

Pct. 38



— Comisia de Patrimoniu  
— Comisia de Cultură  
— Comisia Științifică  
— Comisia Juridică  
27.03.2024

## Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT  
conform art. 243, alin 1, lit. a)  
din O.U.G. nr. 57/2019  
SECRETAR GENERAL



### HOTĂRÂRE

*privind împuternicirea pentru inițierea procedurii achiziționării imobilului situat în str. Covaci nr. 8, sectorul 3, București*

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate comun al Direcției Cultură, Învățământ, Turism nr. 214093/20.12.2023 și Direcției Generale Investiții nr. 2653/08.01.2024;

Ținând cont de:

- o Comunicarea privind exercitarea dreptului de preemțiune al Municipiului București nr. 206822/08.12.2023 la vânzarea imobilului situat în str. Covaci nr. 8, sectorul 3, București;
- o Nota de Fundamentare a Muzeului Municipiului București nr. 6250/06.12.2023;
- o Studiul de valoare istorico-arhitecturală al AMCRS nr. 206861/08.12.2023;
- o Adresa Direcției Urbanism – Serviciul Urbanism nr. 207710/12.12.2023;
- o Adresa Direcției Planificare Investiții nr. 205938/19.12.2023;

Văzând raportul Comisiilor de specialitate din cadrul C.G.M.B.;

Cu respectarea 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 imobilului situat în str. Covaci nr. 8, sectorul 3, București, identificat conform extraselor de Carte funciară nr. 235292, 219731-C1-U1 și 219731-C1-U2, 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**

Anexa la HCGMB nr. ....



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 219731-C1-U2 Bucuresti Sectorul 3

Nr. cerere	99331
Ziua	16
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare  
100159388573



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:105301  
Nr. cadastral vechi:9892/2;1;30

**Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str. Covaci, Nr. 6-8, Bl. CORP B, Et. 1, Ap. 30, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 3 - Strada Covaci, nr. 6-8, bl. CORP B(E), sc. -, et. 1, ap. 30

**Părți comune:** Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatiile Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	219731-C1-U2	-	42,9	*	8,25	

Descriere: apartament compus din: exclusiv - 2 (doua) camere si 2 (doua) boxe, cu o suprafata totala de 42,90 mp; comun - culoar si wc; cu o suprafata totala de 28,02 mp + cota indiviza de 2,20% din partile si dependintele comune;teren in folosinta (cota indiviza);transcris in Registrul de Transcriptiuni sub nr.4982 din 06.03.1997

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>327185 / 10/08/2010</b>		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 2355, din 05/08/2010 emis de NP CORNELIA PAVLICU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/2, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>BAAKMAN JOHANNES JOZEFUS MARIA</b> , (necasatorit, cetatean olandez)	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/2, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>HUIJINK GIJSBERTUS ADRIANUS JOHANNES</b> , (casatorit, cetatean olandez)	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

*[Signature]*



**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Covaci, Nr. 6-8, Bl. CORP B, Et. 1, Ap. 30, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 3 - Strada Covaci, nr. 6-8, bl. CORP B(E), sc. -, et. 1, ap. 30

**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	219731-C1-U2	-	42,9	*	8.25	

Descriere: apartament compus din: exclusiv - 2 (doua) camere si 2 (doua) boxe, cu o suprafata totala de 42,90 mp; comun - culoar si wc; cu o suprafata totala de 28,02 mp + cota indiviza de 2,20% din partile si dependintele comune;teren in folosinta (cota indiviza);transcris in Registrul de Transcriptiuni sub nr.4982 din 06.03.1997

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.5629966/16-10-2023 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,

18-10-2023

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

CRISTINA IONITA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



*[Handwritten signature]*

ANEXA 19 HC 6 MB m. ....



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

Nr. cerere	99329
Ziua	16
Luna	10
Anul	2023

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 219731-C1-U1 Bucuresti Sectorul 3



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi: 71208  
Nr. cadastral vechi: 9892/2;2

Unitate individuală

**Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Covaci, Nr. 8, Et. 2, Ap. 2, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 3 - Str Covaci, nr. 8, et. 2, ap. 2

**Părți comune:** Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	219731-C1-U1	-	68,54	*	61.74	Descriere: compus din doua camere, doua bucatarii, wc, palier scara, magazie si cota indiviza din partile comune imobilului S.U. 68,54 mp. include si magazia de 9,00 mp.;teren situat sub constructie cf. art. 33 din H.G.nr. 20 /1996

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>468568 / 07/11/2008</b>	
Contract Vanzare-Cumparare nr. 3253, din 17/10/2008 emis de BNP SILVANA BRANDUSA TROFIN;	
B11	Intabulare; drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>S.C. CASA COVACI SERV S.R.L.</b>

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>1039839 / 17/10/2007</b>	
Certificat nr. DOS. 12451/301/2007, din 04/10/2007 emis de JUD SECT 3;	
C2	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini:se noteaza existenta litigiu avind ca obiect revendicare imobiliara, impotriva Municipiului Bucuresti si Cutu Veronica , cu termen de judecata la data de 09.11.2007 <b>FORTUNESCU ARON DAN CONSTANTIN, DUMITRESCU VALENTIN ,CONSTANTINESCU</b> 1) <b>MIHAI,CONSTANTINESCU NICOLAE GRIGORE, HAGIESCU MIRCEA DUMITRU GRIGORE, DUMITRESCU CRISTINA IOANA , MANOIL CONSTANTIN TUDOR</b>
<b>135904 / 11/02/2010</b>	
Act nr. -;	
C4	Asupra imobilului inscris in CFI nr. 71208 sub PI/1, identificat cu numarul cadastral 9892/2;2, in baza Referatului nr. 6586 din 08.02.2010 emis de Serviciul Cadastru din cadrul OCPI Bucuresti, se noteaza: - suprapunere cu imobilul identificat cu numarul cadastral 9182, inscris in CFI nr. 62888.



## Anexa Nr. 1 La Partea I

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Covaci, Nr. 8, Et. 2, Ap. 2, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 3 - Str Covaci, nr. 8, et. 2, ap. 2

**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	219731-C1-U1	-	68,54	*	61.74	Descriere: compus din doua camere, doua bucatarii, wc, palier scara, magazie si cota indiviza din partile comune imobilului S.U. 68,54 mp. include si magazia de 9,00 mp.;teren situat sub constructie cf. art. 33 din H.G.nr. 20 /1996

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.5629967/16-10-2023 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
18-10-2023

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
CRISTINA IONITA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



*[Handwritten signature]*



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 235292 Bucuresti Sectorul 3

Nr. cerere	99330
Ziua	16
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare  
100159388572



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Covaci, Nr. 8, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	235292	1.420	teren in proprietate

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	235292-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Covaci, Nr. 8, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:346 mp; LOCUINTA S+P+2E, DIN CARAMIDA,AN CONSTRUCTIE 1945, FARA LIFT, FARA CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA
A1.2	235292-C2	Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Covaci, Nr. 8, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:258 mp; LOCUINTA S+P+E, DIN CARAMIDA, AN CONSTRUCTIE 1945,FARA LIFT, FARA CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA
A1.3	235292-C3	Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Covaci, Nr. 8, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:396 mp; LOCUINTA S+P+4E+M, DIN CARAMIDA, AN CONSTRUCTIE 1945, CU LIFT, FARA CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA
A1.5	235292-C5	Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Covaci, Nr. 8, Jud. Bucuresti	S. construita la sol:71 mp; S. construita desfasurata:71 mp;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>64733 / 01/07/2021</b> Act Notarial nr. 4684, din 25/06/2021 emis de Popovici Alexandra;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 235292 a imobilului cu numarul cadastral 235292 / UAT Bucuresti Sectorul 3, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 213763 inscris in cartea funciara 213763;	A1
Decizie Civila Definitiva Si Irevocabila nr. 1214A, din 30/11/2009 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI-SECȚIA IV CIVILĂ;	
B3 Asupra imobilului inscris in CFI nr. 103904, identificat cu numar cadastral 9892/1, in baza: - Deciziei civile nr. 1214A pronuntata la data de 30.11.2009 de Tribunalul Bucuresti - Sectia a IV-a Civila in dosarul nr. 8610/301/2007, care poarta mentiunea "definitiva si irevocabila"; - si a Deciziei civile nr. 338R pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti - Sectia a IX-a Civila; se noteaza faptul ca instanta a dispus iesirea din indiviziune a partilor cu privire la imobilul, cu atribuirea catre reclamantul Solacolu Ion Serban; a lotului 1 - format din corp C si teren aferent de 163 mp si catre paratii Dumitrescu Valentin, Constantinescu Mihai, Constantinescu Nicolae Grigore, Hagiescu Mircea Dumitru Grigore, Dumitrescu Cistina Ioana si Fortunescu Aron Dan Constantin; a lotului 2 - format din corpurile A, D, E si teren aferent de 1467,33 mp, identificate in raportul de expertiza efectuat de expert Dinca Cornelia, cu obligarea paratilor la plata unei sulte in cuantum de 123.525 lei in favoarea reclamantului. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 213763/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 263516 din 25/05/2011; (provenita din conversia CF 103904)</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Hotarare Judecatoreasca nr. 1409, din 07/09/2011 emis de Tribunalul Bucuresti - Sectia A V-A Civila;	
B9 se noteaza solutia instantei ramasa definitiva si irevocabila in sensul ca admite apelul declarat impotriva sentintei civile nr.1409/07.	A1, A1.1, A1.2, A1.3



Handwritten signature and date: 05/10/2023

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B9	09.2011, in sensul ca prezenta hotarare tine loc de act autentic de vanzare cu privire la "cota de 8/9 din imobil careia ii corespund corpurile A,D si E si terenul aferent de 1467,33 mp. (cu exceptie apt. 2 si 30)" <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 213763/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 24641 din 27/05/2014;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Hotarare Judecatoreasca nr. 18418, din 18/12/2015 emis de JUDECATORIA SECTOR 3;		
B10	se noteaza solutia instantei prin care se dispune "intabularea dreptului de proprietate asupra cotei de 8/9" <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 213763/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 58416 din 17/08/2016;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>64734 / 01/07/2021</b>		
Act Notarial nr. 4684, din 25/06/2021 emis de Popovici Alexandra;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 495/1000 1) <b>BAAKMAN JOHANNES JOZEFUS MARIA</b>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.5
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 495/1000 1) <b>HUIJINK GIJSBERTUS ADRIANUS JOHANNES</b>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.5
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 10/1000 1) <b>SC CASA COVACI SERV SRL, CIF:13561544</b>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.5 / B.22

**C. Partea III. SARCINI .**

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



*Handwritten signature in blue ink.*



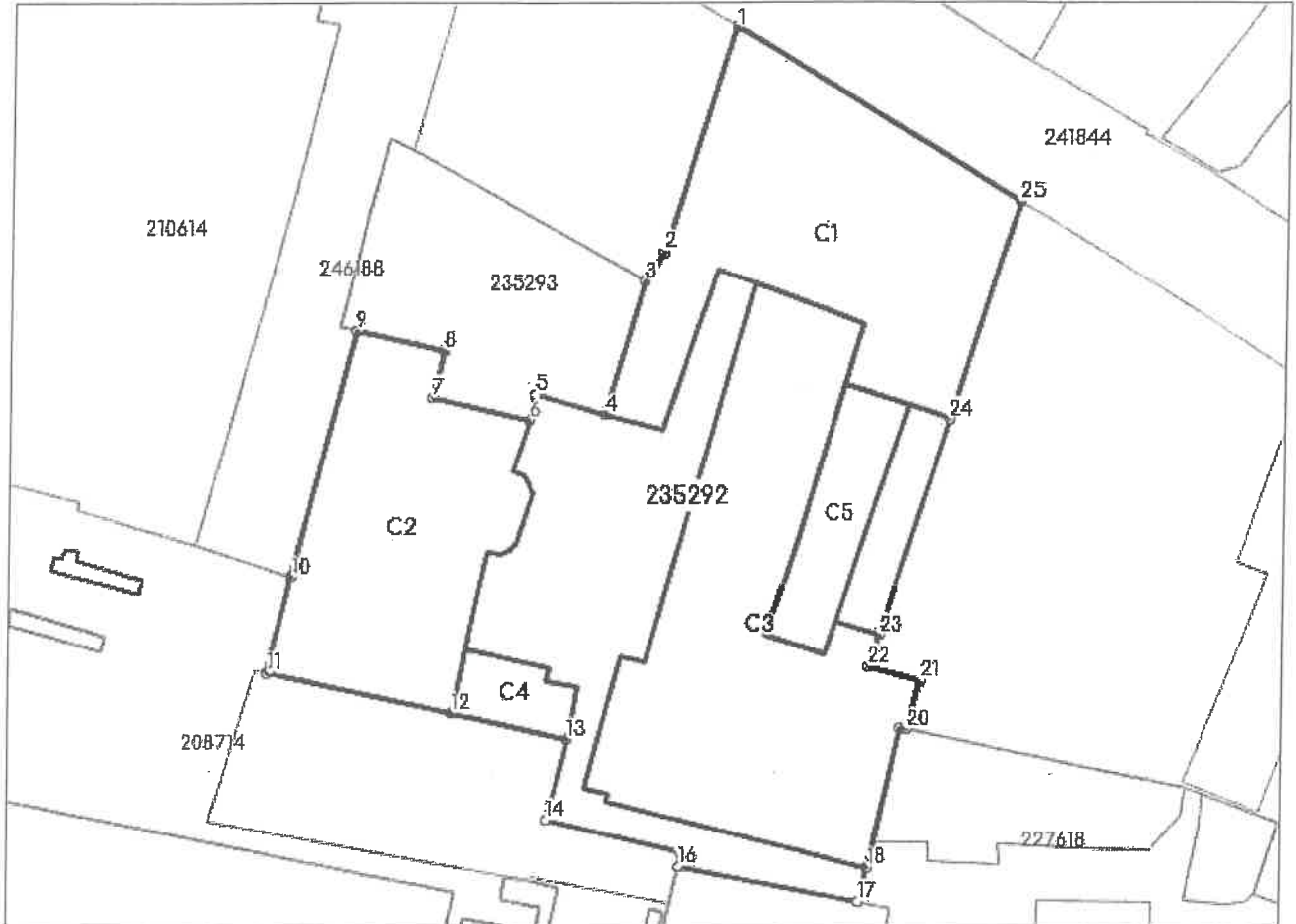
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
235292	1.420	teren in proprietate

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**

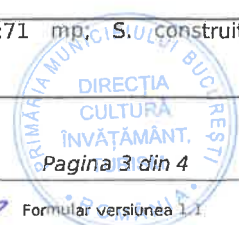


**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.420	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	235292-C1	construcții de locuințe	Din acte: 356 Masurata: 346	Cu acte	S. construita la sol:346 mp; LOCUINTA S+P+2E, DIN CARAMIDA, AN CONSTRUCTIE 1945, FARA LIFT, FARA CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA
A1.2	235292-C2	construcții de locuințe	Din acte: 253 Masurata: 258	Cu acte	S. construita la sol:258 mp; LOCUINTA S+P+E, DIN CARAMIDA, AN CONSTRUCTIE 1945, FARA LIFT, FARA CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA
A1.3	235292-C3	construcții de locuințe	Din acte: 401 Masurata: 396	Cu acte	S. construita la sol:396 mp; LOCUINTA S+P+4E+M, DIN CARAMIDA, AN CONSTRUCTIE 1945, CU LIFT, FARA CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA
A1.4	235292-C4	construcții de locuințe	30	Fara acte	S. construita la sol:30 mp; LOCUINTA PARTER, FARA CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA
A1.5	235292-C5	construcții administrative și social culturale	71	Cu acte	S. construita la sol:71 mp; S. construita desfasurata:71 mp;



## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	15.13
3	4	8.945
5	6	1.679
7	8	3.063
9	10	16.318
11	12	12.148
13	14	5.363
15	16	0.92
17	18	2.227
19	20	0.421
21	22	3.416
23	24	14.493
25	1	21.799

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	2.236
4	5	4.686
6	7	6.482
8	9	5.67
10	11	6.31
12	13	7.678
14	15	8.986
16	17	11.837
18	19	9.282
20	21	3.209
22	23	2.143
24	25	14.659

\*\* 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](http://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,

16/10/2023, 15:11



*VS/ [Signature]*



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

Nr. 13748 / 26.01.2024

### REFERAT DE APROBARE

*privind împuternicirea pentru inițierea procedurii achiziționării imobilului situat în str. Covaci nr. 8, sectorul 3, București*

Potrivit prevederilor Legii nr. 422/2001 *privind protejarea monumentelor istorice*, cu modificările și completările ulterioare autoritățile administrației publice locale colaborează și răspund, după caz, de activitatea de protejare a monumentelor istorice. Același cadru normativ, conferă autorității centrale și locale, dacă sunt de interes, exercitarea dreptului de preemțiune la vânzarea imobilelor cuprinse în Lista Monumentelor Istorice.

În consecință, *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 sau prin serviciile publice deconcentrate ale sale ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.*

Prin Înștiințarea înregistrată la Registratura PMB cu nr. 184034/01.11.2023 a fost solicitată exprimarea dreptului de preemțiune la vânzarea imobilului din str. Covaci 8, sectorul 3, având în vedere că Direcția pentru Cultură a Municipiului București - Ministerul Culturii a decis neexercitarea acestui drept.

Prin Comunicarea nr. 206822/08.12.2023, Municipiul București își exprimă interesul pentru achiziționarea imobilului situat în str. Covaci nr. 8, sectorul 3, București.

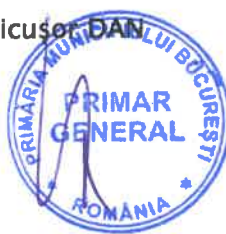
Clădirile incluse în numărul poștal 8 din str. Covaci sunt situate în zona istorică (Centrul Istoric) a orașului București și fac parte din Ansamblul de arhitectură "Str. Covaci" înscris în Lista Monumentelor Istorice, cod LMI B-II-a-B-18509.

Oportunitatea este justificată de așezarea imobilului în perimetrul și imediata vecinătate a celui mai vechi edificiu al capitalei *Palatul Voievodal Curtea Veche*. Prin achiziționarea acestuia se propune constituirea unui hub cultural care va contribui semnificativ la îmbunătățirea culturală a zonei urbane adiacente și la implementarea diferitelor strategii care implică comunitatea, promovează educația, turismul și dar un sentiment de identitate.

Având în vedere cele de mai sus, se înaintează spre dezbaterea și aprobarea Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre *privind împuternicirea pentru inițierea procedurii achiziționării imobilului situat în str. Covaci nr. 8, sectorul 3, București.*

PRIMAR GENERAL

Nicușor DAN



Avizat

DIRECȚIA JURIDIC

DIRECTOR EXECUTIV

Adrian IORDACHE





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Cultură, Învățământ, Turism

Direcția Generală Investiții

Direcția Cultură, Învățământ, Turism

Nr. 214093 / 2012.2023

Direcția Generală Investiții

Nr. 1012653 / 08.01.2024

## RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

al Direcției Cultură, Învățământ, Turism și Direcției Generale Investiții

privind împuternicirea pentru inițierea procedurii achiziționării imobilului situat în

str. Covaci nr. 8, sectorul 3, București

Potrivit prevederilor Legii nr. 422/2001 *privind protejarea monumentelor istorice*, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale, colaborează și răspund, după caz, de activitatea de protejare a monumentelor istorice. Același cadru normativ, conferă autorității centrale și locale, dacă sunt de interes, exercitarea dreptului de preemțiune la vânzarea imobilelor cuprinse în Lista Monumentelor Istorice.

În consecință, *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 sau prin serviciile publice deconcentrate ale sale ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.*

Prin înștiințarea înregistrată la Registratura P.M.B. cu nr. 184034/01.11.2023, a fost solicitată exprimarea dreptului de preemțiune la vânzarea imobilului din str. Covaci 8, sectorul 3, având în vedere că Direcția pentru Cultură a Municipiului București – Ministerul Culturii a decis neexercitarea acestui drept.

*Comisia de analiză a solicitărilor privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul București pentru imobile monumente istorice* întrunită în ședința din data de 04.12.2023 a decis neexercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul București pentru imobilul din str. Covaci 8, sectorul 3, București, însă rezoluția Primarului General al

Municipiului București a fost următoarea: efectuarea demersurilor pentru exercitarea dreptului de preemțiune.

Comisia mai sus menționată s-a întrunit în data de 07.12.2023. Astfel, membrii Comisiei au luat la cunoștință despre rezoluția Primarului General al Municipiului București și s-a redactat Procesul-verbal nr. 205943/07.12.2023.

Prin Comunicarea nr. 206822/08.12.2023, aprobată de către Primarul General al Municipiului București, Municipiul București își exprimă interesul pentru achiziționarea imobilului situat în str. Covaci nr. 8, sectorul 3, București.

Conform notelor de fundamentare privind oportunitatea achiziționării imobilului din str. Covaci nr. 8, întocmite de membri ai *Comisiei de analiză a solicitărilor privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul București pentru imobilele monumente istoric* și de către Muzeul Municipiului București, instituție publică de profil a Municipiului București, arătăm următoarele:

- Clădirile incluse în numărul poștal 8, din str. Covaci, sunt situate în zona istorică (Centrul Istoric) a orașului București și fac parte din Ansamblul de arhitectură "Str. Covaci", înscris în Lista Monumentelor Istorice, cod LMI B-II-a-B-18509;
- Ansamblul de cădiri din str. Covaci nr. 8, este situat lângă *Palatul Voievodal Curtea Veche* (sec. XIII), un sit arheologic cu o importantă valoare istorică, care păstrează cele mai vechi mărturii istorice din București.

Curtea Domnească, astăzi Muzeul PALATUL VOIEVODAL-CURTEA VECHE, a polarizat timp de trei secole și jumătate, întreaga viață politică, socială, economică și culturală a Bucureștilor. Ridicată în mai multe etape istorice, ea va deveni, după 1660, capitală unică a Țării Românești. Ruinele sunt amplasate în spații deschise sau în curți interioare.

În prezent, obiectivul de investiții "RESTAURAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PALATULUI VOIEVODAL CURTEA VECHE", este în atenția autorităților în sensul derulării acestui proiect.

Proiectul are ca scop, în afara protejării, restaurării și consolidării, și funcționalizarea și punerea în valoare a vestigiilor, asigurarea unui spațiu muzeal de calitate și divers în care se vor regăsi: spații expoziționale cu caracter temporar și permanent, spații multifuncționale destinate întrunirilor și manifestărilor culturale, spații

administrative (birouri), spații tehnice necesare asigurării climatizării, spații de depozitare materiale arheologice, cafenea și magazine.

Oportunitatea exprimată prin notele amintite, este justificată de așezarea imobilului în perimetrul și imediata vecinătate a celui mai vechi edificiu al capitalei. Prin achiziționarea acestuia, se propune constituirea unui hub cultural, care va contribui semnificativ la îmbunătățirea culturală a zonei urbane adiacente și la implementarea diferitelor strategii care implică comunitatea, promovează educația, turismul, dar și un sentiment de identitate.

În situația obținerii împuternicirii pentru inițierea procedurii achiziționării imobilului din partea C.G.M.B., Direcția Cultură, Învățământ, Turism, va putea iniția o dispoziție pentru constituirea unei comisii de negociere a prețului de vânzare cu vânzătorul, conform legislației în vigoare, valoarea maximală urmând a fi stabilită printr-un raport de evaluare a imobilului, de către un expert atestat ANEVAR, comandat de către Primăria Municipiului București.

După finalizarea negocierii și stabilirea prețului agreat de ambele părți, Comisia de negociere va întocmi un raport. Raportul, aprobat de către Primarul General al Municipiului București, se va constitui în anexă la proiectul de hotărâre a C.G.M.B., de aprobare a cumpărării imobilului în cauză și de stabilire a destinației culturale a acestuia.

Având în vedere cele prezentate, se înaintează spre dezbateră Consiliului General al Municipiului București, *Proiectul de hotărâre privind împuternicirea pentru inițierea procedurii achiziționării imobilului situat în str. Covaci nr. 8, sectorul 3, București.*

Direcția Cultură, Învățământ, Turism

Director Executiv

Liliana Maria TODERIUC FEDORCA

Șef Serviciul Cultură

Raluca ALEXANDRESCU

Întocmit: Valentin Ștefănescu, Expert

Direcția Generală Investiții

Director General,

Cătălin Sebastian AFLAT

Director Executiv,

Mădălina HRISTU