



— Creștin Pătrășcoiu  
— Corina Zărnescu  
— Anamaria de Alton

## Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT

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

SECRETAR GENERAL



### HOTĂRÂRE

privind transmiterea din administrarea Muzeului Municipiului București în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a imobilului situat în str. 11 Iunie nr. 36 - 38, sector 4, București și aprobarea derularii de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a serviciilor și a lucrărilor necesare consolidării imobilului

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr.----- și raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu nr. ...., al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. .... și al Muzeului Municipiului București nr. ....;

Văzând avizul Comisiei de patrimoniu nr. .... și avizul Comisiei juridice și disciplină nr. .... din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare:

Solicitarea Muzeului Municipiului București nr. 542/05.02.2025, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 18117/03.02.2025.

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările ulterioare; Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2853/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat;

- HCGMB nr. 368/2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statul de funcții și regulamentul de organizare și funcționare ale acestui serviciu public de interes local al Municipiului București;

- HCGMB nr. 194/2024 privind aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic;

- HCGMB nr. 90/1998 privind transmiterea în administrarea Muzeului de Istorie și Artă a municipiului București a spațiilor din patrimoniul municipiului București în care funcționează, pe bază de contract de închiriere, unele subunități din compunerea acestuia;

- Deciziunea nr.307/14.02.1953, emisă de fostul Sfat Popular al Capitalei-Comitetul Executiv;

- HCGMB nr. 61/05.11.1992 privind oferta de donație făcută Municipiului București de soții Ligia și Pompiliu Macovei;

- HCGMB nr.186/08.05.2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, cu completările și modificările ulterioare;

- HCGMB nr. 229/2017 privind aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale Muzeului Municipiului București;

- Ordinul Ministrului Culturii nr. 3501/24.10.2023 pentru clasarea ca monument istoric al Casei Ligia și Pompiliu Macovei, corp C1 și teren aferent situat în str. 11 Iunie nr. 36 - 38, sector 4, București.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), lit.c) și lit. d), alin. (4) lit. d) art. 139 alin. (7) lit. j) și ale art 139 alin. 3 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.** (1) Se aprobă derularea de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a serviciilor și a lucrărilor necesare finalizării obiectivului de investiții "Consolidare, amenajare imobil existent corp C1 "Muzeul Municipiului București - Muzeul Ligia și Pompiliu Macovei", reparații împrejmuire teren și desființare corp C3", situat în str. 11 Iunie nr. 36-38, sector 4, identificat conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă transmiterea pe perioada lucrărilor de consolidare și reamenajare din administrarea Muzeului Municipiului București în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a imobilului situat în str. 11 Iunie nr. 36 - 38, sector 4, București, înscris în Cartea Funciară nr. 230932 sector 4 București, cu număr cadastral 230932 ca bun aparținând domeniului public al Municipiului București.

Astfel, cum rezultă din adresa nr 388/28.01.2025 a Muzeului Municipiului București transmisă către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic imobilul din str. 11 Iunie nr. 36-38, sector are o valoare totală de inventar de 7.038.202,00 lei (din care 1.330.348,00 lei pentru construcții + 5.707.854,00 lei pentru teren).

(3) Predarea - primirea imobilului în cauză se va face pe bază de proces-verbal încheiat între reprezentanții actualului administrator Muzeul Municipiului București - Muzeul Ligia și Pompiliu Macovei" și reprezentanții Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu cel puțin 10 zile înainte de emiterea ordinului de începere al lucrărilor de consolidare și reamenajare, urmând ca în termen de cel mult 14 zile de la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, imobilul să fie predat spre administrare Muzeului Municipiului București.

(4) În scopul realizării obiectivului de investiții, Muzeului Municipiului București va pune la dispoziția Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu titlu gratuit, documentația la fază DALI și DTAC realizată pentru obiectivul de investiții care face obiectul alin.1.

**Art. 2.** Finanțarea investiției prevăzută la Art. 1, se va asigura din fonduri de la bugetul local sau din alte surse legal constituite, prin bugetul propriu al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și/sau din alte surse legal constituite.

**Art. 3.** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, Muzeul Municipiului București și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de .....2025.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Georgiana Zamfir**

**București, .....2025  
Nr. ....**

**DATELE DE IDENTIFICARE**

privind transmiterea din administrarea Muzeului Municipiului București în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a imobilului situat în str. 11 Iunie nr. 36 - 38, sector 4, București și aprobarea derularii de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a serviciilor și a lucrărilor necesare consolidării imobilului

Nr. crt.	Locul unde este situat imobilul	Persoana juridică de la care se transmite imobilul	Persoana juridică la care se transmite imobilul	Valoarea de inventar a construcției/ lei	Valoarea de inventar a terenului/lei	Caracteristicile tehnice ale imobilului/Regim juridic (conform înregistrărilor cadastrale și documentației tehnice)
1	București, Sector 4, str. 11 Iunie nr. 36 - 38	Muzeul Municipiului București	Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic	1.330.348,00 lei	5.707.854,00 lei	<p>- domeniu public al Municipiului București, înscris în Carte funciară sector 4 nr.230932;</p> <p>Corp 1 - regim înălțime S+P+1E (pod+mansardă), suprafață construită la sol 368 mp, suprafață desfășurată 808 mp;</p> <p>Corp 2 - regim înălțime parter, suprafață construită la sol și suprafață desfășurată 27 mp;</p> <p>Corp 3 - regim înălțime parter, suprafață construită la sol și suprafață desfășurată 115 mp;</p> <p>- suprafață teren din acte 1.749 mp, măsurată 1.479 mp.</p>

Muzeul Municipiului București



A.M./C.C.R.S.







Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

## CARTE FUNCİARĂ NR. 230932 COPIE

Carte Funciară Nr. 230932 București Sectorul 4

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. București, UAT București Sectorul 4, Loc. București Sectorul 4, Str 11 IUNIE, Nr. 36-38

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	230932	Din acte: 1.749 Masurata: 1.479	Teren imprejmuit;

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	230932-C1	Jud. București, UAT București Sectorul 4, Loc. București Sectorul 4, Str 11 IUNIE, Nr. 36-38	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:368 mp; Constructie, S+P+1E, S. desfasurata=808 mp
A1.2	230932-C2	Jud. București, UAT București Sectorul 4, Loc. București Sectorul 4, Str 11 IUNIE, Nr. 36-38	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:27 mp; Constructie, P, S. desfasurata=27mp
A1.3	230932-C3	Jud. București, UAT București Sectorul 4, Loc. București Sectorul 4, Str 11 IUNIE, Nr. 36-38	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:115 mp; Constructie, P, S. desfasurata=115mp

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>5366 / 30/01/2019</b>		
Act Administrativ nr. 186, din 08/05/2008 emis de CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 90, din 28/05/1998 emis de CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 5366, din 30/01/2019 emis de OCPI; Act Administrativ nr. 307, din 14/02/1953 emis de SFATUL POPULAR AL CAPITALEI; Act Administrativ nr. 1689517/25214a, din 18/12/2018 emis de PMB;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE reprezentat în domeniul public, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) <b>MUNICIPIUL BUCUREȘTI</b>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) <b>MUZEUL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI</b>	A1, A1.1, A1.2, A1.3

### C. Partea III. SARCINI .

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

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
230932	Din acte: 1.749 Masurata: 1.479	

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.479	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Numer	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	230932-C1	construcții administrative și social culturale	368	Cu acte	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:368 mp; Construcție, S+P+1E, S. desfasurata=808 mp
A1.2	230932-C2	construcții administrative și social culturale	27	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:27 mp; Construcție, P, S. desfasurata=27mp
A1.3	230932-C3	construcții administrative și social culturale	115	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:115 mp; Construcție, P, S. desfasurata=115mp

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	27.563
2	3	16.843
3	4	52.002
4	5	5.027
5	6	2.677
6	7	13.384
7	8	7.282
8	9	17.984
9	1	33.409

\*\* 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.

Neutilizabil în Circuitul Civil



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

NR. 46876/21.03.2025

### REFERAT DE APROBARE

privind transmiterea din administrarea Muzeului Municipiului București în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a imobilului situat în str. 11 Iunie nr. 36 - 38, sector 4, București și aprobarea derularii de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a serviciilor și a lucrărilor necesare consolidării imobilului

Imobilul în care funcționează Casa memorială Ligia și Pompiliu Macovei (care adăpostește Colecția de artă Ligia și Pompiliu Macovei), constituie proprietatea municipalității, aflată în prezent în administrarea Muzeului Municipiului București ce figurează înscrisă în Cartea Funciară a Municipiului București Sector 4 nr.230932 UAT, cu nr. cadastral 230932, pe adresa poștală str.11 Iunie, nr.36-38, sector 4.

Din analiza Cărții Funciare nr.230932 rezultă faptul că imobilul cu adresa poștală str.11 Iunie, nr.36-38, sector 4 este compus din:

a.-3 construcții, respectiv:

\*-construcția C1 individualizată prin nr. cadastral 230932-C1 cu regim de înălțime S+P+1E (pod+mansardă), cu suprafață construită la sol 368 mp și suprafață desfășurată 808 mp

\*\*-construcția C2 individualizată prin nr. cadastral 230932-C2- cu regim de înălțime Parter, suprafață construită la sol 27 mp, suprafață desfășurată 27 mp

\*\*\*-construcția C3 individualizată prin nr. cadastral 230932-C3- cu regim de înălțime Parter, suprafață construită la sol 115 mp, suprafață desfășurată 115 mp

b.-teren în suprafață de 1749,00 mp (din acte) și 1479,00 mp (din măsurători), ca bun aparținând domeniului public al Municipiului București aflat în prezent în administrarea Muzeului Municipiului București.

Astfel cum rezultă din adresa nr 388/28.01.2025 a Muzeului Municipiului București transmisă către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic imobilul din str. 11 Iunie nr. 36-38, sector 4 are o valoare totală de inventar de 7038202 lei (din care 1.330.348,00 lei pentru construcții + 5.707.854,00 lei pentru teren).

În decursul timpului imobilul din str. 11 Iunie, nr.36-38, sector 4 a făcut obiectul următoarelor acte administrative:

-Deciziunea nr.307/14.02.1953, emisă de fostul Sfat Popular al Capitalei - Comitetul Executiv, prin care Sfatul Popular al Raionului "Nicolae Bălcescu" a fost autorizat să transmită Întreprinderii Locuințe și Localuri București imobilul trecut în proprietatea statului în baza Decretului nr. 224/1951 privitor la urmărirea imobiliară pentru realizarea creanțelor statului, emis de către Prezidiul Marii Adunări Naționale a Republicii Populare Române, de la fostul proprietar H. Moscuna, pe adresa str. 11 Iunie, nr.36;

-Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 61/05.11.1992 prin care a fost acceptată oferta de donație făcută de soții Ligia și Pompiliu Macovei, având ca obiect Colecția de artă "Ligia și Pompiliu Macovei", autentificată sub nr. 28777/1992 de Notariatul de Stat al Municipiului București.



În conformitate cu prevederile art.5 al acestei hotărâri, Muzeul de Istorie și Artă a Municipiului București va asigura, pe cheltuiala sa, întreținerea, conservarea, restaurarea, funcționarea și securitatea atât a colecției cât și a clădirii situată în str. 11 Iunie, nr. 36-38, sector 4, în care s-a constituit colecția.

-Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 90/28.05.1998 prin care a fost aprobată transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București - Direcția Generală de Administrare a Fondului Imobiliar în administrarea Muzeului de Istorie și Artă al Municipiului București (în prezent Muzeul Municipiului București) a spațiilor în care funcționează pe bază de contract de închiriere unele subunități din compunerea acestuia, nominalizate în anexă (printre care se află și Colecția Ligia și Pompiliu Macovei din str. 11 Iunie, nr. 36-38, sector 4, cu suprafața construcție desfășurată de 159,00 mp, iar suprafața curte de 760,00 mp).

-Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.186/08.05.2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, cu completările și modificările ulterioare, în a cărui anexă la poziția nr. 10515 figurează înscrisă "Colecția Ligia și Pompiliu Macovei", din imobilul cu adresa poștală str. 11 Iunie nr. 36 - 38, sector 4, cu mențiunea că suprafața construită este de 136,00 mp, iar suprafața totală de 760,00 mp;

-Ordinul Ministrului Culturii nr. 3501/24.10.2023 pentru clasarea ca monument istoric al Casei Ligia și Pompiliu Macovei, corp C1 și teren aferent situat în str. 11 Iunie nr. 36 - 38, sector 4, București.

Odată cu trecerea timpului construcția a suferit unele intervenții necorespunzătoare zugrăveli exterioare culoare ocru și reparații cu tablă zincată la învelitoare, fără să fie afectată imaginea de ansamblu.

Imobilul situat în str. 11 Iunie, nr.36-38 este monument istoric, categoria II-arhitectură, grupa B în Lista Monumentelor Istorice B-II- m-b-21197 conform Ordinului Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr.3501/2023

Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr.269/2000 imobilul în cauză este situat în CP1 subzona centrală iar conform Planului Urbanistic Zonal aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 imobilul se situează în Zona protejată nr.11 - bulevard haussmannian de țesut 11 Iunie, subzonă Cp1c, beneficiind de grad maxim de protecție - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențiază valorile existente.

În prezent, imobilul se află într-o stare relativ bună dar datorită trecerii timpului, mișcărilor seismice, lipsei de întreținere corespunzătoare, îmbătrânirii materialelor, poluării, etc. la clădire se pot remarca unele degradări. Astfel, la fațade și împrejmuire: fisuri mari și mici, crustă neagră, atac bio cu alge verzi, desprinderi de suport ale tencuiei, spărturi la muchii, friabilizare mortar, reparații necorespunzătoare, depuneri slab sau puternic aderente, pete, graffiti; parapetul terasei la fațada nord este puternic degradat, prezintă zidărie complet lipsită de tencuială cu mortar și cărămizi macerate, desprinse, fisuri la soclu, baluștri lipsă. Tâmplăria din lemn este îmbătrânită, prezintă exfolieri ale stratului de vopsea, ușoare deformări ale cercevelor, feronerie oxidată sau lipsă. Tâmplăria metalică este în stare bună cu ușoare oxidări la partea inferioară. Învelitoarea din tablă zincată este puternic degradată ca și sistemul de jgheaburi și burlane. Șarpanta este în stare bună cu excepția zonelor unde defectele învelitorii au permis infiltrații. Trotuarul prezintă numeroase denivelări și pante către clădire care adună apa pluvială la baza acesteia și infiltrații la demisol.

La interior se remarcă umiditate crescută la demisol datorate defectelor de la trotuar. La parter sunt zone degradate la plafoane - fisuri în rețea, de mici dimensiuni, superficiale dar și profunde care coboară în lungul pereților; vopsitoriile prezintă local exfolieri, depuneri aderente și reparații necorespunzătoare; tapetul este pe alocuri desprins de suport. Aproape toate suprafețele din marmură, ceramică, metal, inclusiv sobele sau pardoselile prezintă depuneri aderente de diferite naturi. Tâmplăria din lemn este cea originală și se găsește în stare destul de bună.

Ținând cont de funcțiunea imobilului situat în str. 11 Iunie nr. 36-38, sector 4, respectiv muzeu, destinație ce încadrează imobilul în categoria clădirilor frecvent vizitate de public; starea fizică a clădirii, precum și încadrarea acesteia prin raportul de expertiză tehnică în gradul de risc seismic RslI, sunt necesare lucrări de intervenție - consolidare care să protejeze atât clădirea care este monument istoric cât și publicul.

În aceste condiții este necesară și oportună transmiterea imobilului situat în str. 11 Iunie nr.36-38, sector 4 din administrarea Muzeului Municipiului București, instituție de cultură, în administrarea Administrația Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, instituție publică de interes local înființată prin HCGMB nr. 368/2016 și care în conformitate cu regulamentul de organizare și funcționare aprobat prin HCGMB nr. 194/2024 are ca obiect de activitate principal prevenirea riscului seismic, acționând atât în vederea contractării serviciilor pentru expertizarea și încadrarea imobilelor în clasele de risc seismic corespunzătoare cât și în vederea realizării lucrărilor de proiectare și intervenție - consolidare.

Predarea - primirea imobilului de către administratorul acestuia se va realiza cu cel puțin 10 zile înainte de emiterea ordinului de începere al lucrărilor de consolidare și reamenajare, urmând ca Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, să retransmită imobilul în administrare Muzeului Municipiului București în termen de cel mult 14 zile de la recepția la terminarea lucrărilor

Predarea - primirea imobilului în cauză se va face pe bază de proces-verbal încheiat între reprezentanții actualului administrator Muzeul Municipiului București - Muzeul Ligia și Pompiliu Macovei” și reprezentanții Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu cel puțin 10 zile înainte de emiterea ordinului de începere al lucrărilor de consolidare și reamenajare, urmând ca în termen de cel mult 14 zile de la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, imobilul să fie predat spre administrare Muzeului Municipiului București

Având în vedere cele de mai sus, raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu cu Muzeul Municipiului București și cu Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind transmiterea din administrarea Muzeului Municipiului București în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a imobilului situat în str. 11 Iunie nr. 36 - 38, sector 4, București și aprobarea derularii de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a serviciilor și a lucrărilor necesare consolidării imobilului.

**PRIMAR GENERAL,  
NICUȘOR DAN**



**AVIZAT,  
DIRECȚIA JURIDIC**

**Director executiv,  
Adrian IORDACHE**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directția Patrimoniu

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Muzeul Municipiului București

Nr. D.P. 35866 / 17.03.2025

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/5400/01.03.2025

Nr. M.M.B. 1016 / 09.03.2025

## RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind transmiterea din administrarea Muzeului Municipiului București în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a imobilului situat în str. 11 Iunie nr. 36 - 38, sector 4, București și aprobarea derulării de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a serviciilor și a lucrărilor necesare consolidării imobilului

Imobilul în care funcționează Casa memorială Ligia și Pompiliu Macovei (care adăpostește Colecția de artă Ligia și Pompiliu Macovei), constituie proprietatea municipalității, aflată în prezent în administrarea Muzeului Municipiului București ce figurează înscrisă în Cartea Funciară a Municipiului București Sector 4 nr. 230932 UAT, cu nr. cadastral 230932, pe adresa poștală str. 11 Iunie, nr.36 - 38, sector 4.

Din analiza Cărții Funciare nr. 230932 rezultă faptul că imobilul cu adresa poștală str.11 Iunie, nr. 36-38, sector 4 este compus din:

a) 3 (trei) corpuri de construcție, respectiv:

- construcția C1 individualizată prin nr. cadastral 230932-C1, cu regim de înălțime S+P+1E (pod+mansardă), cu suprafață construită la sol 368 mp, suprafață desfășurată 808 mp;

- construcția C2 individualizată prin nr. cadastral 230932-C2, cu regim de înălțime Parter, suprafață construită la sol 27 mp, suprafață desfășurată 27 mp;

- construcția C3 individualizată prin nr. cadastral 230932-C3, cu regim de înălțime Parter, suprafață construită la sol 115 mp, suprafață desfășurată 115 mp.

b) teren în suprafață de 1.749,00 mp (din acte) și 1.479,00 mp (din măsurători), ca bun aparținând domeniului public al Municipiului București în administrarea Muzeului Municipiului București.

Astfel, așa cum rezultă din adresa nr.388/28.01.2025 a Muzeului Municipiului București transmisă către Administrația Municipală pentru Consolidarea

Clădirilor cu Risc Seismic, imobilul din str. 11 Iunie nr. 36-38, sector 4 are o valoare totală de inventar de 7.038.202,00 lei (din care 1.330.348,00 lei pentru construcții + 5.707.854,00 lei pentru teren).

În decursul timpului imobilul din str. 11 Iunie, nr. 36 - 38, sector 4 a făcut obiectul următoarelor acte administrative:

- Deciziunea nr. 307/14.02.1953, emisă de fostul Sfat Popular al Capitalei - Comitetul Executiv, prin care Sfatul Popular al Raionului "Nicolae Bălcescu" a fost autorizat să transmită Întreprinderii Locuințe și Localuri București imobilul trecut în proprietatea statului în baza Decretului nr. 224/1951 privitor la urmărirea imobiliară pentru realizarea creanțelor statului, emis de către Prezidiul Marii Adunări Naționale a Republicii Populare Române, de la fostul proprietar H. Moscuna, pe adresa str. 11 Iunie, nr.36;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 61/05.11.1992 prin care a fost acceptată oferta de donație făcută de soții Ligia și Pompiliu Macovei, având ca obiect Colecția de artă "Ligia și Pompiliu Macovei", autentificată sub nr. 28777/1992 de Notariatul de Stat al Municipiului București.

În conformitate cu prevederile art. 5 al acestei hotărâri, Muzeul de Istorie și Artă a Municipiului București va asigura, pe cheltuiala sa, întreținerea, conservarea, restaurarea, funcționarea și securitatea atât a colecției cât și a clădirii situată în str. 11 Iunie nr. 36 - 38, sector 4, în care s-a constituit colecția.

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 90/28.05.1998 prin care a fost aprobată transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București - Direcția Generală de Administrare a Fondului Imobiliar în administrarea Muzeului de Istorie și Artă al Municipiului București (în prezent Muzeul Municipiului București) a spațiilor în care funcționează pe bază de contract de închiriere unele subunități din componerea acestuia, nominalizate în anexă (printre care se află și Colecția Ligia și Pompiliu Macovei din str. 11 Iunie nr. 36 - 38, sector 4, cu suprafață construcție desfășurată de 159,00 mp, iar suprafață curte de 760,00 mp).

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/08.05.2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, cu completările și modificările ulterioare, în a cărei anexă la poziția nr. 10515 figurează înscrisă "Colecția Ligia și Pompiliu Macovei", din imobilul cu adresa poștală str. 11 Iunie nr. 36 - 38, sector 4, cu mențiunea că suprafața construită este de 136,00 mp, iar suprafața totală de 760,00 mp;

- Ordinul Ministrului Culturii nr. 3501/24.10.2023 pentru clasarea ca monument istoric al Casei Ligia și Pompiliu Macovei, corp C1 și teren aferent situat în str. 11 Iunie nr. 36 - 38, sector 4, București.

Imobilul situat în str. 11 Iunie nr. 36 - 38 este monument istoric, categoria II - arhitectură, grupa B, codul în Lista Monumentelor Istorice B-II-m-B-21197 conform Ordinului Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nr. 3501/2023.

Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 imobilul este situat în CP1 subzona centrală iar conform Planului Urbanistic Zonal aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 imobilul se situează în Zona protejată nr.11 -



bulevard haussmannian de țesut 11 Iunie, subzonă Cp1c, beneficiind de grad maxim de protecție - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente

În prezent pe teren se află 3 construcții: Corp principal C1 cu demisol parțial, parter și pod cu mansardă parțial (în documentația cadatrală podul și mansarda sunt evidențiate ca etajul 1 ) și încă 2 corpuri anexe la imobil respectiv, C2 și C3.

Clădirea a fost ridicată începând cu 1916 pe parcursul mai multor ani, după planurile arh. Rudolf Quich pentru H. Moscona. În 1953 a fost naționalizată și repartizată soților Ligia și Pompiliu Macovei ca locuință de serviciu. În 1992 s-a constituit Colecția de artă care în același an a fost donată untății administrativ teritoriale iar în anul 1998 a fost trecută în administrarea Muzeului Municipiului București.

În exercitarea dreptului său de administrare, Muzeul Municipiului București a achiziționat servicii pentru expertizarea imobilului, precum și elaborarea documentației la fazele D.A.L.I. și D.T.A.C. Ca urmare a elaborării raportului de expertizare tehnică imobilul a fost încadrat în clasa de risc seismic R<sub>sII</sub>, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării - limită ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă.

Accesul în clădire se face din curtea imobilului către un hol amplu din care se intră în încăperile principale reprezentative sau la zona de serviciu cu circulație verticală către demisol și mansardă. Corpul C1 are fundații continue din beton slab, zidărie de cărămidă, planșee din lemn (parțial beton armat peste subsol), șarpantă lemn și tablă zincată; corpul C2 - anexă pază - are fundații beton slab, zidărie cărămidă, planșeu și șarpantă lemn cu învelitoare tablă iar corpul C3 este o clădire improvizată din lemn în stare foarte proastă și propusă spre demolare.

Odată cu trecerea timpului construcția a suferit unele intervenții necorespunzătoare zugrăveli exterioare culoare ocru și reparații cu tablă zincată la învelitoare, fără să fie afectată imaginea de ansamblu.

În prezent imobilul se află într-o stare relativ bună dar datorită trecerii timpului, mișcărilor seismice, lipsei de întreținere corespunzătoare, îmbătrânirii materialelor, poluării, etc. la clădire se pot remarca unele degradări. Astfel, la fațade și împrejmuire: fisuri mari și mici, crustă neagră, atac bio cu alge verzi, desprinderi de suport ale tencuielii, spărturi la muchii, friabilizare mortar, reparații necorespunzătoare, depuneri slab sau puternic aderente, pete, graffiti; parapetul terasei la fațada nord este puternic degradat, prezintă zidărie complet lipsită de tencuială cu mortar și cărămizi macerate, desprinse, fisuri la soclu, baluștri lipsă. Tâmplăria din lemn este îmbătrânită, prezintă exfolieri ale stratului de vopsea, ușoare deformări ale cercevelor, feronerie oxidată sau lipsă. Tâmplăria metalică este în stare bună cu ușoare oxidări la partea inferioară. Învelitoarea din tablă zincată este puternic degradată ca și sistemul de jgheaburi și burlane. Șarpanta este în stare bună cu excepția zonelor unde defectele învelitorii au permis infiltrații. Trotuarul prezintă numeroase

denivelări și pante către clădire care adună apa pluvială la baza acesteia și infiltrații la demisol.

La interior se remarcă umiditate crescută la demisol datorate defectelor de la trotuar. La parter sunt zone degradate la plafoane - fisuri în rețea, de mici dimensiuni, superficiale dar și profunde care coboară în lungul pereților; vopsitoriile prezintă local exfolieri, depuneri aderente și reparații necorespunzătoare; tapetul este pe alocuri desprins de suport. Aproape toate suprafețele din marmură, ceramică, metal, inclusiv sobele sau pardoselile prezintă depuneri aderente de diferite naturi. Tâmplăria din lemn este cea originală și se găsește în stare destul de bună.

Având în vedere situația mai sus descrisă se impune consolidarea și amenajarea clădirii - corp C1 - fără schimbarea compartimentărilor sau a finisajelor limitându-se la repararea acestora cu revenirea la aspectul inițial.

La corpul C2 se vor executa reparații minimale el aflându-se în stare bună iar corpul C3 care se află într-o stare precară trebuie demolat, cu atât mai mult cu cât acesta este o improvizație din lemn și placaj, în stare avansată de degradare.

Ținând cont de funcțiunea imobilului situat în str. 11 Iunie nr. 36-38, respectiv muzeu, destinație ce încadrează imobilul în categoria clădirilor frecvent vizitate de public; starea fizică a clădirii, precum și încadrarea acesteia prin raportul de expertiză tehnică în gradul de risc seismic R<sub>sII</sub>, sunt necesare lucrări de intervenție - consolidare care să protejeze atât clădirea care este monument istoric cât și publicul.

În aceste condiții este necesară și oportună transmiterea imobilului situat în str. 11 Iunie nr.36-38, sector 4 din administrarea Muzeului Municipiului București, instituție de cultură, în administrarea Administrația Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, instituție publică de interes local înființată prin HCGMB nr. 368/2016 și care în conformitate cu regulamentul de organizare și funcționare aprobat prin HCGMB nr. 194/2024 are ca obiect de activitate principal prevenirea riscului seismic, acționând atât în vederea contractării serviciilor pentru expertizarea și încadrarea imobilelor în clasele de risc seismic corespunzătoare cât și în vederea realizării lucrărilor de proiectare și intervenție - consolidare.

De asemenea, documentația elaborată de către Muzeul Municipiului București până la momentul emiterii hotărârii se va transmite, cu titlu gratuit, către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic.

Predarea - primirea imobilului în cauză se va face pe bază de proces-verbal încheiat între reprezentanții actualului administrator Muzeul Municipiului București - Muzeul Ligia și Pompiliu Macovei” și reprezentanții Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu cel puțin 10 zile înainte de emiterea ordinului de începere al lucrărilor de consolidare și reamenajare, urmând ca în termen de cel mult 14 zile de la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, imobilul să fie predat spre administrare Muzeului Municipiului București.

- În temeiul prevederilor art. 108 lit.d), art. 129 alin. (2) lit. b), lit. c), lit. d) și e), alin. (6) lit. a) și b), alin. (7) lit. b) și c), alin. (9) lit. a), art. 136 alin. (8) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. f) și g),

art.166 alin. (1), alin. (3), art. 288 alin. (3), art. 289, art. 297 alin(1) lit.d), art. 349-352 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind transmiterea din administrarea Muzeului Municipiului București în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a imobilului situat în str. 11 Iunie nr. 36 - 38, sector 4, București și aprobarea derularii de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a serviciilor și a lucrărilor necesare consolidării imobilului.

**P.M.B.**

**DIRECȚIA PATRIMONIU**

**DIRECTOR EXECUTIV,**

Mariana PERȘUNARU

**ȘEF SERVICIU,**

Ing. Camelia MĂNDESCU

Întocmit,  
**Expert superior**  
Jurist Monica Manea

**A.M.C.C.R.S.**

**DIRECTOR EXECUTIV,**

Răzvan MUNTEANU

**Șef Serviciu Inițiere**  
**Derulare Contracte**  
**Servicii,**

Elena LICA-RADUCANU

**Șef Serviciu Inițiere**  
**Derulare Contracte Lucrări,**

Andreea CEL MARE

**Șef Serviciu Juridic și**  
**Resurse Umane,**  
Cristina MĂRIEȘ

**Consilier Juridic,**

Bianca Chiliban, Mărășescu

**Muzeul Municipiului**  
**București**

**DIRECTOR GENERAL,**

Adrian Aurel MAURU

**CONTABIL ȘEF,**

Alina Mihaela DOBRE

**Șef Serviciu Tehnic**  
**Administrativ,**

Răzvan Constantin  
NICOLAU