



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a imobilului construcție din Sectorul 5, Prelungirea Ferentari nr.72-74, înscris în CF 244186 - C1, în vederea casării, demolării și valorificării

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. și raportul de specialitate nr. al Direcției Patrimoniu;

Văzând avizul Comisiei Patrimoniu nr., avizul Comisiei de învățământ și tineret nr.; avizul Comisiei Sănătate și Protecție Socială nr. și avizul Comisiei Juridice și de disciplină nr. din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare:

- Adresa emisă de către Sectorul 5 al Municipiului București nr. 134364/28.02.2025, înregistrată la Primăria Municipiului București- Cabinet Secretar General cu nr. 32693/03.03.2025;
- Hotărârea Consiliul Local Sector 5 nr. 36/27.02.2025;
- Expertiza Tehnică a imobilului " Corp Clădire P- Centrul de Primire în Regim de Urgență Cireșarii II, datată mai 2023, cu beneficiar DGASPC Sector 5.;
- Certificatul de Urbanism nr. 411-F/20.05.2025 emis de Sectorul 5 al Municipiului București ; și
- Adresa Sectorului 5 al Municipiului București nr. 156317/22.05.2025, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 82775/22.05.2025;

Ținând cont de prevederile :

- art.1, alin (1) și art 7, alin (16³) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.2 alin(1), art.18 alin(2) și art.22 lit h) din Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare; și
- Ordonanța Guvernului nr. 112 /31.08.2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) și d), art.129 alin.(7), lit.b), a), și k), art.166 alin (1), alin(2) lit. g), art. 139, alin(3) lit.g), și art.361 alin (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă trecerea construcției din Sectorul 5, Prelungirea Ferentari nr.72-74, înscrisă în CF 244186 - C1, din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București, în vederea casării, demolării și valorificării

(2) Se aprobă casarea, demolarea și valorificarea imobilului construcție menționat la alin. (1) în vederea realizării ulterioare a construcției unui imobil cu destinația de Centru de Zi pentru copiii cu tulburări de comportament și Dezvoltarea serviciilor sociale specifice persoanelor adulte cu dizabilități cu respectarea prevederilor urbanistice în vigoare;

(3) Imobilul menționat la alin. (1) se identifică potrivit extrasului de carte funciară, anexă la prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Operațiunile necesare pentru casarea, demolarea, valorificarea construcției, precum și pentru construirea noului corp de clădire, vor fi duse la îndeplinire de Sectorului 5 al Municipiului București.

(2) Demolarea și construirea se vor face pe baza autorizațiilor de desfiintare și de construire, care se vor obține de către Sectorul 5 al Municipiului București;

Art. 3. Avizele necesare și cheltuielile ce implică realizarea proiectului menționat la art. 1, cad în sarcina Sectorului 5 al Municipiului București.

Art. 4. Realizarea obiectivului de investiții propus de Sectorul 5 al Municipiului București se va face cu respectarea prevederilor urbanistice în vigoare;

Art. 5 Ulterior finalizării obiectivului menționat la art. 1 alin 2, Sectorul 5 va face demersuri pentru actualizarea Cărții Funciare nr. 244186, urmând să comunice proprietarului - Municipiul București, documentele emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București;

Art. 6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Sectorului 5 al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința Consiliului General al Municipiului București, din data de2025.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
GEORGIANA ZAMFIR**

București
Nr.

2025

Anexa la

H.C.G.H.B.

M.

Carte Funciară Nr. 244186 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 5

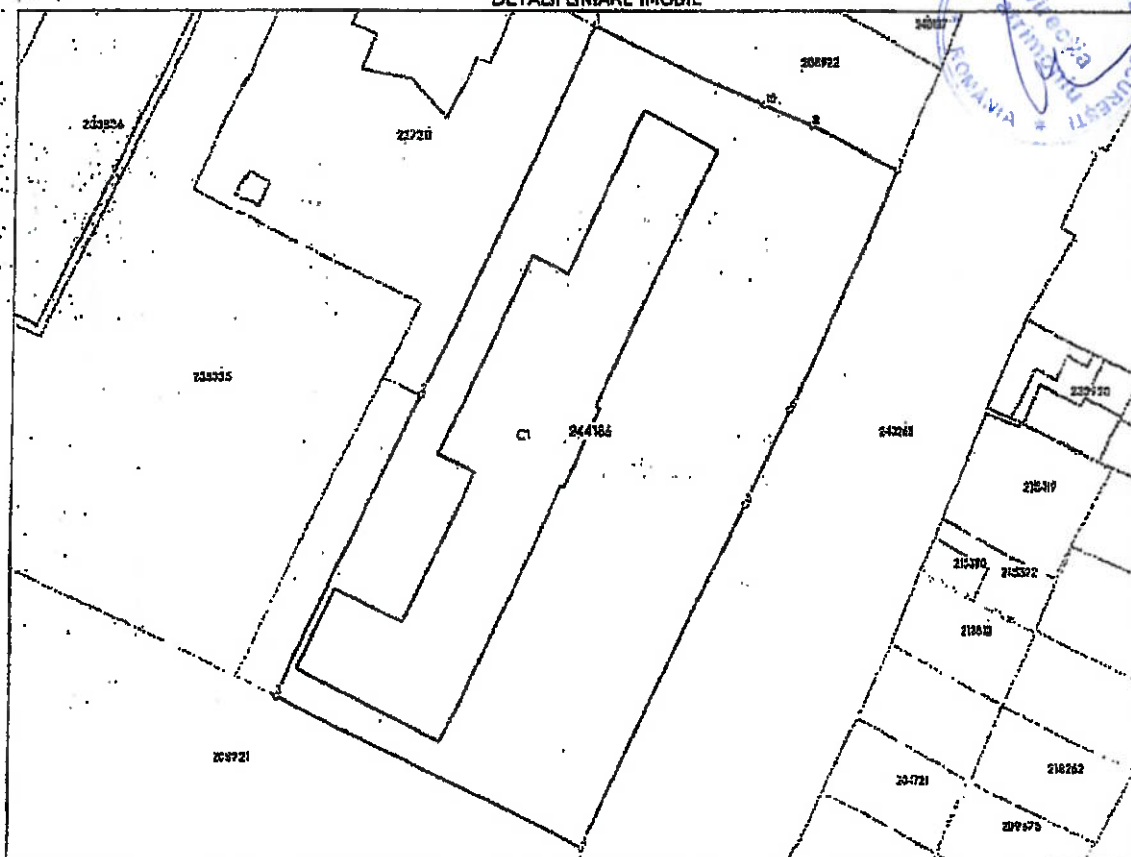
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
244186	3.792	Teren intravilan, curti constructii, imprejmuit cu gard din soclu beton si fier intre pct. 6-7-3-4-5-1-8-9-10, iar intre pct. 10-11-6 este neimprejmuit.

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	3.792	-	-	-	

Date referitoare la constructii

Crt	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	244186-C1	constructii administrative si social culturale	1.052	Cu acte	S. construita la sol:1052 mp; Centrul de Primire in Regim de Urgenta "Ciresarii II", regim de inaltime Parter.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	49.329
2	3	39.904
3	4	42.098



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 90440 / 05.06. 2025

REFERAT DE APROBARE

privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a imobilului construcție din Sectorul 5, Prelungirea Ferentari nr.72-74, înscris în CF 244186 - C1, în vederea casării, demolării și valorificării

Consiliul Local Sector 5 a emis hotărârea nr. 36/27.02.2025 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru casarea, demolarea și valorificarea, în scopul construirii unui corp de clădire cu funcțiunea Centru de Zi pentru copiii cu tulburări de comportament și Dezvoltarea serviciilor sociale specifice persoanelor adulte cu dizabilități a imobilului situat în București, Sector 5, Str. Prelungirea Ferentari, nr. 72-74, nr. cadastral 244186.

Imobilul construcție din Prelungirea Ferentari, nr.72-74, sector 5, obiect al solicitării de demolare, înscrisă în cartea funciară nr. 244186 - C1 (anterior CF nr. 228335-C1), este proprietate publică a Municipiului București, aflat în administrarea Sectorului 5 al Municipiului București.

În imobilul construcție în cauză a funcționat Centrul de Primire Minori „Cireșarii II”- Prel. Ferentari nr.68 (ulterior Prel Ferentari nr.72-74), aflat în subordinea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 5, cu destinație de servicii sociale de găzduire, îngrijire și educare a copiilor ce beneficiază de măsura de protecție specială a plasamentului în regim de urgență ori plasament, relocat în prezent.

Pentru imobilul construcție obiect al solicitării a fost întocmită Expertiza Tehnică a imobilului “ Corp Clădire P- Centrul de Primire în Regim de Urgență Cireșarii II, datată mai 2023, de către expert tehnic ing. Ciobotaru P Dinu, în care au fost redate măsurile de intervenție structurale necesare a se lua și s-a recomandat “ adoptarea măsurilor maxime prin demolarea completă a întregii structuri, fundamentată de calculul economic în sensul faptului ca imobilul existent este mai economic a fi demolat și reconstruit altul pe același amplasament decât adoptarea măsurilor minime”.

Sectorul 5 al Municipiului București a comunicat faptul că obținerea cu celeritate a acordului Consiliului General al Municipiului București se impune pentru depunerea în termen a documentației în vederea obținerii unei finanțări nerambursabile.

Având în vedere cele menționate mai sus și Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu și în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propun spre dezbaterea și aprobarea Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a imobilului construcție din Sectorul 5, Prelungirea Ferentari nr.72-74, înscris în CF 244186 - C1, în vederea casării, demolării și valorificării

PRIMAR GENERAL

Stelian BUJDUVEANU

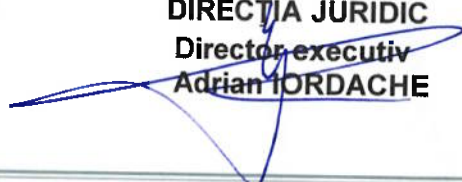


AVIZAT,

DIRECȚIA JURIDIC

Director executiv

Adrian IORDACHE





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI
DIRECȚIA PATRIMONIU**

Nr. DP 86168 / 28.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a imobilului construcție din Sectorul 5, Prelungirea Ferentari nr.72-74, înscris în CF 244186 - C1, în vederea casării, demolării și valorificării

Prin adresa nr. 134364/28.02.2025, înregistrată la Primăria Municipiului București- Cabinet Secretar General cu nr. 32693/03.03.2025, transmisă și de către Direcția Asistență și Juridică cu adresa nr. 40531/12.03.2025 și înregistrate la Direcția Patrimoniu cu nr. 32693/03.03.2025 și nr.40531/13.03.2025, **Sectorul 5 al Municipiului București** a transmis Hotărârea Coniliului Local Sector 5 nr. 36/27.02.2025 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru casarea, demolarea și valorificarea, în scopul construirii unui corp de clădire cu funcțiunea Centru de Zi pentru copiii cu tulburări de comportament și/sau Dezvoltarea serviciilor sociale specifice persoanelor adulte cu dizabilități a imobilului situat în București, Sector 5, Str. Prelungirea Ferentari, nr. 72-74, nr. cadastral 244186-C1.

Din datele și înscrisurile pe care le deținem, imobilul construcție din Prelungirea Ferentari, nr.72-74, sector 5, obiect al solicitării de demolare, înscrisă în cartea funciară nr. 244186 - C1(anterior CF nr. 228335-C1), este proprietate publică a Municipiului București, aflat în administrarea Sectorului 5 al Municipiului București și se regăsește:

- **la nivelul anului 1951**, cu denumirea Școala Elementară Mixtă Nr. 10, cu adresa **Prelungirea Ferentari nr. 68**, potrivit documentației aferente "Dosarului de expropriere pentru cauză de utilitate publică pentru alinierea terenului situat în Prelungirea Ferentari, nr. 66, a moștenitorilor Codreanu din anul 1951";

- **la nivelul anului 1970**, în Fișa Tehnică a imobilului cu adresa **Prelungirea Ferentari nr. 68-70**, Sector 6, întocmită de fostul Institut Proiect București, cu denumirea Școala Generală nr.136, figurând ca proprietate socialistă, cu an construire 1947. iar la rubrica numele proprietarului fiind înscris : C.P.M.B.- Inspectoratul Școlar Municipiul București.

- **La nivelul anului 1986**, în evidențele cadastrale ale orașului București, reprezintă **secțiune din imobilul înscris** cu adresa **Prelungirea Ferentari nr. 72-74**, sector 5, cu teren în suprafață de 16870mp, din care 819mp construcție corp clădire A - 4 nivele și **1068mp construcție corp clădire B -1 nivel**, categoria de folosință "dotări învățământ", ca proprietate de stat, cu posesor de parcelă la data întocmirii evidențelor "INSPECT SCOLAR BUC", înscris pe planul topografic cu denumirea "Școala nr.136".

- Imobilul „Școala nr. 136” a fost înscris în anexa la HCGMB nr. 186/2008, privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului București cu modificările și completările ulterioare, la poziția 6943, cu adresa Prelungirea Ferentari, nr. 72A-74A.

În imobilul construcție în cauză (**imobil distinct** vecin cu imobilul Școala nr.136- intabulată cu adresa Prel Ferentari nr.74A- fost 72-74, cu nr cadastral 208921-C1) a funcționat Centrul de Primire Minori „Cireșarii II”- Prel. Ferentari nr.68 (ulterior Prel Ferentari nr.72-74), aflat în subordinea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 5, cu destinație de servicii sociale de găzduire, îngrijire și educare a copiilor ce beneficiază de măsura de protecție specială a plasamentului în regim de urgență ori plasament, relocat în prezent.

Centrul de Primire Minori „Cireșarii II”, instituție de ocrotire a minorilor, aflată inițial în subordinea CGMB a făcut obiectul HCGMB nr.92/1999 privind trecerea Centrului de primire minori Cireșarii II în cadrul serviciilor specializate din subordinea Consiliilor Locale ale Sectoarelor Municipiului București.

Pentru imobilul construcție obiect al solicitării a fost întocmită Expertiza Tehnică a imobilului “ Corp Clădire P- Centrul de Primire în Regim de Urgență Cireșarii II, datată mai 2023, de către expert tehnic ing. Ciobotaru P Dinu, la solicitarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 5, (transmisă de Sectorul 5 cu adresa 134364/28.02.2025), în care au fost redată măsurile de intervenție structurale necesare a se lua și s-a recomandat “ adoptarea măsurilor maxime prin demolarea completă a întregii structuri, fundamentată de calculul economic în sensul faptului ca imobilul existent este mai economic a fi demolat și reconstruit altul pe același amplasament decât adoptarea măsurilor minime”.(a se vedea Expertiza Tehnică) și a fost emis Certificatul de Urbanism nr.411-F/20.05.2025.

Cu adresa nr. 156317/22.05.2025, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 82775/22.05.2025 și la Direcția Patrimoniu cu nr. 82775/23.05.2025, Sectorul 5 al Municipiului București a comunicat faptul că în următoarea ședință a Consiliului Local Sector 5 al Municipiului București se va supune dezbaterii și aprobării abrogarea Hotărârii Consiliului Local Sector 5 nr.230/2023 referitoare la același imobil din Prelungirea Ferentari nr.72-74, sector 5 și care nu s-a materializat prin adoptarea unei hotărâri de către Consiliul General al Municipiului București, precum și faptul că obținerea cu celeritate a acordului Consiliului General al Municipiului București se impune pentru depunerea în termen a documentației în vederea obținerii unei finanțări nerambursabile.

Potrivit prevederilor OG nr.112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale:” Activele corporale care alcătuiesc domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale de natura mijloacelor fixe, cu durata normală de utilizare consumată sau neconsumată, a căror menținere în funcțiune nu se mai justifică, se scot din funcțiune, se valorifică și se casează în condițiile prezentei ordonanțe” și” Pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și, după caz, casării, activele corporale prevăzute la art. 1 vor fi trecute în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, potrivit reglementărilor privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

Potrivit art.1, alin (1) și art 7, alin (16³) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare:” Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.” și “Primăriile pot demola construcțiile, proprietate a unității

administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile alin. (16).

Pentru realizarea noului obiectiv de investiții propus de Sectorul 5 al Municipiului București, prin H.C.L.S.5 nr. 36/27.02.2025, Sectorul 5 al Municipiului București are obligația respectării prevederilor urbanistice în vigoare la data prezentei.

Cade în sarcina Sectorului 5 al Municipiului București să analizeze dacă din punct de vedere urbanistic obiectivul de investiții poate fi realizat fără elaborare PUZ, având în vedere faptul că imobilul este încadrat în PUG în subzona locuințelor colective medii cu P+3- P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.

Facem precizarea că acest proiect de hotărâre a fost întocmit având la bază expertiza tehnică datată mai 2023 de către expert tehnic Ciobotaru P Dinu, din care rezultă că imobilul în cauză este o clădire veche ce nu întrunește condițiile de siguranță la exploatare și nu respectă actualele cerințe privind dotările socio-medicale/educaționale. Expertul recomandă adoptarea soluțiilor maxime prin demolarea completă a întregii structuri. Adoptarea soluției maxime este fundamentată de calculul economic în sensul că imobilul existent este mai economic a fi demolat și reconstruit altul pe același amplasament decât adoptarea măsurilor minime. În cuprinsul raportului se mai face precizarea că imobilul a fost executat în jurul anului 1952 iar în prezent se încadrează în clasa de risc seismic Rsl.

Având în vedere cele mai sus menționate, a fost întocmit proiectul de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a imobilului construcție din Sectorul 5, Prelungirea Ferentari nr.72-74, înscris în CF 244186 - C1, în vederea casării, demolării și valorificării.

DIRECTOR EXECUTIV

Mariana PERȘUNARU

ȘEF SERVICIU

Ing. Camelia MĂNDESCU

Întocmit expert Steriana Șovar
Data 04.06.2025