

## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

**privind dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 218729, proprietatea Municipiului București, situat în București, strada Orăștie nr. 12, sector 4, în două loturi**

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București precum și raportul de specialitate nr. <sup>54800/03.04.2025</sup> al Direcției Patrimoniu.

Văzând avizul Comisiei Patrimoniu nr. ....../.....2025, avizul Comisiei Juridice și de disciplina nr. ....../.....2025, avizul comisiei Urbanism nr. ....../.....2025 din cadrul Consiliului General al Municipiului București.

Luând în considerare:

- adresa nr. P71/848/04.12.2023 emisă de *Sectorul 4 al Municipiului înregistrată la Cabinet Secretar General cu nr. 203670/06.12.2023 si la Direcția Patrimoniu cu nr. 203670/06.12.2023*, prin care ni se transmite solicitarea Sectorului 4 al Municipiului București privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru transmiterea în administrarea Sectorului 4, a imobilului terensituaat în str. Orăștie nr. 12, sector 4, cu număr cadastral 218729, în vederea în vederea edificării unor spații cu destinația de HUB educațional, precum și documentele care au stat la baza adoptării acesteia, adoptată în ședința ordinară din data de 27.11.2023;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 286/27.11.2023 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru transmiterea în administrarea Sectorului 4, a imobilului terensituaat în str. Orăștie nr. 12, sector 4, cu număr cadastral 218729, în vederea în vederea edificării unor spații cu destinația de HUB educațional ,
- adresa nr. P.1/153/31.03.2025 emisa de Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti inregistrata la Directia Patrimoniu cu nr. 53459/02.04.2025.

În conformitate cu prevederile :

- art. 25 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 23 din Ordinul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/08.02.2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor – art. 129 alin. (2) lit. c), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3), art. 139, alin (3), art. 298, art. 300, *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 dezmembrarea imobilului - situat în str. Orăștie nr. 12, sector 4, București, proprietate municipiului București, identificat cu nr. cadastral 218729, în două loturi, după cum urmează:

-Lotul 1 – în suprafață de 7298,00 mp, format in vederea transmiterii in administrare catre Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti

-Lotul 2- cu teren în suprafață de 387,00 mp si constructia C1 -proprietate particulara cu o suprafata construita de 386,6 mp.

(2) Imobilele menționate la art. 1.(1) se identifică conform anexei, care face parte integrantă la prezenta hotărâre. Ulterior dezmembrării, Directia Patrimoniu va face demersurile in vederea evaluării celor doua loturi rezultate in urma dezmembrării.

Art. 2. Se împuternicește Primarul General al Municipiului București să semneze actul autentic de dezmembrare cadastrală, în numele și pentru Municipiul București.

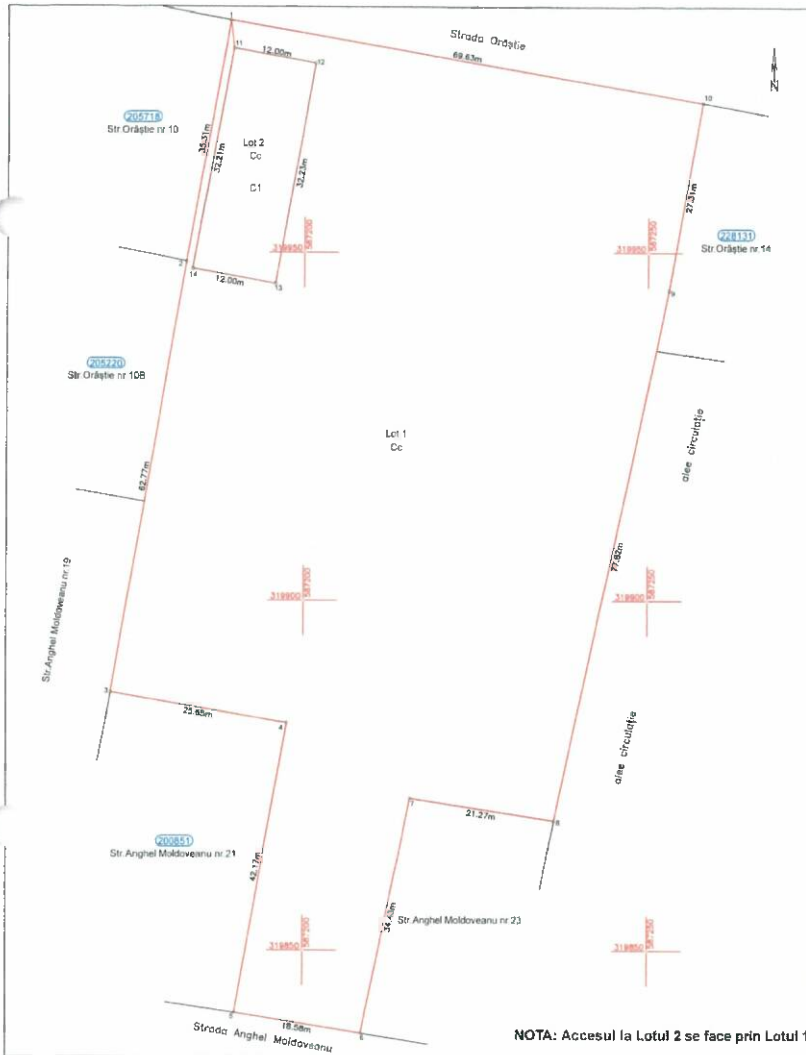
Art.3. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Georgiana ZAMFIR

București,.....2025, Nr.....



NOTA: Accesul la Lotul 2 se face prin Lotul 1

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE**

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
218729	7685	Strada Orăștie nr.12 Sectorul 4, mun. Bucuresti
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
218729		SECTOR 4

**DEZLIPIRE MOBIL**

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
218729	7685	Cc	Teren intravilan	-	7298	Cc	Lot 1
-	-	-	-	-	387	Cc	Lot 2
<b>Total</b>	<b>7685</b>	-	-	-	<b>7685</b>	-	-

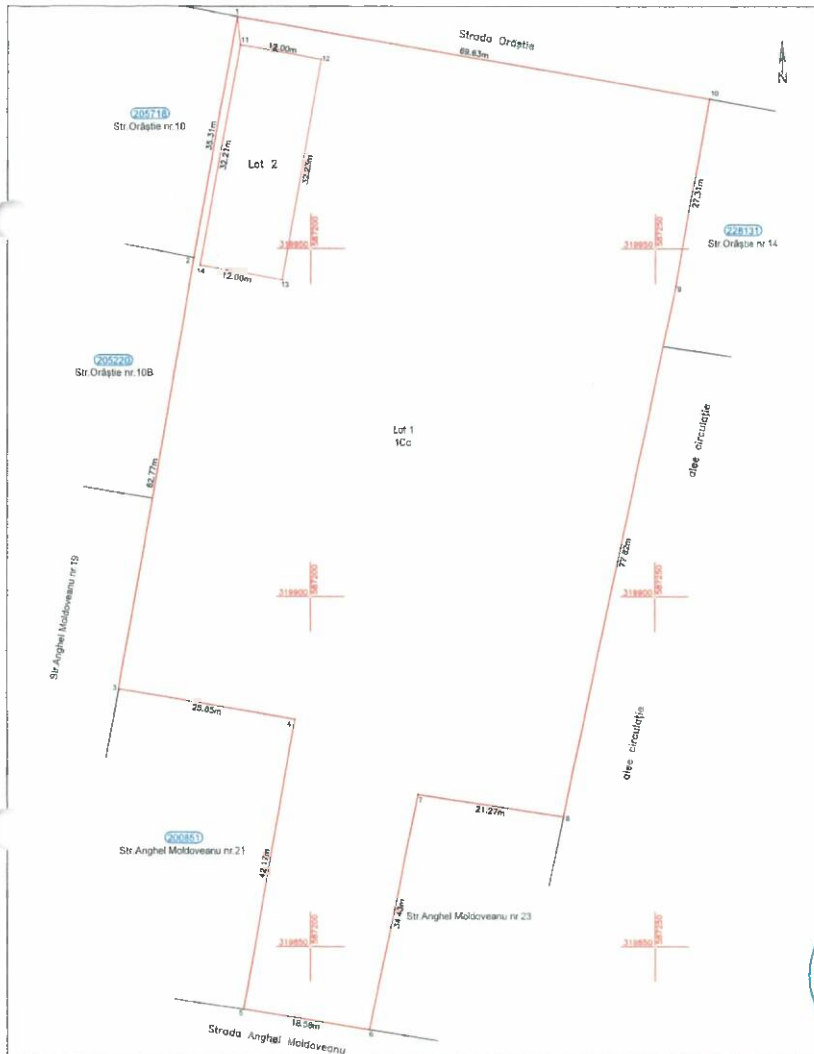
  

<p><b>Executant</b> INGEO PROIECT SRL Seria RO-B-J, Nr. 2312/16 03 2022 Cristian COLF Seria RO-MB-F, Nr. 0556/17.12.2018 Conținut: executarea măsurătorilor la teren, întocmirea înlocuirii documentelor cadastrale și corectarea acestora cu înălțimea din teren</p>	<p><b>Inspector</b> Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciara</p> <p>Semnatura</p>
---	---

Date: 03.04.2025

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

m.



**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	7298	Strada Oraştie nr.12 Sectorul 4, mun.Bucuresti
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		SECTOR 4

NOTA: Accesul la Lotul 2 se face prin Lotul 1

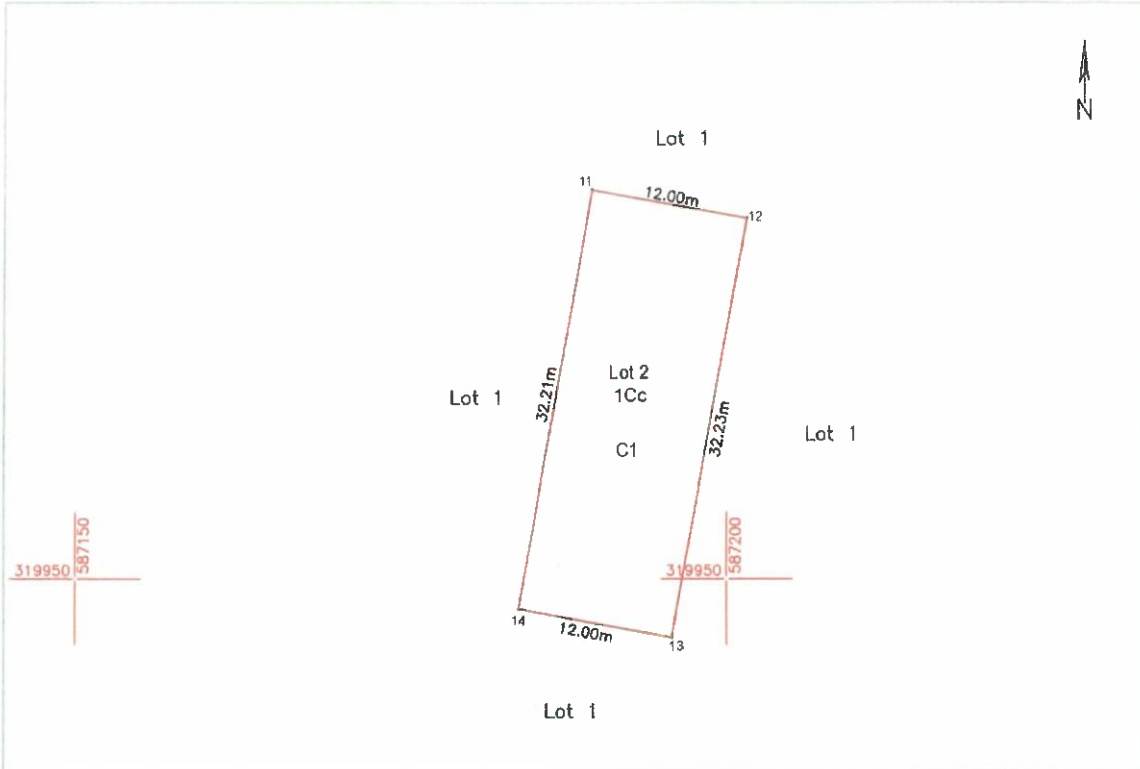
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Cc	7298	Lot 1 - teren intravilan împrejmuit cu gard plasa intre pct.1-9, 10-11 gard beton intre pct.9-10 si calcan cladire intre pct.11-14-11.
Total		7298	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total		-	-
Suprafata totală măsurată a imobilului = 7298mp Suprafata din act = 7685mp			
<b>Executant</b> INGENIO PROIECT SRL Seria RO-B-F, Nr. 2212/16.03.2022 Cristian COLF Seria RO-MB-F, Nr. 0556/17.12.2018 Confirma executarea măsurătorilor la teren corectitudinea informațiilor documentale cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Semnatura și ștampila		<b>Inspector</b> Confirma atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciara  Semnatura	
Autorizare Nr. 193/P.4 Nr. 2/2022 INGENIO PROIECT S.R.L. Data: 03.04.2025 CLASA I		Seria RO-MB-F Nr. 0556 CRISTIAN COLF	



**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	387	Strada Oraştie nr.12 Sectorul 4, mun.Bucuresti
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		SECTOR 4



**NOTA: Accesul se face prin Lotul 1**

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de folosința	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	387	Lot 2 - teren intravilan situat sub construcție;
Total		387	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CIE	386.6	Depozit și Ateliere - Parter; Suprafața construită desfășurată 386.6mp;
Total		386.6	-
Suprafața totală măsurată a imobilului = 387mp Suprafața din act = 7685mp			
<b>Executant</b> INGENIO PROIECT SRL Seria RO-B-J, Nr. 2312/16.03.2022 Cristian COLF Seria RO-MB-F, Nr. 0556/17-12.2018 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnatura și ștampila		<b>Inspector</b>  Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciara  Semnatura	
DE AUTORIZARE Seria RO-B-J N: 2312 INGENIO PROIECT S.R.L. Data: 03.04.2025		DE AUTORIZARE Seria RO-MB-F Nr. 0556 CRISTIAN COLF	



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

Nr. 55159 / 03.04.2025

### REFERAT DE APROBARE

privind dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 218729, proprietatea Municipiului București, situat în București, strada Orăștie nr. 12, sector 4, în două loturi

Prin aprobarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 286/27.11.2023, privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru transmiterea în administrarea Sectorului 4, a imobilului teren situat în str. Orăștie nr. 12, sector 4, cu număr cadastral 218729, în vederea edificării unor spații cu destinația de HUB educațional, Sectorul 4 al Municipiului București solicită transmiterea în administrarea acestora a imobilului situat în str. Orăștie nr. 12, sector 4, București înscris în Cartea Funciară nr. 218729, în vederea edificării unor spații cu destinația de HUB educațional.

Sectorul 4 al Municipiului București, precizează că domeniul educațional reprezintă un pilon important al dezvoltării, iar autoritățile locale au obligația de a lua toate măsurile necesare pentru crearea unui mediu sigur și adecvat pentru desfășurarea activității educaționale, în conformitate cu toate prevederile legale.

Astfel a fost identificat imobilul situat în Str. Orăștie nr. 12, sector 4, București, înscris în Cartea Funciară nr. 218729, proprietatea Municipiului București, imobil ce ar putea să deservească obiectivele mai sus menționate și să asigure accesul copiilor la educație în spații moderne, prin proiecte menite să dezvolte infrastructura educațională.

Imobilul situat în Str. Orăștie nr. 12 sector 4 se identifică cu nr. cadastral 218729 și constituie proprietatea municipalității aflată în prezent în administrarea Administrației Fondului Imobiliar (drept neînscris până la data prezentei în Cartea Funciară nr. 218729).

Imobilul se compune din teren în suprafața de 7685,00 mp și construcția C1, cu o suprafața construită la sol de 386,64 mp. Bunul imobil–construcție a făcut obiectul Contractului de vânzare–cumpărare nr. 7574/2001 încheiat între Cooperativa Mestesugareasca Chimica Daily și Opal Sepco Impex S.R.L. Imobilul construit a fost edificat de către Cooperativa Mestesugareasca Chimica Daily,

dreptul acesteia de proprietate fiind constatată prin Hotărârea Curții de Arbitraj de pe lângă Ancom-Ucecom nr. 243/19.07.2001.

În vederea soluționării solicitării Sectorului 4 al Municipiului București este necesar ca imobilul situat în Str. Orăștie nr. 12 sector 4 să fie dezmembrat în 2 loturi, având în vedere că pe lotul nr. 2 este edificată o construcție – proprietate particulară, ce nu poate face obiectul transferului.

Astfel, în urma dezmembrării vor rezulta două imobile,:

Lotul 1 – în suprafață de 7298,00 mp, format în vederea transmiterii în administrare către Sectorul 4 al Municipiului București

Lotul 2 – cu teren în suprafață de 387 mp și construcția C1 – proprietate particulară cu o suprafață construită de 386,6 mp.

Ulterior dezmembrării și înscrierii în cartea funciară a celor două loturi, Direcția Patrimoniu va face demersurile în vederea evaluării celor două loturi rezultate în urma dezmembrării, pentru a putea fi astfel îndeplinite prevederile art. 299 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la elementele obligatorii ce stau la baza întocmirii unui proiect de hotărâre de transmitere a dreptului de administrare.

Astfel, având în vedere cele menționate, în baza *Raportului de Specialitate* întocmit de către *Direcția Patrimoniu* și în temeiul prevederilor:

– art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139, art. 166 alin. (2) lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

## P R O P U N

spre dezbateră Consiliului General al Municipiului București, Proiectul de Hotărâre privind dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 218729, proprietatea Municipiului București, situat în București, strada Orăștie nr. 12, sector 4, în două loturi.

PRIMAR GENERAL,  
NICUȘOR DAN



AVIZAT,  
DIRECȚIA JURIDIC  
Director executiv,  
Adrian IORDACHE





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Evidență Patrimoniu

Nr. 54800 /03.04.2025

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 218729, proprietate a Municipiului București, situat în Str. Orăștie, nr. 12, sector 4, în două loturi

Prin aprobarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 286/27.11.2023, privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru transmiterea în administrarea Sectorului 4, a imobilului teren situat în str. Orăștie nr. 12, sector 4, cu număr cadastral 218729, în vederea edificării unor spații cu destinația de HUB educațional, Sectorul 4 al Municipiului București solicită transmiterea în administrarea acestora a imobilului situat în str. Orăștie nr. 12, sector 4, București înscris în Cartea Funciară nr. 218729, în vederea edificării unor spații cu destinația de HUB educațional.

Sectorul 4 al Municipiului București, precizează că domeniul educațional reprezintă un pilon important al dezvoltării, iar autoritățile locale au obligația de a lua toate măsurile necesare pentru crearea unui mediu sigur și adecvat pentru desfășurarea activității educaționale, în conformitate cu toate prevederile legale.

Astfel a fost identificat imobilul situat în Str. Orăștie nr. 12, sector 4, București, înscris în Cartea Funciară nr. 218729, proprietatea Municipiului București, imobil ce ar putea să deservească obiectivele mai sus menționate și să asigure accesul copiilor la educație în spații moderne, prin proiecte menite să dezvolte infrastructura educațională.

Drept urmare imobilul solicitat va duce la promovarea interacțiunii sociale și dezvoltarea relațiilor între elevii, prin edificarea unor spații cu destinație de HUB educational.

Imobilul situat in Str. Orastie nr. 12 sector 4 se identifică cu nr. cadastral 218729 si constituie proprietatea municipalității aflată în prezent in administrarea Administrației Fondului Imobiliar (drept neînscris până la data prezentei in Cartea Funciară nr. 218729).

Imobilul se compune din teren in suprafata de 7685,00 mp si constructia C1, cu o suprafata construita la sol de 386,64 mp. Bunul imobil-constructie a facut obiectul Contractului de vanzare-



cumparare nr. 7574/2001 incheiat intre Cooperativa Mestesugareasca Chimica Daily si Opal Sepco Impex S.R.L. Imobilul construit a fost edificat de catre Cooperativa Mestesugareasca Chimica Daily, dreptul acesteia de proprietate fiind constatat prin Hotararea Curtii de Arbitraj de pe langa Ancom-Ucecom nr. 243/19.07.2001.

In vederea solutionarii solicitarii Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti este necesar ca imobilul situat in Str. Orastie nr. 12 sector 4 sa fie dezmembrat in 2 loturi, avand in vedere ca pe lotul nr. 2 este edificata o constructie - proprietate particulara, ce nu poate face obiectul transferului.

Astfel, în urma dezmembrării vor rezulta două imobile,:

Lotul 1 - în suprafață de 7298,00 mp, format in vederea transmiterii in administrare catre Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti

Lotul 2- cu teren în suprafață de 387 mp si constructia C1-proprietate particulara cu o suprafata construita de 386,6 mp.

Ulterior dezmembrarii si inscrierii in cartea funciara a celor doua loturi, Directia Patrimoniu va face demersurile in vederea evaluarii celor doua loturi rezultate in urma dezmembrarii, pentru a putea fi astfel indeplinite prevederile art. 299 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, cu privire la elementele obligatorii ce stau la baza intocmirii unui proiect de hotarare de transmitere a dreptului de administrare.

Având în vedere cele menționate și în temeiul prevederilor:

- art. 25 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 23 din Ordinul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/08.02.2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 129 alin.(2) lit. c); art. 139 alin.(3); art.166 alin. 2 lit. g) și alin.(3), art. 299 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a fost întocmit prezentul raport de specialitate al Direcției Patrimoniu la proiectul de hotărâre privind dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 218729, proprietate a Municipiului București, situat în Str. Orăștie, nr. 12, sector 4, în două loturi.

DIRECTOR EXECUTIV  
Mariana PERSUNARU



ȘEF SERVICIU,  
Ing. Camelia MANDESCU

Întocmit,  
Expert superior  
Jurist Claudia ANGHEL

Data: 03.04.2025/1ex.