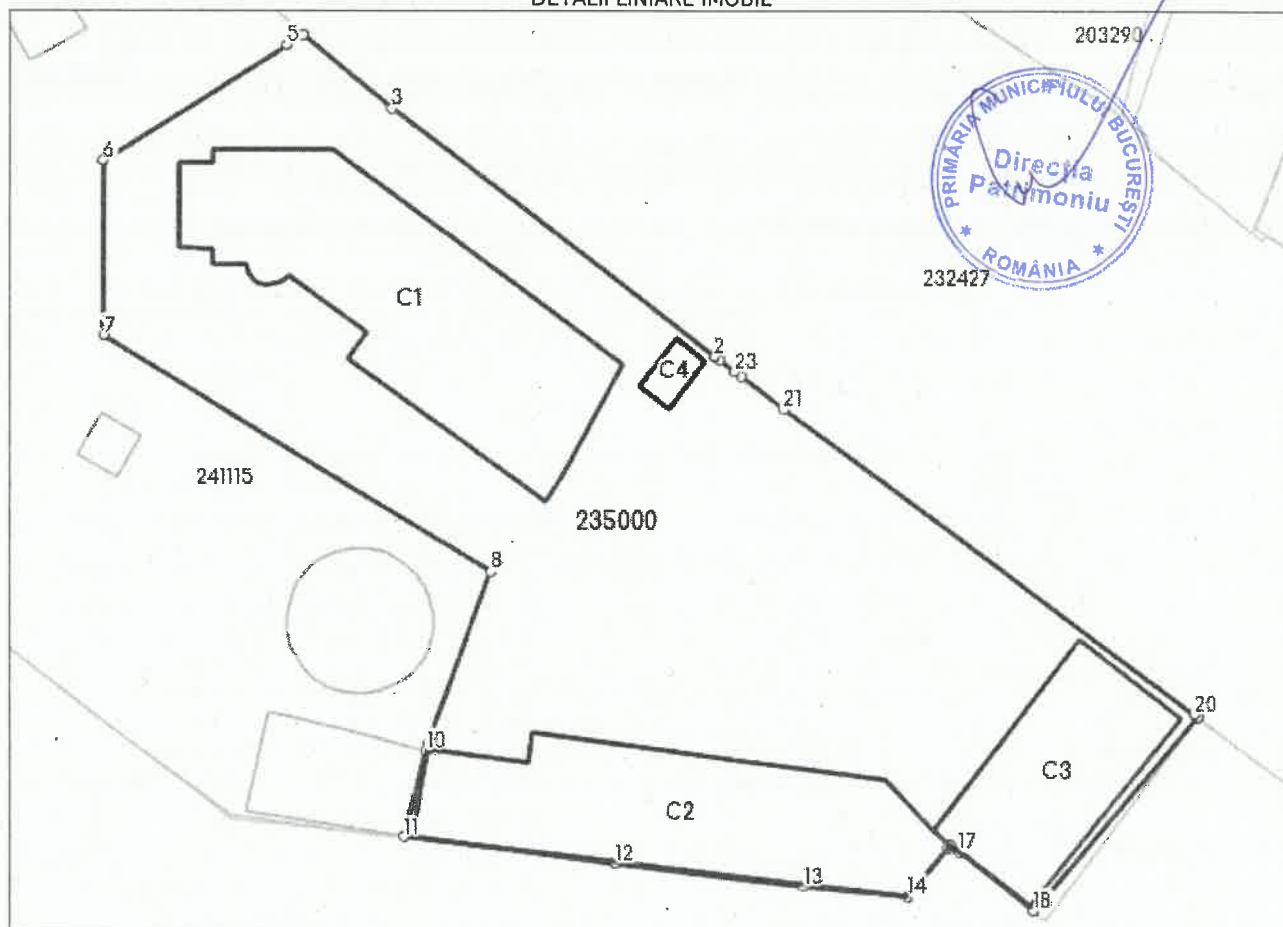
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|------------------------------------|---|
| 235000 | Din acte: 2.188 Masurata: 2.062 | Terenul este împrejmuit astfel:cu gard de metal între punctele 1-4, cu gard de beton și metal între punctele 4-6, 21-23, cu gard de beton între punctele 6-7, 9-11, 19-21, cu limită construcție între punctele 7-9, cu limită convențională între punctele 11-14 și cu gard de metal între punctele 14-19. |

* 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 | 2.062 | - | - | - | |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|-----------|--|--------------|-------------------|--|
| A1.1 | 235000-C1 | construcții administrative și social culturale | 316 | Cu acte | Nr. niveluri:3; S. construita la sol:316 mp; S. construita desfasurata:893 mp; Clădire birouri, S+P+E. |
| A1.2 | 235000-C2 | construcții administrative și social culturale | 261 | Cu acte | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:261 mp; S. construita desfasurata:261 mp; Clădire birouri, P |
| A1.3 | 235000-C3 | construcții anexa | 145 | Cu acte | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:145 mp; S. construita desfasurata:145 mp; Magazin, P |
| A1.4 | 235000-C4 | construcții anexa | 11 | Cu acte | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:11 mp; S. construita desfasurata:11 mp; Cabină portar, P |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|-----------------------------|
| 1 | 2 | 0.43 |
| 3 | 4 | 7.842 |
| 5 | 6 | 14.893 |
| 7 | 8 | 31.094 |
| 9 | 10 | 0.425 |
| 11 | 12 | 14.562 |
| 13 | 14 | 7.075 |
| 15 | 16 | 0.284 |
| 17 | 18 | 6.61 |
| 19 | 20 | 0.295 |
| 21 | 22 | 3.703 |
| 23 | 1 | 1.335 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|-----------------------------|
| 2 | 3 | 28.007 |
| 4 | 5 | 1.326 |
| 6 | 7 | 12.03 |
| 8 | 9 | 12.684 |
| 10 | 11 | 6.122 |
| 12 | 13 | 13.186 |
| 14 | 15 | 4.275 |
| 16 | 17 | 0.728 |
| 18 | 19 | 17.515 |
| 20 | 21 | 35.089 |
| 22 | 23 | 0.516 |

** 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.



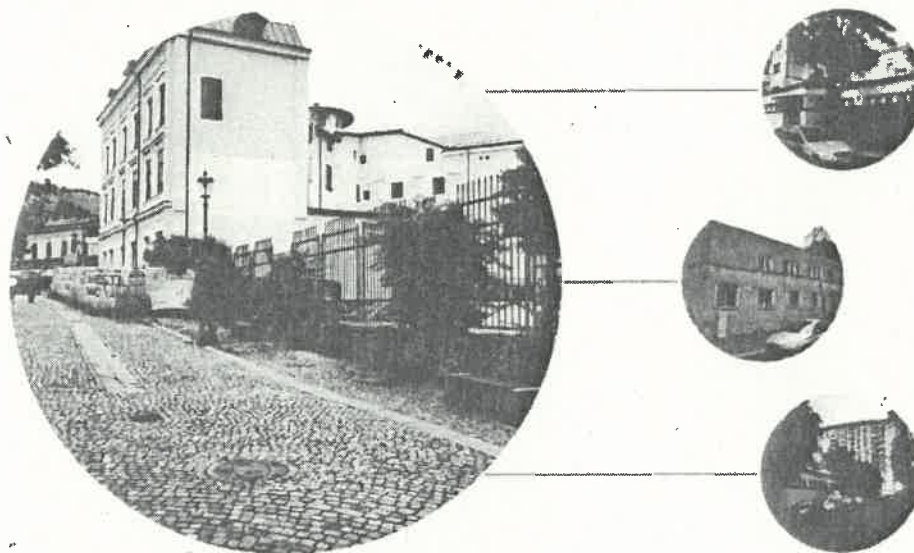


MAPPS MASTER APPRAISAL – BUSINESS VALUATION

*Anexa 2 la
H.C. nr. ...*

RAPORT DE EVALUARE

5 terenuri intravilane, respectiv: Nr.1: Teren în suprafață de 2.789 mp situat în str. Sfânta Vineri nr. 38-44, sector 3, identificat cu nr. CF 233186; Nr.2: Teren în suprafață de 382 mp situat în str. George Georgescu nr. 50, sector 4, identificat cu CF nr. 200291; Nr.3: Teren în suprafață de 1.240 mp situat în str. Pictor Nicolae Toniza nr. 9, sector 3 identificat cu CF nr. 232114; Nr.4: Teren în suprafață măsurată de 2.062 mp situat în B-dul Tudor Vladimirescu nr. 35, sector 5 identificat prin CF nr. 235000; Nr.5: Teren în suprafață măsurată de 775 mp situat în str. Johann Gutenberg nr.1, sector 5 identificat cu CF nr. 228147;



Beneficiar : Municipiul Bucuresti

Numărul raportului: 9770 /2021

Data evaluării: 22.06.2021

| nr. crt | Teren | Suprafata/ Suprafata măsurată | Valoare justa | | | |
|---------|--|-------------------------------------|--------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|
| | | | Valoare totala lei | Valoare totala euro | Valoare unitara lei/mp | Valoare unitara euro/mp |
| 1 | Teren situat în str. Sfânta Vineri nr. 38-44, sector 3, identificat cu nr. CF 233186 | 2.789 | 11.880.000 lei | 2.412.874 € | 4.260 lei | 865 € |
| 2 | Teren situat în str. George Georgescu nr. 50, sector 4, identificat cu CF nr. 200291 | 382 | 2.030.000 lei | 411.481 € | 5.314 lei | 1.077 € |
| 3 | Teren situat în str. Pictor Nicolae Toniza nr. 9, sector 3 identificat cu CF nr. 232114 | 1.240 | 10.290.000 lei | 2.089.068 € | 8.298 lei | 1.685 € |
| 4 | Teren situat în B-dul Tudor Vladimirescu nr. 35, sector 5 identificat prin CF nr. 235000 | 2.062 | 7.530.000 lei | 1.528.994 € | 3.652 lei | 742 € |
| 5 | Teren situat în str. Johann Gutenberg nr. 1, sector 5 identificat cu CF nr. 228147 | 775 | 6.920.000 lei | 1.405.380 € | 8.929 lei | 1.813 € |

Data evaluării

22.06.2021

Curs BNR euro/lei

4,9253

Notă: Clădirile de pe terenuri nu sunt incluse în evaluare



Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii sunt :

- Valoarea a fost obținută ținând seama de condițiile limitative privind documentarea și inspecția, termenii de referință, ipotezele și aprecierile prezente în raport.
- Valoarea este valabilă la data evaluării și pentru destinația precizată în raport.
- Valoarea estimată reprezintă opinia evaluatorului referitoare la valoarea proprietății imobiliare.

Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Evaluatorul menționează ca nu are cunoștință de existența unui conflict de interese care să-l împiedice să realizeze acest raport de evaluare pentru clientul mai sus menționat. Opiniile și estimările exprimate în raport au fost făcute pe baza celui mai bun raționament și nu garantează îndeplinirea lor în cazul unei tranzacții. Orice acțiune întreprinsă de client sau oricare alta parte implicată trebuie să se bazeze pe raționamentul lor, iar în procesul decizional trebuie luați în calcul și alți factori, nu numai elementele prezentate în acest raport.

Limitări ale evaluării

Activitatea de evaluare în contextul Pandemiei cu COVID-19.

http://site2.anevar.ro/sites/default/files/news-images/5_1.pdf



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

No. 138516/23.09.2022

REFERAT DE APROBARE

privind transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Consiliului Local sector 5 București prin Complexul Multifuncțional „Sfântul Andrei”, a imobilului situat în B-dul. Tudor Vladimirescu nr. 35,
Sector 5, București, având ca scop dezvoltarea centrului medico-social

Urmare a Hotărârii Consiliului Local Sector 5 București nr.151/2022 privind solicitarea transmiterii din administrarea CGMB în administrarea Consiliului Local al sectorului 5 București, a imobilului din Bulevardul Tudor Vladimirescu, nr. 35, sector 5, în vederea relocării Complexului Multifuncțional “Sf. Andrei” în vederea dezvoltării unui centru medico-social, solicitare care trebuie adusa la îndeplinire cu celeritate, având în vedere obiectivul urmărit prin acest transfer al dreptului de administrare, respectiv sprijinirea cetățenilor Sectorului 5 al capitalei.

Luând în considerare că imobilul este parțial ocupat de clădiri aflate în paragină, cu pereți parțial dărâmați, tâmplărie lipsă, se impune ca eforturile financiare să fie preluate de Consiliul Local Sector 5 București prin Complexul Multifuncțional „Sfântul Andrei”, de la data predării, dar nu mai târziu de 30 de zile de la data intrării în vigoare a hotărârii C.G.M.B.

Față de cele de mai sus, propun spre aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Consiliului Local sector 5 București prin Complexul Multifuncțional „Sfântul Andrei” a imobilului situat în B-dul. Tudor Vladimirescu nr. 35, sector 5, București, având ca scop dezvoltarea centrului medico-social.

PRIMAR GENERAL

NICUȘOR DAN



Avizat,
Direcția Juridic,
DIRECTOR EXECUTIV,
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Administrația Fondului Imobiliar

Nr. D.P 136364/23.09.2022

Nr. A.F.I. 77442/23.09.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Consiliului Local sector 5 București prin Complexul Multifuncțional „Sfântul Andrei” a imobilului situat în B-dul. Tudor Vladimirescu nr. 35, Sector 5, București, având ca scop dezvoltarea centrului medico-social

* * *

Urmare adresei Primăria Municipiului București – Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB înregistrata la AFI cu nr. 77056/22.09.2022 întocmită în baza adresei Primăriei Sectorului 5 referitoare la proiectul de hotărâre privind solicitarea transmiterii din administrarea CGMB în administrarea Consiliului Local al sectorului 5, a imobilului din Bulevardul Tudor Vladimirescu, nr.35, sector 5, în vederea relocării Complexului Multifuncțional “Sf. Andrei”, solicitare ce face obiectul Hotărârii Consiliului Local Sector 5 nr. 151/2022.

Biroul Curți Terenuri Concesionari din cadrul Administrației Fondului Imobiliar deține în evidență imobilul din Bulevardul Tudor Vladimirescu, nr.35, sector 5, cu următoarele date :

- transmis în administrare conform HCGMB nr 765/22.11.2018.
- Imobil înscris în cartea funciara nr 235000, proprietate publica a Municipiul București.
- Conform HCGMB 424/31.07.2019 imobilul din Bulevardul Tudor Vladimirescu, nr.35, Sector 5, a trecut din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București.
- suprafața teren : 2.062 mp

În data de 08.09.2022 s-a făcut o notă de constatare de către reprezentanții A.F.I. la terenul mai sus menționat, unde s-au constatat următoarele:

- imobilul este parțial ocupat de clădiri aflate în paragină cu pereți parțial dărâmați, tâmplărie lipsă (terenul a fost salubrizat în 30.06.2022)

- terenul este îngrădit în integralitate, cu poarta de acces, sudată, ce nu a permis intrarea pe teren.

- terenul are zone de vegetație cu copaci căzuți.

- nu exista deșeuri menajere în perimetrul ce a putut fi inspectat vizual.

Față de cele de mai sus se impune a se stabili prin hotărârea Consiliului General anumite obligații, fără de care Complexul Multifuncțional „Sf. Andrei” nu-și poate realiza scopul propus prin acest demers de transfer al dreptului de administrare către Consiliul Local sector 5, respectiv crearea unui centru medico-social. Astfel, urmează ca plata tuturor utilităților, a cheltuielilor aferente lucrărilor de renovare, igienizare, recompartimentare, racordare la utilități, precum și a tuturor taxelor aferente imobilului să fie în sarcina Consiliului Local sector 5 – Complexul multifuncțional „Sf. Andrei”.

Pentru celeritatea efectuării demersurilor necesare, protocolul de predare-primire urmează a fi încheiat în 30 de zile, cele doua entități urmând a-și stabili reprezentanții.

Conform art. 129 alin 2 lit. c), art.139 alin (3) lit. g) din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, Consiliul General al Municipiului București exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului București iar potrivit Art. 166 alin 2 lit. g), Consiliile Locale ale Sectoarelor administrează bunurile proprietate publică sau privată a municipiului București, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

Având în vedere cele mai sus menționate s-a întocmit prezentul raport de specialitate la Proiectul de Hotărâre privind transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Consiliului Local Sector 5 București - Complexul Multifuncțional „Sfântul Andrei” a imobilului situat în B-dul. Tudor Vladimirescu nr. 35, sector 5, București, având ca scop crearea unui centru medico-social.

Administrația Fondului Imobiliar

Director General,

Mihai ENĂCHESCU



Directia Patrimoniu- PMB

Director Executiv,

Mariana PERȘUNARU



Șef Serviciu Evidența Patrimoniu
Camele Hondosa