



Avizat
 - Cămin de pălărie
 - Creșterea pluteo
 - Căminul de familie
 J. J.

Consiliul General al Municipiului București

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



HOTĂRÂRE

privind aprobarea transmiterii unor secțiuni și a spațiilor comune aferente acestora, din imobilele situate în Calea Dudești nr. 104-122, sector 3 (Policlinica Vitan) și în Bd. Nicolae Grigorescu nr. 41, sector 3 (Policlinica Titan) din administrarea Consiliului General al Municipiului București, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, în vederea consolidării și modernizării

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București cu nr. și Raportul comun de specialitate al Direcției Generale Investiții, Direcției Patrimoniu și Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București cu nr.

Ținând cont de:

- adresa Primăriei Sectorului 3 cu nr. 185727/03.06.2024, înregistrată la Registratura Primăriei Municipiului București cu nr.92834/03.06.2024, la Cabinet Primar General cu nr.92834/04.06.2024, la Cabinet Secretar General cu nr.92834/04.06.2024, la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr.92834/05.06.2024, transmisă de către Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu adresa nr.195143/05.06.2024 și înregistrată la Direcția Generală Investiții cu nr. 195143/05.06.2024;
- H.C.L. Sector 3 nr.257/30.05.2024 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba transmiterea a două imobile – Policlinica Vitan și Policlinica Titan – din administrarea Consiliului General al Municipiului București, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, în vederea consolidării și modernizării;

Luând în considerare prevederile:

- Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art.108 lit.a), art. 129 alin. (2) lit.c), lit.d), alin.(6) lit a), alin.7 lit.k), art.139 alin.(3) și art.299 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă transmiterea unor secțiuni (spații cu destinație medicală) și a spațiilor comune aferente acestora, din imobilul "Policlinica Vitan", situat în Calea Dudești nr.104 -122, sector 3, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, pe perioada executării lucrărilor de consolidare, reabilitare și modernizare, care se identifică conform Anexei nr.1.

Art.2. Se aprobă transmiterea unor secțiuni (spații cu destinație medicală) și a spațiilor comune aferente acestora, din imobilul "Policlinica Titan", situat în B-dul Nicolae Grigorescu nr. 41, sector 3, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, pe perioada executării lucrărilor de consolidare, reabilitare și modernizare, care se identifică conform Anexei nr.2.

Art.2. Se aprobă transmiterea documentației tehnico – economice aferentă imobilelor menționate la art.1, documentația va fi predată pe bază de proces verbal de predare – primire.

- (1) Valoare de inventar documentație 1.602.895,01 lei cu TVA, imobil "Policlinica Vitan", situat în Calea Dudești nr.104 -122, sector 3;
- (2) Valoare de inventar documentație 861.398,55 lei cu TVA, imobil "Policlinica Titan", situat în B-dul Nicolae Grigorescu nr. 41, sector 3.

Art.3. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Consiliului Local al Sectorului 3, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana ZAMFIR**

București

Nr. _____ / _____

București

Nr. _____ / _____

Anexa nr.1 la H.C.G.M.B. nr.

Secțiuni din imobilul "Policlinica Vitan", situat în Calea Dudești nr.104 -122, sector 3

- spații medicale libere identificate cu:

- o CF 208897-C1-U103 etaj 5 în suprafața utilă de 15,66 mp
- o CF 208897-C1-U32 etaj 2 în suprafața utilă de 13,93 mp
- o CF 208897-C1-U33 etaj 2 în suprafața utilă de 38,56 mp
- o CF 208897-C1-U54 etaj 3 în suprafața utilă de 18,17 mp
- o CF 208897-C1-U66 etaj 4 în suprafața utilă de 9,62 mp
- o CF 208897-C1-U67 etaj 4 în suprafața utilă de 12,87 mp

- spații medicale concesionate în baza prevederilor HGR 884/2004, spații identificate cu:

- o CF 208897-C4-U4 demisol în suprafața utilă de 54,45 mp
- o CF 208897-C1-U5 demisol în suprafața utilă de 13,44 mp
- o ½ din CF 208897-C1-U23 etaj 1 în suprafața utilă de 15,26 mp
- o CF 208897-C1-U37 etaj 2 în suprafața utilă de 19,08 mp
- o CF 208897-C1-U95 etaj 5 în suprafața utilă de 15,86 mp
- o CF 208897-C1-U24 etaj 1 în suprafața utilă de 15,66 mp
- o CF 208897-C1-U30 etaj 2 în suprafața utilă de 14,81 mp
- o CF 208897-C1-U42 etaj 2 în suprafața utilă de 23,08 mp
- o CF 208897-C1-U53 etaj 3 în suprafața utilă de 19,03 mp
- o CF 208897-C1-U69 etaj 4 în suprafața utilă de 14,44 mp

- spații medicale închiriate în baza prevederilor HCGMB nr.400/2017, spații identificate cu:

- o CF 208897-C3 (corp B2) poz. nr.9,11,13 – Casa de Pensii MB
- o CF 208897-C1-U25 etaj 1 în suprafața utilă de 77,44 mp

- spații medicale aflate în administrarea A.S.S.M.B în baza prevederilor HCGMB nr. 137/28.03.2018, pentru Spitalul de Pneumofiziologie "Sf. Ștefan", spații identificate cu:

- CF 208897- C2 – Corp B1, parter, poziția 36 în suprafață construită desfășurată 14,19 mp

- spații medicale aflate în administrarea A.S.S.M.B în baza prevederilor HCGMB nr. 11/31.01.2019, pentru Spitalul Clinic Colțea, spații identificate cu:

- CF 208897- C1 Corp A, demisol - Loturile UI 2, UI 3 și UI 4 în suprafață construită desfășurată: 174,71 mp

- spații medicale aflate în administrarea A.S.S.M.B în baza prevederilor HCGMB nr. 89/26.02.2019, pentru Spitalul Clinic Colțea (Policlinica de Sportivi), spații identificate cu:

- CF 208897- C1 U101
- CF 208897- C1- U81
- CF 208897- C1 - U71
- CF 208897- C1 - U62
- CF 208897- C1 - U8
- CF 208897- C1 - U83
- CF 208897- C1 - U88
- CF 208897- C3
- CF 208897- C4 – U6

Suprafață construită desfășurată: 771,25 mp

- spații medicale aflate în administrarea A.S.S.M.B în baza prevederilor HCGMB nr. 89/26.02.2019, pentru Spitalul de Pneumoftiziologie "Sf. Ștefan" (Dispensar TBC), spații identificate cu:

- CF 208897- C1 – U64
- CF 208897- C1 – U65
- CF 208897- C1 – U2
- CF 208897- C1 – U7

Suprafață construită desfășurată: 605,39 mp

- spații medicale aflate în administrarea A.S.S.M.B în baza prevederilor HCGMB nr. 367/07.09.2020, pentru Spitalul de Pneumoftiziologie "Sf. Ștefan", spații identificate cu:

- CF 208897- C3, Etaj 1 - Suprafață construită desfășurată: 25.00 mp

Secțiuni din imobilul "Policlinica Titan", situat în B-dul Nicolae Grigorescu nr. 41,

sector 3

Corpul C1 (A):

- spațiul medical liber identificat cu:
 - o CF 210832-C1-U87, etaj 4, în suprafața utilă de 11,52 mp.
 - o CF 210832-C1-U3, demisol, în suprafață de 14,29 mp
 - o CF 210832-C1-U22, parter, plafar, în suprafață de 12,93 mp
- spații medicale concesionate în baza prevederilor H.G.R. nr. 884/2004, spații identificate cu:
 - o CF 210832-C1-U5, demisol, în suprafața utilă de 12,37 mp.
 - o CF 210832-C1-U26, parter, în suprafața utilă de 68,46 mp.
 - o CF 210832-C1-U36, etaj 1, în suprafața utilă de ½ din 17,46 mp.
 - o CF 210832-C1-U51, etaj 2, în suprafața utilă de ½ din 39,95 mp.
 - o CF 210832-C1-U55, etaj 2, în suprafața utilă de 31,97 mp.
 - o CF 210832-C1-U57, etaj 2, în suprafața utilă de 48,15 mp.
 - o CF 210832-C1-U63, etaj 3, în suprafața utilă de 25,61 mp, împreună cu ½ din CF 210832-C1-U73
 - o CF 210832-C1-U71, etaj 3, în suprafața utilă de 24,16 mp, împreună cu ½ din CF 210832-C1-U73
 - o CF 210832-C1-U75, etaj 3, în suprafața utilă de ½ din 17,06 mp.
 - o CF 210832-C1-U84, etaj 4, în suprafața utilă de ½ din 15,32 mp.
 - o CF 210832-C1-U85, etaj 4, în suprafața utilă de 38,54 mp.
 - o CF 210832-C1-U86, etaj 4, în suprafața utilă de 34,47 mp.
 - o CF 210832-C1-U90, etaj 4, în suprafața utilă de 17,91 mp.
 - o CF 210832-C1-U93, etaj 4, în suprafața utilă de 16,52 mp.
 - o CF 210832-C1-U104, etaj 5, în suprafața utilă de 619,11 mp.
 - o CF 210832-C1-U119, etaj 6, în suprafața utilă de 55,45 mp.
 - o CF 210832-C1-U121, etaj 6, în suprafața utilă de ½ din 17,57 mp.
 - o CF 210832-C1-U122, etaj 6, în suprafața utilă de 18,24 mp.

o CF 210832-C1-U111, etaj 6, în suprafața utilă de 27,33 mp (cu destinația de oncologie), se află în administrarea A.S.S.M.B prin Spitalului de Psihiatrie "Constantin Gorgos" conform H.C.G.M.B nr. 113/30.06.2010 privind transmiterea în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București a Spitalului Clinic de Psihiatrie Titan "Dr. Constantin Gorgos" aflat în domeniul public al Municipiului București.

Corpul C2 (B):

- spații medicale concesionate în baza prevederilor H.G.R. nr. 884/2004, spații identificate cu:

- o CF 210832-C2-U2, demisol, în suprafața utilă de 20,86 mp.
- o CF 210832-C2-U3, demisol, în suprafața utilă de 15,71 mp.
- o CF 210832-C2-U4, parter, în suprafața utilă de 97,66 mp.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 46895/21.03.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea transiterii unor secțiuni și a spațiilor comune aferente acestora, din imobilele situate în Calea Dudești nr. 104-122, sector 3 (Policlinica Vitan) și în Bd. Nicolae Grigorescu nr. 41, sector 3 (Policlinica Titan) din administrarea Consiliului General al Municipiului București, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, în vederea consolidării și modernizării

Primăria Sectorului 3, prin adresa nr. 185727/03.06.2024, înregistrată la Registratura Primăriei Municipiului București cu nr.92834/03.06.2024, la Cabinet Primar General cu nr.92834/04.06.2024, la Cabinet Secretar General cu nr.92834/04.06.2024, la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr.92834/05.06.2024, transmisă de către Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu adresa nr.195143/05.06.2024 și înregistrată la Direcția Generală Investiții cu nr. 195143/05.06.2024, solicită inițierea și promovarea proiectului de hotărâre privind aprobarea transiterii a două imobile – Policlinica Vitan și Policlinica Titan – din administrarea Consiliului General al Municipiului București, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, în vederea consolidării și modernizării, proiect pentru care Consiliul Local al Sectorului 3 a adoptat H.C.L. Sector 3 nr.257/30.05.2024.

Cele două imobile, Policlinica Vitan și Policlinica Titan, sunt cuprins în Programul de investiții publice aprobat pe anul 2024, al Direcției Generale Investiții.

Prin expertizarea clădirilor, încadrarea lor în clasă de risc seismic și soluțiile de consolidare propuse, se dorește a se obține reducerea riscului seismic la construcțiile existente, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

În cadrul Contractului subsecvent nr.1/812/27.09.2019 la Acordul cadru nr.690/30.07.2019 privind servicii de elaborare a documentațiilor tehnice faza Expertiză

Tehnică + Audit Energetic + Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție pentru obiective de investiții situate în Municipiul București, în scopul consolidării, reabilitării și modernizării acestora –Lot 2, încheiat cu Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A., în anul 2021, au fost elaborate Documentațiile de Avizare a Lucrărilor de Intervenție pentru Policlinica Titan din B.dul. Nicolae Grigorescu nr.41, sector 3 și Policlinica Vitan din Calea Dudești, nr.104-122, sector 3.

Documentațiile DALI aferente celor trei policlinici au fost avizate în Consiliul Tehnico-Economic al PMB. Documentațiile de Avizare a Lucrărilor de Intervenție au fost elaborate în scopul consolidării, reabilitării și modernizării clădirilor.

Conform expertizelor tehnice realizate, imobilele aferente Policlinicii Titan și Vitan sunt încadrate în clasa I de risc seismic.

Având în vedere starea avansată de degradare a construcțiilor existente, cât și din cauza diminuării alocărilor bugetare, considerăm oportună transmiterea unor secțiuni și a spațiilor comune aferente acestora, din imobilele situate în Calea Dudești nr. 104-122, sector 3 (Policlinica Vitan) și în Bd. Nicolae Grigorescu nr. 41, sector 3 (Policlinica Titan) din administrarea Consiliului General al Municipiului București, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, în vederea consolidării și modernizării. Direcția Generală Investiții urmând a transmite cu titlu gratuit, documentația tehnico - economică aferentă celor două imobile.

Față de cele prezentate mai sus și având în vedere Raportul comun de specialitate al Direcției Generale Investiții, al Direcției Patrimoniu și al Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București, propunem înaintarea spre aprobare Consiliului General al Municipiului București a **Proiectului de hotărâre privind aprobarea transmiterii unor secțiuni și a spațiilor comune aferente acestora, din imobilele situate în Calea Dudești nr. 104-122, sector 3(Policlinica Vitan) și în Bd. Nicolae Grigorescu nr. 41, sector 3 (Policlinica Titan) din administrarea Consiliului General al Municipiului București, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, în vederea consolidării și modernizării.**

PRIMAR GENERAL,

NICUȘOR DAN



DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Direcția Patrimoniu

A.S.S.M.B

D.G.I. Nr. 169999/11.10.2024

D.P. Nr. 168845/10.10.2024

A.S.S.M.B Nr. 23881/27.09.2024

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind aprobarea transmiterii unor secțiuni și a spațiilor comune aferente acestora, din imobilele situate în Calea Dudești nr. 104-122, sector 3 (Policlinica Vitan) și în Bd. Nicolae Grigorescu nr. 41, sector 3 (Policlinica Titan) din administrarea Consiliului General al Municipiului București, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, în vederea consolidării și modernizării

Primăria Sectorului 3, prin adresa nr. 185727/03.06.2024, înregistrată la Registratura Primăriei Municipiului București cu nr.92834/03.06.2024, la Cabinet Primar General cu nr.92834/04.06.2024, la Cabinet Secretar General cu nr.92834/04.06.2024, la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr.92834/05.06.2024, transmisă de către Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu adresa nr.195143/05.06.2024 și înregistrată la Direcția Generală Investiții cu nr. 195143/05.06.2024, solicită inițierea și promovarea proiectului de hotărâre privind aprobarea transmiterii a două imobile – Policlinica Vitan și Policlinica Titan – din administrarea Consiliului General al Municipiului București, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, în vederea consolidării și modernizării, proiect pentru care Consiliul Local al Sectorului 3 a adoptat H.C.L. Sector 3 nr.257/30.05.2024.

Punctul de vedere al Direcției Generale Investiții

Cele două imobile, Policlinica Vitan și Policlinica Titan, sunt cuprinse în Programul de investiții publice aprobat pe anul 2024, al Direcției Generale Investiții.

Prin expertizarea clădirilor, încadrarea lor în clasă de risc seismic și soluțiile de consolidare propuse, se dorește a se obține reducerea riscului seismic la construcțiile existente, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

În cadrul Contractului subsecvent nr.1/812/27.09.2019 la Acordul cadru nr.690/30.07.2019 privind servicii de elaborare a documentațiilor tehnice faza Expertiză

Tehnică + Audit Energetic + Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție pentru obiective de investiții situate în Municipiul București, în scopul consolidării, reabilitării și modernizării acestora –Lot 2, încheiat cu Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A., în anul 2021, au fost elaborate Documentațiile de Avizare a Lucrărilor de Intervenție pentru Policlinica Titan din B.dul. Nicolae Grigorescu nr.41, sector 3 și Policlinica Vitan din Calea Dudești, nr.104-122, sector 3.

Documentațiile DALI aferente celor trei policlinici au fost avizate în Consiliul Tehnico-Economic al PMB. Documentațiile de Avizare a Lucrărilor de Intervenție au fost elaborate în scopul consolidării, reabilitării și modernizării clădirilor.

Conform expertizelor tehnice realizate, imobilele aferente Policlinicii Titan și Vitan sunt încadrate în clasa I de risc seismic.

1. “Policlinica Vitan“, imobil situat în Calea Dudești nr.104-122, sector 3

Policlinica Vitan se află pe Calea Dudești nr. 104-122 sector 3, în intravilanul Municipiului București, în vecinătatea ansamblului Mall Vitan. Este o zona centrală, caracterizată printr-o densitate mare a construcțiilor, cu toate acestea spațiul alocat policlinicii este unul generos, în fața corpului central existând un parc cu pomi ajunși la maturitate care creează un filtru bine venit între oraș și clădirea policlinicii. Clădirea nu are calcan și nu se alipește pe nici o latură de alte clădiri.

Terenul pe care este amplasată policlinica are suprafața de 8.582mp (din acte) și 19.375mp din măsurători cu Nr. Cadastral 208.897. Destinația este de curți- construcții.

Imobilul are de la inaugurare până în prezent destinația de policlinică (medical-sanitar).

Clădirea a avut de suportat evenimente seismice importante în 4 martie 1977 și 30 august 1986. Cutremurul din 1977 a produs avarii semnificative. Reparațiile din 1977-78 au urmărit doar refacerea integrității unor elemente care fuseseră avariate urmare a seismului suportat, fără să conducă la sporirea rigidității generale la forțe laterale.

Ansamblul policlinicii Vitan cuprinde corpurile C1 (C1 a și C1 b), C2, C3 și C4, (alăturate și tronsonate între ele prin rosturi) astăzi funcționând în aceeași configurație inițială.

Obiectul consolidării îl reprezintă toate cele 4 Corpuri, în care se desfășoară o activitate medicală cu o structură mixtă.

Proiectul de consolidare are ca principal obiectiv sporirea rigidității, a stabilității și rezistenței generale și pe elemente, astfel încât clădirea să nu mai fie încadrată în clasa de risc seismic Rs I pericol public și să se obțină, în condiții de intervenții minim invazive, indicatori de asigurare seismică (R3) cel puțin egali cu valoarea minim recomandată în P 100-3/2008 pct. 8.4(2).

Prin expertizarea clădirii, încadrarea în clasă de risc seismic și soluția de consolidare propusă, se dorește a se obține reducerea riscului seismic la construcția existentă, iar conform expertizei tehnice, imobilul situat în Calea Dudești nr.104-122, sector 3, aferent Policlinicii Vitan, a fost încadrat în clasa I de risc seismic.

Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. a transmis documentația faza D.A.L.I. în vederea avizării indicatorilor tehnico - economici în cadrul Consiliului Tehnico Economic din cadrul Primăriei Municipiului București, în acest sens fiind emis Avizul C.T.E. nr.108/1264/21.12.2021.

2. "Policlinica Titan", imobilul situat în B-dul Nicolae Grigorescu nr. 41, sector 3

Clădirea este situată în B-dul. Nicolae Grigorescu nr.41, sector 3, a fost construită în perioada cuprinsă între anii 1969 -1971 și este alcătuită din 4 corpuri. Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție în scopul consolidării, reabilitării și modernizării a fost întocmită pentru Corpul A, a cărui regim de înălțime este D + P + 6E.

În urma cutremurului din 4 martie 1977, clădirea policlinicii a suferit avarii importante atât în cazul structurii de rezistență cât și în cazul elementelor nestructurale – avarii ce au determinat intervenții ulterioare ce au constat în reparații și consolidări (cămășuiri cu beton armat ale stâlpilor și grinzelor ce prezentau fisuri, rupturi, dislocări și armături flambate - cu precădere în zona demisolului și a parterului).

Prin expertizarea clădirii, încadrarea în clasă de risc seismic și soluția de consolidare propusă, se dorește a se obține reducerea riscului seismic la construcția existentă, iar conform expertizei tehnice, imobilul situat în B-dul Nicolae Grigorescu nr.41, sector 3, aferent Policlinicii Titan, a fost încadrat în clasa I de risc seismic.

Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. a transmis documentația faza D.A.L.I. în vederea avizării indicatorilor tehnico - economici în cadrul Consiliului Tehnico Economic din cadrul Primăriei Municipiului București, în acest sens fiind emis Avizul C.T.E. nr.107/1264/21.12.2021.

Proiectul de consolidare are ca principal obiectiv sporirea rigidității, a stabilității și rezistenței generale și pe elemente, astfel încât clădirea să nu mai fie încadrată în clasa de risc seismic Rs I pericol public și să se obțină, indicatori de asigurare seismică (R3) cel puțin egali cu valoarea minim recomandată în P 100-3/2008 pct. 8.4(2).

În ceea ce privește Policlinica Titan, reprezentanții cabinetelor medicale care își desfășoară activitatea în spațiile aflate în clădirea policlinicii, în baza unor contracte de concesiune încheiate cu Primăria Municipiului București, au acționat instituția în instanță, invocând o serie de revendicări, printre care, și realizarea expertizării și consolidării imobilului. În Dosarul cu nr.26823/3/2015, a fost pronunțată Sentința Civilă cu nr.1099/18.02.2021 de către Tribunalul București, secția a II-a Contencios-Administrativ și Decizia Civilă cu nr.58/18.01.2021 de către Curtea de Apel București, secția a VIII-a Contencios- Administrativ. Instanța a dat câștig de cauză reclamanților, obligând Primăria Municipiului București la punerea în executare a deciziilor instanțelor de judecată.

Având în vedere starea avansată de degradare a construcțiilor existente, cât și din cauza diminuării alocărilor bugetare, considerăm oportună transmiterea celor două policlinici în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, în vederea consolidării și modernizării. Direcția Generală Investiții urmând a transmite cu titlu gratuit, documentația tehnico - economică aferentă celor două imobile

Punctul de vedere al Direcției Patrimoniu

Imobilele situate în bd. Nicolae Grigorescu nr. 41, sector 3, respectiv în Calea Dudești nr. 104-122, sector 3, ambele cu destinație medicală, se află la data redactării prezentei în proprietatea privată a mai multor persoane fizice/juridice, doar anumite secțiuni din aceste imobile fiind în proprietatea privată a Municipiului București, drept pentru care pot face obiectul dării în administrare în vederea consolidării și modernizării doar acele spații medicale care au rămas în proprietatea Municipiului București.

Cele două imobile cu destinație medicală au făcut obiectul H.G nr. 1096/02.10.2002 privind trecerea imobilelor în care își desfășoară activitatea unele unități sanitare de interes local din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al municipiului București și în administrarea consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, astfel:

- Imobilul situat în bd. Nicolae Grigorescu nr. 41, sector 3, format din corpul A cu regim de înălțime D+P+6, suprafață la sol 823 mp și corpul B cu regim de înălțime D+P+1, suprafață la sol 323,8 mp, suprafață totală teren 1887,8 mp - face obiectul Anexei 32;
- Imobilul situat în Calea Dudești nr. 104-122, sector 3, format din corpul A cu regim de înălțime S+D+P+5, suprafață la sol 908,28 mp, corp B1 cu regim de înălțime S+D+P, suprafață la sol 493,27 mp, corp B2 cu regim de înălțime S+D+P, suprafață la sol 276,28 mp și corp B3 cu regim de înălțime S+D+P, suprafață la sol 507,82 mp, suprafață totală teren 8743 mp – face obiectul Anexei 31. (anexa 1 la prezentul raport)

Au fost încheiate:

1. Protocolul de predare-primire nr. 274/18.02.2003 între Centrul de Diagnostic și Tratament Titan și Primăria Sectorului 3 pentru imobilele menționate în Anexa nr. 3 la 337/3615/27.01.2003

2. Protocolul de predare-primire nr. 275/18.02.2003 între Centrul Medical Vitan și Primăria Sectorului 3 pentru imobilele menționate în anexă (anexa 2 la prezentul raport).

După aprobarea H.G nr. 884/03.06.2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, bunurile imobile sau părțile acestora, aflate în proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, în care funcționează cabinete medicale înființate potrivit O.G nr. 124/1998 au trecut în proprietatea privată a statului, respectiv a unităților administrative – teritoriale, în cazul de față în proprietatea privată a Municipiului București.

A fost încheiat procesul verbal de predare-primire nr.3533/02.09.2008 între Sectorul 3, prin Comisia pentru predarea documentației tehnico-financiare aferente spațiilor proprietate privată a Municipiului București cu destinația de cabinete medicale (spații ce fac obiectul HCGMB nr. 187/2004), în calitate de predător și Consiliul General al Municipiului București prin Comisia numită în baza DPG nr. 521/27.04.2007, în calitate de primitor. Conform procesului verbal anumite secțiuni din cladirile ce compun cele două imobile au rămas în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Sectorului 3. (anexa 3 la prezentul raport)

Municipiul București a încheiat prin intermediul Serviciului Concesionări contracte de concesiune cu medicii titulari ai cabinetelor care funcționau în spațiile respective.

Prin OUG nr. 68/2008 privind vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale cu destinația de cabinete medicale, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical a fost stabilit cadrul juridic pentru vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale în care, la data intrării în vigoare a actului normativ, funcționează unități medicale înființate și organizate potrivit Ordonanței Guvernului nr. 124/1998, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical, conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 83/2000.

Spațiile medicale situate în cele două imobile și care cad sub incidența O.U.G nr. 68/2008 au făcut obiectul HCGMB nr. 297/29.08.2008, modificată și completată prin HCGMB nr. 289/27.11.2014 și HCGMB nr. 309/19.07.2017 privind aprobarea listei spațiilor proprietate private a Municipiului București, cu destinația de cabinet medicale, supuse vânzării în condițiile O.U.G nr. 68/2008. (anexa 4 la prezentul raport)

Anterior organizării procedurilor de vânzare este necesar a se realiza înscrierea în cartea funciară a imobilului, precum și încheierea actului notarial pentru dezmembrarea/apartamentarea acestuia, cheltuielile ocazionate cu privire la intabulare fiind suportate de către cumpărător. Au fost încheiate următoarele acte de dezmembrare, în baza cărora parte din spațiile medicale au fost vândute/date în administrare:

Policlinita TITAN:

- Act de dezmembrare(lotizare) a proprietății autentificat sub nr. 1633/14.07.2015, prin care a fost dezmembrat imobilul C1-CORP A identificat cu nr. cadastral 210832-C1, împreună cu terenul aferent acestei construcții în 122 loturi (unități individuale),
- Act de dezmembrare(lotizare) a proprietății autentificat sub nr. 2393/08.10.2015, prin care a fost dezmembrat imobilul C2 – CORP B, identificat cu nr. cadastral 210832-C2, împreună cu terenul aferent construcției în 7 loturi (unități individuale).

Policlinica VITAN:

- Act de dezmembrare(apartamentare) autentificat sub nr. 1128/16.11.2017, prin care a fost apartamentat imobilul C1 – CORP A, identificat cu nr. cadastral 208897-C1 în 104 loturi distincte,
- Act de dezlipire autentificat sub nr. 181/11.02.2019, prin care a fost dezlipit imobilul C4 – Corp B3, identificat cu nr. cadastral 208897-C4 în 21 de unități individuale.(anexa 6 la prezentul raport)

Prin hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București unele spații cu destinație medicală situate în imobilul Policlinica Vitan, Cal. Dudești nr.104-122, sector 3, București, aflate în proprietatea Municipiului București, sau în proprietatea Municipiului București și administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 au fost transmise în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București, astfel:

- prin HCGMB nr.137/28.03.2018 s-a aprobat transmiterea spațiului medical 208897-C2 (corp B1), parter, poziția nr.36 în suprafață de 14,19 mp împreună cu cota parte din spațiul comun aferent

- prin HCGMB nr.11/31.01.2019 s-a aprobat transmiterea spațiilor medicale 208897-C1 (corp A), demisol, loturile UI 2, UI 3 și UI 4 în suprafață de 174,71 mp împreună cu cota parte din spațiul comun aferent

- prin HCGMB nr.89/26.02.2019 s-a aprobat transmiterea din administrarea Consiliului Local Sector 3 în administrarea Consiliului General al Municipiului București prin Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București a imobilului cu număr cadastral 208897 compus din teren în suprafață măsurată de 19.375 mp și construcție conform numerelor cadastrale, aferente suprafețelor ocupate de Spitalul Clinic Colțea – Policlinica pentru Sportivi (208897-C1-U101, 208897-C1-U81, 208897-C1-U71, 208897-C1-U62, 208897-C1-U8, 208897-C1-U83, 208897-C1-U88, 208897-C3 și Spitalul de Pneumofiziologie Sfântul Ștefan – Dispensar TBC (208897-C1-U64, 208897-C1-U65, 208897-C2-U2(B1), 208897-C4-U2 și 208897-C4-U7), cu excepția spațiilor medicale ce fac obiectul contractelor de concesiune/închiriere/vânzare, încheiate în temeiul HGR nr.884/2004, HCGMB nr.400/2017 și OUG nr.68/2008, a spațiilor ocupate de Direcția de Sănătate Publică și a spațiilor deja preluate prin HCGMB nr.137/28.03.2018 și HCGMB nr.11/31.01.2019.

- prin HCGMB nr.367/07.09.2020 s-a aprobat transmiterea spațiului medical corp C3 (corp B2), etaj 1, în suprafață de 25 mp împreună cu cota parte din spațiul comun aferent (anexa 5 la prezentul raport).

Facem precizarea că dreptul de administrare nu a fost înregistrat în cărțile funciare individuale, obligația înregistrării fiind în sarcina titularului acestui drept conform prevederilor art. 300, alin. 3 din Codul Administrativ.

În urma vânzării spațiilor medicale conform prevederilor OUG nr.68/2008 în proprietatea Municipiului București au rămas următoarele spații medicale situate în cele două imobile, astfel:

Policlinica VITAN, Cal. Dudești nr.104-122, sector 3:

- spații medicale libere identificate cu:

- o CF 208897-C1-U103 etaj 5 în suprafața utilă de 15,66 mp
- o CF 208897-C1-U32 etaj 2 în suprafața utilă de 13,93 mp
- o CF 208897-C1-U33 etaj 2 în suprafața utilă de 38,56 mp
- o CF 208897-C1-U54 etaj 3 în suprafața utilă de 18,17 mp
- o CF 208897-C1-U66 etaj 4 în suprafața utilă de 9,62 mp
- o CF 208897-C1-U67 etaj 4 în suprafața utilă de 12,87 mp

- spații medicale concesionate în baza prevederilor HGR 884/2004, spații identificate cu:

- o CF 208897-C4-U4 demisol în suprafața utilă de 54,45 mp
- o CF 208897-C1-U5 demisol în suprafața utilă de 13,44 mp
- o ½ din CF 208897-C1-U23 etaj 1 în suprafața utilă de 15,26 mp
- o CF 208897-C1-U37 etaj 2 în suprafața utilă de 19,08 mp
- o CF 208897-C1-U95 etaj 5 în suprafața utilă de 15,86 mp
- o CF 208897-C1-U24 etaj 1 în suprafața utilă de 15,66 mp
- o CF 208897-C1-U30 etaj 2 în suprafața utilă de 14,81 mp
- o CF 208897-C1-U42 etaj 2 în suprafața utilă de 23,08 mp
- o CF 208897-C1-U53 etaj 3 în suprafața utilă de 19,03 mp
- o CF 208897-C1-U69 etaj 4 în suprafața utilă de 14,44 mp

- spații medicale închiriate în baza prevederilor HCGMB nr.400/2017, spații identificate cu:

- o CF 208897-C3 (corp B2) poz. nr.9,11,13 – Casa de Pensii MB
- o CF 208897-C1-U25 etaj 1 în suprafața utilă de 77,44 mp

Terenul-curte imobilului situat în Cal. Dudești nr.104-122, sector 3 nu face obiectul acestui proiect de hotărâre, acesta se identifică cu nr. cadastral 208897 și reprezintă secțiune din suprafața măsurată de 19.375 mp care la data prezentei se află în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București conform art. 1 din H.C.G.M.B nr. 89/26.02.2019 *privind transmiterea din administrarea Consiliului Local sector 3 în administrarea Consiliului General al Municipiului București prin Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București a unei parti din imobilul situat la adresa Calea Dudesti nr. 104-122, sector 3, Bucuresti.*

Policlinita TITAN, B-dul Nicolae Grigorescu, nr. 41, sector 3:

Corpul C1 (A):

- spațiul medical liber identificat cu:

- o CF 210832-C1-U87, etaj 4, în suprafața utilă de 11,52 mp.
- o CF 210832-C1-U3, demisol, în suprafață de 14,29 mp
- o CF 210832-C1-U22, parter, plafar, în suprafață de 12,93 mp

spații medicale concesionate în baza prevederilor H.G.R. nr. 884/2004, spații identificate cu:

- o CF 210832-C1-U5, demisol, în suprafața utilă de 12,37 mp.
- o CF 210832-C1-U26, parter, în suprafața utilă de 68,46 mp.
- o CF 210832-C1-U36, etaj 1, în suprafața utilă de ½ din 17,46 mp.
- o CF 210832-C1-U51, etaj 2, în suprafața utilă de ½ din 39,95 mp.
- o CF 210832-C1-U55, etaj 2, în suprafața utilă de 31,97 mp.
- o CF 210832-C1-U57, etaj 2, în suprafața utilă de 48,15 mp.
- o CF 210832-C1-U63, etaj 3, în suprafața utilă de 25,61 mp, împreună cu ½ din CF 210832-C1-U73
- o CF 210832-C1-U71, etaj 3, în suprafața utilă de 24,16 mp, împreună cu ½ din CF 210832-C1-U73
- o CF 210832-C1-U75, etaj 3, în suprafața utilă de ½ din 17,06 mp.
- o CF 210832-C1-U84, etaj 4, în suprafața utilă de ½ din 15,32 mp.
- o CF 210832-C1-U85, etaj 4, în suprafața utilă de 38,54 mp.
- o CF 210832-C1-U86, etaj 4, în suprafața utilă de 34,47 mp.
- o CF 210832-C1-U90, etaj 4, în suprafața utilă de 17,91 mp.
- o CF 210832-C1-U93, etaj 4, în suprafața utilă de 16,52 mp.
- o CF 210832-C1-U104, etaj 5, în suprafața utilă de 619,11 mp.
- o CF 210832-C1-U119, etaj 6, în suprafața utilă de 55,45 mp.
- o CF 210832-C1-U121, etaj 6, în suprafața utilă de ½ din 17,57 mp.
- o CF 210832-C1-U122, etaj 6, în suprafața utilă de 18,24 mp.
- o CF 210832-C1-U111, etaj 6, în suprafața utilă de 27,33 mp (cu destinația de oncologie), se află în administrarea A.S.S.M.B prin Spitalului de Psihiatrie “Constantin Gorgos” conform H.C.G.M.B nr. 113/30.06.2010 privind transmiterea în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București a Spitalului Clinic de Psihiatrie Titan "Dr. Constantin Gorgos" aflat în domeniul public al Municipiului București.

Corpul C2 (B):

- spații medicale concesionate în baza prevederilor H.G.R. nr. 884/2004, spații identificate cu:

- o CF 210832-C2-U2, demisol, în suprafața utilă de 20,86 mp.
- o CF 210832-C2-U3, demisol, în suprafața utilă de 15,71 mp.
- o CF 210832-C2-U4, parter, în suprafața utilă de 97,66 mp.

Imobilului situat în B-dul Nicolae Grigorescu, nr. 41, sector 3 nu are teren-curte aferentă, în H.G nr. 1096/02.10.2002 fiind menționată suprafața de 1887,8 mp ce reprezintă terenul situat sub cele 3 corpuri de clădire.

Valoarea de inventar a celor două imobile (părțile din acestea care au rămas în proprietatea Municipiului București) este cea transmisă prin adresa Direcției Financiar Contabilitate nr. 144649/04.09.2024 și conform Balanței analitice mijloace fixe transmisă de către A.S.S.M.B.

Contractele de concesiune ce au ca obiect spațiile medicale situate în cele două imobile mai sus menționate, aflate în urmărirea Serviciului Concesionări sunt întocmite în baza prevederilor H.G. nr. 884/03.06.2004, contractele fiind încheiate cu medicii titulari ai cabinetelor medicale înființate conform O.G nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată. Medicii în cauză au posibilitatea să cumpere spațiile medicale prin negociere directă în baza prevederilor O.U.G nr. 68/2008.

Conform legislației specifice în ceea ce privește înființarea, organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, pentru obținerea certificatului de înregistrare în Registrul unic al cabinetelor medicale, medicul titular trebuie să prezinte și dovada deținerii legale a spațiului în care urmează să funcționeze cabinetul medical.

Direcția Patrimoniu prin Serviciul Concesionări nu se poate pronunța cu privire la modalitatea și condițiile în care urmează sa-și desfășoare medicii activitatea pe perioada executării lucrărilor de construcții, Colegiul Medicilor eliberând avizul numai dacă, față de activitățile și cabinetele medicale declarate există asigurată dotarea minima corespunzătoare, condițiile minime de spațiu și circuitele funcționale necesare. Serviciul Concesionări are atribuții doar în ceea ce privește organizarea procedurilor cu privire la concesionarea/vânzarea spațiilor cu destinație medicală, obținerea avizelor/autorizațiilor necesare desfășurării activității fiind în sarcina medicilor titulari ai cabinetelor medicale înființate în baza O.G nr. 124/1998, prin intermediul direcțiilor de sănătate publică și Colegiului Medicilor.

În cazul în care se va aproba o hotărâre a Consiliului General al Municipiului București cu privire la consolidarea și modernizarea imobilelor în discuție considerăm că este necesar ca medicii care exercită activitate medicală în una dintre formele prevăzute de lege, având calitatea de proprietari, concesionari, chiriași, să fie notificați cu privire la

demersurile întreprinse, iar în funcție de modul în care se vor realiza lucrările de construire să se aducă la cunoștința acestora faptul că în cazul în care pe perioada acestor lucrărilor nu se va mai putea desfășura activitate medicală în aceste imobile - contractele de concesiune/închiriere vor fi sistate.

Punctul de vedere al Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București

Imobilul situat în Cal. Dudești nr.104-122, sector 3 se identifică cu nr. cadastral 208897, și se află în proprietatea publică a Municipiului București. Conform HCGMB 137/28.03.2017, HCGMB 11/31.01.2019, HCGMB nr. 89/26.02.2019 și HCGMB 367/07.09.2020 Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București devine administrator a unei părți din imobilul situat la adresa Calea Dudești nr. 104-122, sector 3, București.

Spațiile aflate în administrarea A.S.S.M.B. din incinta imobilului situat în Calea Dudești nr. 104-122, sector 3, București sunt utilizate de Spitalul Clinic Colțea – Ambulatorul de Specialitate pentru Sportivi și Spitalul de Pneumoftiziologie Sf. Ștefan – Dispensar TBC Sector 3.

În cazul în care se va aproba o hotărâre a Consiliului General al Municipiului București cu privire la consolidarea și modernizarea imobilelor în discuție considerăm că este necesar ca unitățile sanitare respective cât și A.S.S.M.B. să fie notificate din timp cu privire la demersurile întreprinse, iar în funcție de modul în care se vor realiza lucrările de construire, dacă nu se va mai putea desfășura activitate medicală în aceste imobile, Consiliul Local al Sectorului 3 să acorde sprijin pentru asigurarea continuității actului medical, prin relocarea structurilor funcționale ale acestor unități sanitare, în alte spații corespunzătoare.

Astfel, spațiile aflate în administrarea A.S.S.M.B. sunt următoarele:

- spații medicale aflate în administrarea A.S.S.M.B în baza prevederilor HCGMB nr. 137/28.03.2018, pentru Spitalul de Pneumoftiziologie "Sf. Ștefan", spații identificate cu:

- CF 208897- C2 – Corp B1, parter, poziția 36 în suprafață construită desfășurată 14,19 mp

- spații medicale aflate în administrarea A.S.S.M.B în baza prevederilor HCGMB nr. 11/31.01.2019, pentru Spitalul Clinic Colțea, spații identificate cu:

- CF 208897- C1 Corp A, demisol - Loturile UI 2, UI 3 și UI 4 în suprafață construită desfășurată: 174,71 mp

- spații medicale aflate în administrarea A.S.S.M.B în baza prevederilor HCGMB nr. 89/26.02.2019, pentru Spitalul Clinic Colțea (Policlinica de Sportivi), spații identificate cu:

- CF 208897- C1 U101
- CF 208897- C1- U81
- CF 208897- C1 - U71
- CF 208897- C1 - U62
- CF 208897- C1 - U8
- CF 208897- C1 - U83

- CF 208897- C1 - U8
- CF 208897- C1 - U83
- CF 208897- C1 - U88
- CF 208897- C3
- CF 208897- C4 – U6

Suprafață construită desfășurată: 771,25 mp

- spații medicale aflate în administrarea A.S.S.M.B în baza prevederilor HCGMB nr. 89/26.02.2019, pentru Spitalul de Pneumoftiziologie "Sf. Ștefan" (Dispensar TBC), spații identificate cu:

- CF 208897- C1 – U64
- CF 208897- C1 – U65
- CF 208897- C1 – U2
- CF 208897- C1 – U7

Suprafață construită desfășurată: 605,39 mp

- spații medicale aflate în administrarea A.S.S.M.B în baza prevederilor HCGMB nr. 367/07.09.2020, pentru Spitalul de Pneumoftiziologie "Sf. Ștefan", spații identificate cu:

- CF 208897- C3, Etaj 1 - Suprafață construită desfășurată: 25.00 mp

În imobilul situat în B-dul Nicolae Grigorescu nr. 41, sector 3, funcționează și Spitalul de Psihiatrie Titan "Dr. Constantin Gorgos". Având în vedere că în acest spital de psihiatrie sunt tratați copiii, este necesar ca unitatea sanitară sa fie notificată din timp pentru a lua toate măsurile necesare în vederea asigurării desfășurării actului medical în bune condiții.

Față de cele prezentate mai sus, a fost întocmit *Proiectul de hotărâre privind aprobarea transmiterii unor secțiuni și a spațiilor comune aferente acestora, din imobilele situate în Calea Dudești nr. 104-122, sector 3(Policlinica Vitan) și în Bd. Nicolae Grigorescu nr. 41, sector 3 (Policlinica Titan) din administrarea Consiliului General al Municipiului București, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, în vederea consolidării și modernizării.*

Direcția Generală Investiții
Director General,
Cătălin Sebastian AFLAT

Director Executiv,
Mădălin HRISTU

Direcția Patrimoniul
Director Executiv,
Mariana PERSUNARU

A.S.S.M.B.
Director General
Iuștinian ROSCA

A.S.S.M.B.
Director Investiții
Marian NEGRU

Șef Serviciu,
Lorena BARDAN

Șef Serviciu,
Floriana Marina UCA

Întocmit,
Mihaela Popescu

Întocmit,
Eleonora Mănuc

Întocmit,
Adriana Georgescu

Corina Ghiță