

- Camion de Pastrunerie
- Camion Bescavet
- Camion de Transport
- Camion gida
24.07.2025

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT

conform art. 243, alin 1, lit. a)

din O.U.G. nr. 57/2019

SECRETAR GENERAL



HOTĂRÂRE

privind împuternicirea expresă a Sectorului 3 al Municipiului București în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în Calea Dudești nr. 127, Lot 1, sectorul 3, înscris în Cartea Funciară nr. 227050

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și Raportul comun de specialitate al Direcției Cultură, Învățământ, Turism și Direcției Patrimoniu;

Ținând cont de:

- o Adresa Primăriei Sectorului 3 nr. 63253/26.02.2024;
- o Comunicarea privind exercitarea dreptului de preemțiune al Municipiului București nr. 25402/07.03.2024 la vânzarea imobilului situat în Calea Dudești nr. 127, Lot 1, sectorul 3;
- o Hotărârea CLS 3 nr. 73/14.03.2024 privind solicitarea către CGMB de a împuternici expres Consiliul Local al Sectorului 3 să achiziționeze imobilul situat în București, Calea Dudești nr. 127, Lot 1;
- o Adresa Primăriei Sectorului 3, înregistrată la Registratura Primăriei Municipiului București cu nr. 103584/27.06.2025;
- o Comunicarea privind menținerea exercitării dreptului de preemțiune al Municipiului București nr. 56146/02.07.2025 la vânzarea imobilului situat în Calea Dudești nr. 127, Lot 1, sectorul 3,

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

Cu respectarea Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3), ale art. 298 și ale art. 299 din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se împuternicește expres Sectorul 3 al Municipiului București să achiziționeze, în numele și pentru Municipiul București, imobilul situat în București, Calea Dudești nr. 127, Lot 1,

sectorul 3, identificat potrivit extrasului de Carte funciară nr. 227050, Sector 3, anexat prezentei hotărâri.

Art. 2. Imobilul achiziționat, conform art. 1, se declară ca bun ce aparține domeniului public al Municipiului București și va fi administrat de către Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București, cu destinația de unitate de învățământ preuniversitar.

Art. 3. Ulterior achiziționării, bunul menționat la art. 1 va fi inventariat de către administrator.

Art. 4. Schimbarea destinației imobilului prevăzut la art. 1 sau neînceperea demersurilor necesare introducerii acestuia în circuitul educațional, într-un termen de cel mult un an de la data semnării procesului-verbal de predare-primire de către administrator, atrage de drept revocarea dreptului de administrare.

Art. 5. Sectorul 3 al Municipiului București are obligația ca în termen de 15 zile de la încheierea actelor de vânzare-cumpărare și înscrierea dreptului de administrare în cartea funciară să transmită întreaga documentație, în original, Direcției Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General.

Art. 6. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Sectorul 3 al Municipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

AVIZAT
Secretar General al Municipiului București,
Georgiana ZAMFIR



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 227050 COPIE

Carte Funciară Nr. 227050 București Sectorul 3

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 3, Loc. București Sectorul 3, Calea DUDESTI, Nr. 127, Lot 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	227050	1.436	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	227050-C1	Jud. București, UAT București Sectorul 3, Loc. București Sectorul 3, Calea DUDESTI, Nr. 127, Lot 1	Nr. niveluri: 2; S. construită la sol: 766 mp; C1 (Pavilion A) construcție tip subsol + parter cu o suprafață construită la sol de 766 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
46291 / 21/07/2015		
Act Notarial nr. 1141, din 20/07/2015 emis de NP CRISU ELENA DENISA;		
B1	Se înființează cartea funciara 227050 a imobilului cu numarul cadastral 227050/Bucuresti Sectorul 3, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 11586/1 (identificator electronic 211041) inscris in cartea funciara 87862 (identificator electronic 211041);	A1, A1.1
Certificat nr. 29120/IND.12-C, din 03/07/1996 emis de CLMB (ORDONANTA nr. 83/08.06.1999 emis de GUVERNUL ROMANIEI; NOTARARE nr. 1334/14.12.2000 emis de GUVERNUL ROMANIEI; NOTA nr. 38/15.06.2001 emis de -; PROTOCOL nr. 276/18.02.2003 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin PROPRIETATE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) FUNDATIA CARITATEA , CIF:10916472 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211041/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 379794 din 20/08/2008;</i>	A1, A1.1 / B.5, B.6
Act Notarial nr. 520, din 29/04/2015 emis de NP CRISU ELENA DENISA;		
B3	se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale asupra imobilului cu privire la repositionarea imobilului si actualizarea suprafetelor constructiilor de sub A1.1 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211041/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 27478 din 06/05/2015; pozitie transcrisa din CF 211041/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 27478 din 06/05/2015;</i>	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 44002, din 13/07/2015 emis de OCPIB;		
B4	se noteaza avizarea propunerii de dezmembrare in 2 loturi, identificate prin IE 227050, 227051; <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211041/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 44115 din 14/07/2015; pozitie transcrisa din CF 211041/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 44115 din 14/07/2015;</i>	A1, A1.1
43910 / 12/06/2018		
Act Notarial nr. 2396, din 07/06/2018 emis de IONESCU CRISTI STEFANIA;		
B5	se notează promisiunea de vânzare - cumpărare cu termen de încheiere a contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică până la data de 05.10.2018 1) FABRICA EXTREME & EVENT SRL , CIF:26881788	A1, A1.1
67168 / 06/09/2018		
Act Notarial nr. 3344, din 03/09/2018 emis de Marina Sergiu Sorin;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) FABRICA EXTREME & EVENT SRL , CIF:26881788	A1, A1.1 / B.7
103300 / 23/12/2020		
Act Notarial nr. 1813, din 22/12/2020 emis de POPA RADULESCU Aurelian;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC ADVANCED TECHNOLOGIES SRL , CIF:8887308	A1, A1.1
99294 / 29/09/2021		
Act Notarial nr. 1235, din 22/09/2021 emis de AURELIAN POPA RĂDULESCU;		
B8	Se respinge cererea având ca obiect "radierea dreptului de proprietate "	A1, A1.1
102440 / 06/10/2021		
Act Notarial nr. 1235, din 22/09/2021 emis de Rădulescu Popa Aurelian; Act Notarial nr. 6, din 27/08/2021 emis de Rădulescu Popa Aurelian; Act Notarial nr. 1813, din 22/12/2020 emis de Rădulescu Popa Aurelian;		
B9	se respinge cererea	A1, A1.1
44283 / 15/05/2023		
Act Notarial nr. 4, din 12/05/2023 emis de Cetinturk Adela;		
B10	Se respinge cererea având ca obiect "repunerea partilor in situatia anterioara" introdusa de FABRICA EXTREME & EVENT SRL	A1, A1.1 / B.11
52999 / 08/06/2023 Plangere impotriva incheierii nr. 52999/08.06.2023 inregistrata de JUDECATORIA SECTORULUI BUCURESTI, DOSAR/22270/301/2023 la data de 02.11.2023		
Act Notarial nr. 4, din 12/05/2023 emis de Cetinturk Adela;		
B11	Se noteaza respingerea cererii de reexaminare impotriva incheierii nr. 44283 formulata de FABRICA EXTREME & EVENT SRL prin Cetinturk Adela Notar	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărăminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
46291 / 21/07/2015		
Decret nr. 176 / 1948 emis de GUVERNUL ROMANIEI (HOTARARE nr. 1334/14.12.2000 emis de GUVERNUL ROMANIEI);		
C1	ÎNSCRIERE, drept de SUPERFICIE Sarcini: DREPT DE SUPERFICIE ASUPRA TERENULUI IN FAVOAREA CONSTRUCTIILOR C3 SI C4 1) STATUL ROMAN OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211041/Bucuresti Sectorul 3, inserisa prin incheierea nr. 379794 din 20/08/2008;	A1 / C.5
50334 / 06/08/2015		
Act Notarial nr. 1141, din 20/07/2015 emis de NP CRISU ELNA DENISA;		
C2	se respinge cererea având ca obiect "indreptare eroare materiala";	A1, A1.1
51547 / 12/08/2015		
Act Administrativ nr. 50334, din 06/08/2015 emis de OCPI;		
C3	se respinge cererea	A1, A1.1
67168 / 06/09/2018		
Act Notarial nr. 3344, din 03/09/2018 emis de Marina Sergiu Sorin;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:585000 EUR reprezentand rest de pret 1) FUNDAȚIA CARITATEA , CIF:10916472	A1, A1.1 / C.7
17161 / 27/02/2020		
Act Administrativ nr. 46291, din 21/07/2015 emis de bcpi sector 3;		
C5	se indreapta eroarea materiala din cuprinsul partii a III-a al cartii funciare, in sensul ca se radiaza dreptul de superficie inscris sub C1;	A1, A1.1
104605 / 03/10/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. 23649/4/2020, din 22/09/2022 emis de judecatoria s4; Act Administrativ nr. 357/2022, din 03/10/2022 emis de Pârvan Violeta-Alexandra;		
C6	Se respinge cererea de notare urmarire silita	A1, A1.1 / C.7
107244 / 10/10/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 22/09/2022 emis de Judecătoria Sectorului 4 București - Secția Civilă -		



VS/6

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
dosar nr. 23649/4/2022;		
C7	se notează urmărirea silită imobiliară, ca urmare a cererii formulate de creditorul Fundația Caritatea, pentru suma de 404.346,58 euro + cheltuieli de executare, în dosarul de executare nr. 357/2022 aflat pe rolul Biroului Executorului Judecătoresc Pârvan Violeta Alexandra;	A1, A1.1
OBSERVATII: (cu menținerea rangului dobândit prin încheierea nr. 104605 din 03.10.2022)		
129830 / 07/12/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 17/11/2022 emis de Judecătoria Sector 1 Bucuresti DOSAR NR. 58044/299/2022, DOSAR EXECUTARE NR. 369/2022 BEJ MOIANU ADRIAN;		
C8	se notează urmărirea silită imobiliară, ca urmare a cererii formulate de creditorul FABRICA EXTREMES & EVENT SRL, pentru suma de 945.000 euro (debit și penalități) + 62.449,87 Lei (cheltuieli de executare), în dosarul de executare nr. 369/2022 aflat pe rolul Biroului Executorului Judecătoresc MOIANU ADRIAN	A1, A1.1 / C.9
59585 / 29/06/2023		
Act Administrativ nr. fn, din 28/06/2023 emis de MOIANU ADRIAN dosar nr 369/2022;		
C9	se radiază înscrierea de sub C8	A1, A1.1

Neutilizabil în Circuitul Civil

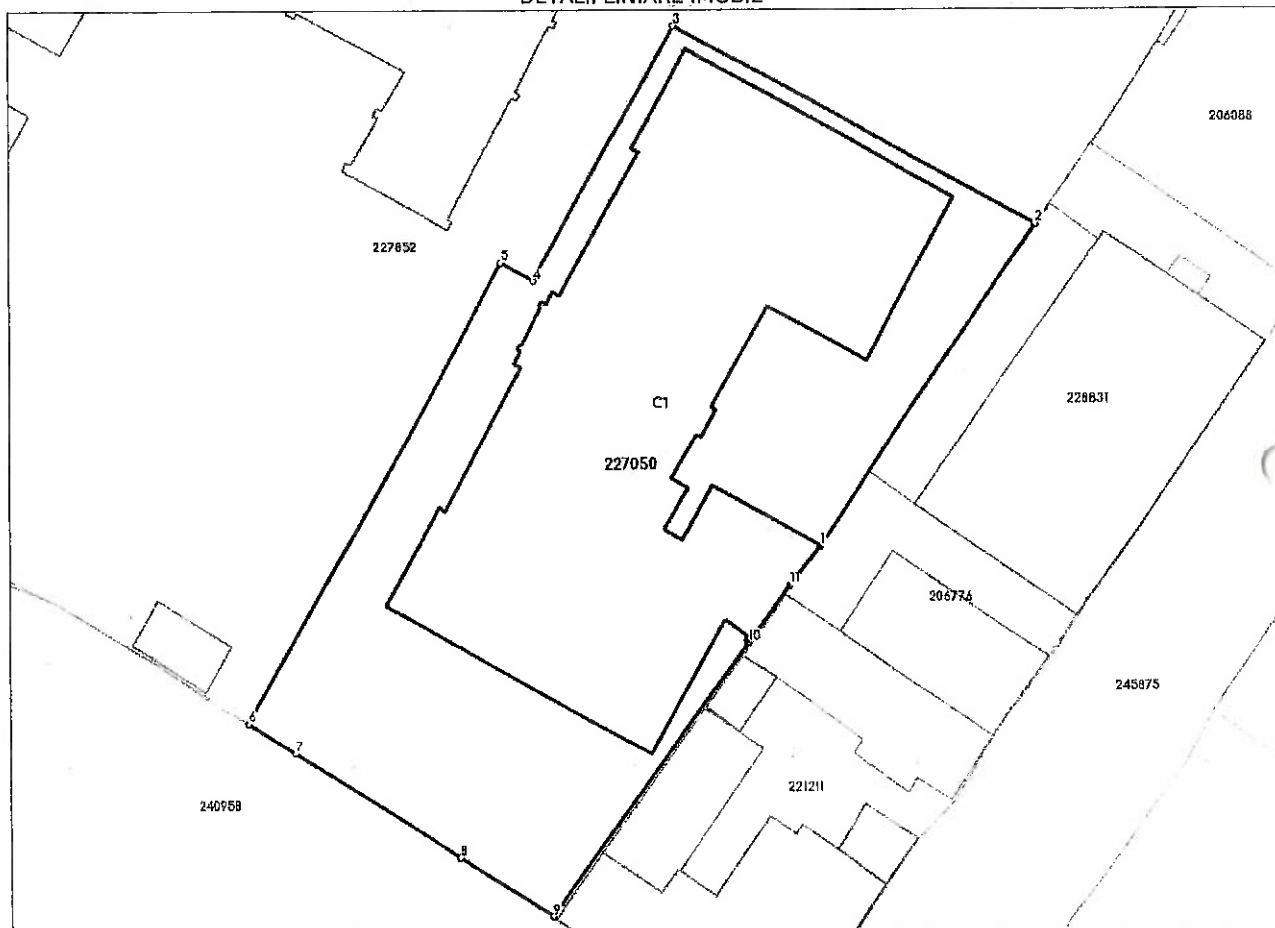


Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
227050	1.436	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	1.436	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	227050-C1	construcții administrative și social culturale	766	Cu acte	Nr. niveluri: 2; S. construită la sol: 766 mp; C1 (Pavilion A) construcție tip subsol + parter cu o suprafață construită la sol de 766 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.733
2	3	27.381
3	4	19.239



Handwritten signature in blue ink.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	2.55
5	6	34.787
6	7	3.634
7	8	12.833
8	9	7.465
9	10	22.242
10	11	4.572
11	1	3.339

** 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



VS/ [Signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

Nr. 113165 / 14-07-2025

REFERAT DE APROBARE

privind împuternicirea expresă a Sectorului 3 al Municipiului București în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în Calea Dudești nr. 127, Lot 1, sectorul 3, înscris în Cartea Funciară nr. 227050

Potrivit prevederilor Legii nr. 422/2001 *privind protejarea monumentelor istorice*, cu modificările și completările ulterioare, se conferă autorităților centrale și locale, în cazul în care acestea sunt de interes, dreptul de preemțiune la vânzarea imobilelor înscrise în Lista Monumentelor Istorice, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

Văzând adresa nr. 63253/26.02.2024, prin care Primăria Sectorului 3 își asumă achitarea sumei necesare achiziționării la valoarea evaluată, urmând să asigure fondurile necesare reabilitării și punerii în funcțiunea sa de unitate de învățământ a imobilului din Calea Dudești 127, precum și Hotărârea CLS 3 nr. 73/14.03.2024 *privind solicitarea către CGMB de a împuternici expres Consiliul Local al Sectorului 3 să achiziționeze imobilul situat în București, Calea Dudești nr. 127, Lot 1,*

Având în vedere :

Comunicarea privind exercitarea dreptului de preemțiune al Municipiului București nr. 25402/07.03.2024 la vânzarea imobilului situat în Calea Dudești nr. 127, Lot 1, sectorul 3;

Comunicarea privind menținerea exercitării dreptului de preemțiune al Municipiului București nr. 56146/02.07.2025 la vânzarea imobilului situat în Calea Dudești nr. 127, Lot 1, sectorul 3,

Se înaintează spre dezbaterea și aprobarea Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre *privind împuternicirea expresă a Sectorului 3 al Municipiului București în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în Calea Dudești nr. 127, Lot 1, sectorul 3, înscris în Cartea Funciară nr. 227050.*

PRIMAR GENERAL
Stelian BUJDUVEANU

Avizat
DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Cultură, Învățământ, Turism

Direcția Patrimoniu

Nr. DCIT 109320 / 07.04.2025

Nr. DP 109320 / 07.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind împuternicirea expresă a Sectorului 3 al Municipiului București în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în Calea Dudești nr. 127, Lot 1, sectorul 3, înscris în Cartea Funciară nr. 227050

În conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 *privind protejarea monumentelor istorice*, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale colaborează și răspund, după caz, pentru activitatea de protejare a monumentelor istorice. Același act normativ conferă autorităților centrale și locale dreptul de a exercita, după caz, dreptul de preemțiune la vânzarea imobilelor incluse în Lista Monumentelor Istorice.

Prin urmare, monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai cu respectarea dreptului de preemțiune al statului român, exercitat prin Ministerul Culturii, serviciile publice deconcentrate ale acestuia sau unitățile administrativ-teritoriale competente, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării în lipsa respectării acestui drept.

În urma înștiințării înregistrate la Direcția Juridic cu nr. 25402/13.02.2024, Biroul Executorului Judecătoresc PÂRVAN VIOLETA a solicitat exprimarea dreptului de preemțiune cu privire la vânzarea imobilului situat în Calea Dudești nr. 127, Lot 1, sectorul 3, având în vedere că Direcția pentru Cultură a Municipiului București – Ministerul Culturii a comunicat neexercitarea acestui drept pe anul 2024.

Având în vedere poziția geografică, Primăria Sectorului 3 a fost înștiințată de această solicitare și a exprimat interesul pentru imobil prin adresa nr. 63253/26.02.2024. Interesul pentru acest imobil rezidă din faptul că în sectorul 3 populația este în creștere, rețeaua școlară în zona centrală fiind deficitară, dar și din faptul că în curtea fostei unități de învățământ se depozitează ilegal deșeuri formându-se permanent focar de infecție.

Prin adresa nr. 63253/26.02.2024, Primăria Sectorului 3 își asumă achitarea sumei necesare achiziționării la valoarea evaluată, urmând să asigure fondurile necesare reabilitării și punerii în funcțiunea sa de unitate de învățământ.

Prin Comunicarea nr. 25402/07.03.2024, Municipiul București a exercitat dreptul de preemțiune cu privire la vânzarea imobilului situat în Calea Dudești nr. 127, Lot 1, sectorul 3, pe baza aprobării de către Primarul General al Municipiului București a Notei de fundamentare întocmite de *Comisia de analiză a solicitărilor privind exercitarea dreptului de preemțiune pentru imobile monumente istorice*, conform dreptului conferit de Legea nr. 422/2001.

Consiliul Local al Sectorului 3 a adoptat Hotărârea nr. 73/14.03.2024 *privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a împuternici expres Consiliul Local al Sectorului 3 să achiziționeze imobilul situat în București, Calea Dudești nr. 127, Lot 1.*

În anul 2024, a fost întocmit proiectul de hotărâre privind *împuternicirea expresă a Sectorului 3 al Municipiului București în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în Calea Dudești nr. 127, Lot 1, sectorul 3, înscris în Cartea Funciară nr. 227050*, dar nu a fost inclus pe nicio ordine de zi a ședințelor din anul de referință.

În anul 2025 Biroul Executorului Judecătoresc PÂRVAN VIOLETA și-a reînnoit intenția de vânzare a imobilului în cauză (înștiințarea înregistrată la Registratura PMB cu nr. 56146/04.04.2025), având la bază și neexercitarea dreptului de preemțiune din partea Direcției pentru Cultură a Municipiului București – Ministerul Culturii.

Comisia întrunită în data de 29.04.2025 a decis menținerea exercitării dreptului de preemțiune asupra vânzării imobilului. Primăria Sectorului 3 și-a exprimat în continuare interesul pentru achiziționarea acestuia. Primarul General, prin Nota de Fundamentare din 11.06.2025, a aprobat decizia Comisiei.

Prin adresa nr. 56146/02.07.2025 s-a comunicat executorului judecătoresc menținerea interesului Municipiului București asupra imobilului.

Imobilul este compus din teren în suprafață de 1.436,00 mp și o construcție cu o suprafață construită la sol de 766,00 mp, dispusă pe 2 niveluri (subsol și parter). Proprietatea este înscrisă în Cartea Funciară nr. 227050, în favoarea unei persoane juridice.

Înscris în Lista Monumentelor Istorice, Cod B-II-m-B-18635, datând de la sfârșitul Secolului XIX, imobilul a adăpostit Grupul Școlar Industrial *Timpuri Noi*, fosta Școală *Ciocanul* prima școală evreiască de meserii. Înființată la în anul 1899 devine una dintre cele mai renumite școli profesionale românești, cu diplome recunoscute în străinătate. Clădirea a servit ca școală în perioada comunistă, fiind, până la retrocedarea recentă în natură, Grupul Școlar Industrial *Timpuri Noi*. Sursa: <https://wikimapia.org/1836260/ro/Grupul-Școlar-Industrial-Timpuri-Noi-fosta-Școala-Ciocanul>

Conform OUG nr. 57/2019, Consiliul Local poate administra bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, situate pe raza teritorială a sectorului, numai pe baza unei hotărâri a Consiliului General al Municipiului București care acordă împuternicirea

expresă în acest sens. Totodată, dreptul de proprietate publică se poate dobândi și prin achiziție publică, conform prevederilor legale.

În situația în care Consiliul General al Municipiului București va acorda împuternicirea pentru achiziționarea imobilului de către Sectorul 3 al Municipiului București, după încheierea tranzacției și preluarea bunului pe baza unui proces-verbal, imobilul va fi declarat bun ce aparține domeniului public al Municipiului București și va fi inventariat conform legislației în vigoare, cu administrator Sectorul 3 al Municipiului București.

Având în vedere cele de mai sus, se înaintează spre dezbatere Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre *privind împuternicirea expresă a Sectorului 3 al Municipiului București în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în Calea Dudești nr. 127, Lot 1, sectorul 3, înscris în Cartea Funciară nr. 227050.*

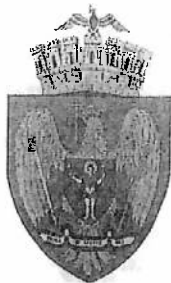
Director Executiv
George Bogdan BORUNĂ

Șef Serviciul Cultură
Raluca ALEXANDRESCU

Director Executiv
Mariana PERSUNARU

Șef Serviciul
Camelia MĂNDESCU

Întocmit: Valentin Ștefănescu, Expert



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Cultură, Învățământ, Turism

Serviciul Cultură

Nr. 56146/.....02.04.2025

COMUNICARE PRIVIND MENȚINEREA EXERCITĂRII DREPTULUI DE PREEMȚIUNE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Către:

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC PÂRVAN VIOLETA

În atenția doamnei Violeta Alexandra PÂRVAN – Executor Judecătoresc

Adresă corespondență: B–dul Corneliu Coposu nr. 5, bl. 103, sc. C, et. 2, ap. 54,
sectorul 3, București, 030602,
e–mail: executorparvan@gmail.com

Spre știință: Direcția pentru Cultură a Municipiului București – Ministerul Culturii
În atenția domnului Dragoș FRĂSINEANU – Director Executiv
PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI
În atenția domnului Robert Sorin NEGOIȚĂ, Primar

Referitor:

Tip imobil: **TEREN ȘI CONSTRUCȚIE**

Adresa imobil: **CALEA DUDEȘTI NR. 127, LOT 1, SECTORUL 3, BUCUREȘTI**

Numere cadastrale al imobilului: **227050, 227050–C1**

Număr/data Comunicare Direcția pentru Cultură a Municipiului București –
Ministerul Culturii: **979/28.03.2025**

Solicitarea pentru exprimarea pe anul 2025 dreptului de preemțiune la vânzarea imobilului din **Calea Dudești 127, Lot 1, sectorul 3**, a fost prezentată *Comisiei de analiză a solicitărilor privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul București pentru imobile monumente istorice* în ședința din data de **29.04.2025**. Prin nota de fundamentare a Comisiei din data de **11.06.2025** a fost aprobată de către primarul general propunerea de menținere a interesului pentru achiziționarea acestui imobil de Primăria Sectorului 3.

Comisia, luând în considerare:

- H.C.L. Sector 3 nr. 73/14.03.2024 *privind solicitarea către C.G.M.B. de a împuternici C.L.S. 3 să achiziționeze imobilul situat în București, Calea Dudești 127, Lot 1,*
- Adresa Primăriei Sectorului 3 privind menținerea interesului pentru imobilul în cauză, înregistrată la Registratura Primăriei Municipiului București cu nr. unic 103584/26.06.2025

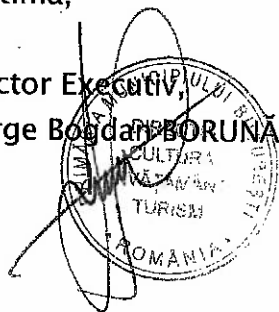
În temeiul prevederilor art. 4, alin. (4) din Legea nr. 422/2001 *privind protejarea monumentelor istorice*, cu modificările și completările ulterioare, **menține exercitarea dreptului de preemțiune** la vânzarea imobilului situat în **CALEA DUDEȘTI NR. 127, LOT 1, SECTORUL 3, BUCUREȘTI**, înscris în Cartea Funciară nr. 227050.

În acest sens, urmează promovarea unui proiect de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București pentru aprobarea achiziționării imobilului, pentru și în numele Municipiului București, de către Primăria Sectorului 3.

Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind tranzacționarea monumentului istoric (interdicții de înstrăinare, ipotecă, drepturi de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,

Director Executiv,
George Bogdan BORUNA



Șef serviciu,
Raluca ALEXANDRESCU

Întocmit: Valentin Ștefănescu, expert DCIT



CATRE

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

DIRECTIA CULTURA, INVATAMANT, TURISM

Ref : adresa 96773/16.06.2025 inregistrata la P.S.3 cu nr 224652/24.06.2025

Va reiteram intentia Primariei Sectorului 3 de a initia demersurile necesare pentru vanzarea directa a imobilului situat in Bucuresti, nr cadastral 227050, 227050 - C1, compus din teren in suprafata de 1436 mp si constructie S+P+Pavilion A in curtea fostului liceu Timpuri Noi, asa cum am solicitat prin H.C.L.S3 nr 73/14.03.2024 privind solicitarea catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti de imputernicire expresa a Consiliului Local al Sectorului 3 sa achizitioneze imobilul situat in Bucuresti, Calea Dudesti nr 127, LOT 1. transmisa la Primaria Municipiului Bucuresti cu nr 45441/18.03.2024.

In scopul scurtarii termenelor de tranzactie, in sensul ca imediat dupa adoptarea de catre C.G.M.B. a hotararii necesare, va rugam sa transmiteti, Raportul de Evaluare pentru analiza pretului final,

Va multumim.



Directia Dezvoltare Durabila si Sustenabilitate Urbana

Director Executiv Adjunct

Bianca Tudor

SERVICIUL INVESTIȚII LUCRARI PUBLICE

SEF SERVICIU

MARIUS POPESCU

PMB Registratură

Telefon Registratură: 021-3021515



PMB Registratură

Nr_inreg: 56146

Data 04.04.2025 16:55:07
inreg:

Nr_inreg:

Cetățean: BE VIOLETA

Adr_Cetățean:

bulevard - Cornelia, nr. 5,
Bloc 103, Scara C,
Apartment 54, BUCUREȘTI
SECTORUL 3
Tel: 0213208089/ 0723675002

Ghișeu:

Cond.PMB:

Direcție: Direcția Cultură,
Învățământ, Turism

Probleme diverse

Desc Probl: Insti. nec-privind
Vanzare la Licitație
Publică a Imob. sit. în
sector 3, Dosar Executare
silita nr.357/2022
Imob.este înscris pe Lista
Monumentelor Istorice

Adresa: nr. 127, BUCUREȘTI
Lot 1, Etaj 1, Flaj, BUCUREȘTI
SECTORUL 3

Cerere în judecată
petiție:

Pers. Contact:

Inf Supl:

Extern:

Modanitate

Indicare

Spune:



BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
PARVAN VIOLETA

Violeta

București - 030602, B-dul Coposu Comeliu nr. 5, bl. 103, sc. C, et. 2, ap. 54, Sector 3 C.I.F. RO 21267958
iban: RO39 BREL 0002 0002 3722 0100 LIBRA INTERNET BANK - AG. DECEBAL
tel: 021 320 80 89, 0723 675 002 fax: 021 320 80 89 executorparvan@gmail.com www.executorbucuresti.ro

CĂTRE

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECTIA CULTURA, INVATAMANT, TURISM

Dosar executare silita nr. 357/2022

Data emiterii: 03.04.2025

AC
04.04.2025

ÎNȘTIINȚARE

privind **VANZAREA LA LICITATIE PUBLICA** a imobilului situat in București - 031083, Calea Dudești, nr. 127, LOT 1, Sector 3, imobil inregistrat in C.F. nr. 227050, localitatea București, nr. cadastral 227050, 227050-C1, compus din teren in suprafata de 1436 mp si constructia S+P+Pavilion A- „Liceul Timpuri Noi”, cu destinatie administrativa si social culturala (camin, clase, birouri, cantina) cu o suprafata desfasurata 766 mp, proprietatea dobanditorului imobilului ipotecat **ADVANCED TECHNOLOGIES S.R.L.**, cu sediul in București - 011681, Str. Putul lui Zamfir, nr. 7, et. 4, ap. 5B, Sector 1.

Imobilul este inregistrat pe Lista Monumentelor Istorice, la pozitia nr. B-II-m-B-18635, cod 908, avand statutul de monument istoric, urmand a se solicita exercitarea dreptului de preemtiune legala autoritatilor prevazute de Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata.

Subsemnata **VIOLETA ALEXANDRA PARVAN**, executor judecătoresc, in baza incheierilor de incuviintare a executarii silite din 05.09.2022 pronuntata de Judecatoria SECTOR 4 BUCUREȘTI in Dosar nr. 23649/4/2022 si din 18.07.2023 pronuntata de Judecatoria SECTOR 4 BUCUREȘTI in Dosar nr. 19438/4/2023, a titlurilor executorii Contract de vanzare autentificat prin Incheierea de Autentificare nr. 3344 din data de 03.09.2018 de notar public Marina Sergiu Sorin, Contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1813 din 22 decembrie 2020 de SNP POPA RADULESCU & Asociatii incheiat intre societatea Fabrica Extreme&EventSRL si societatea Advanced Technologies, la solicitarea creditorului urmaritor **FUNDATIA CARITATEA** cu sediul in București - 030596, Str. Dunarea Albastra, nr. 6, Sector 3 si a creditorului intervenient **ADVANCED TECHNOLOGIES S.R.L.** cu sediul in București - 011681, Str. Putul lui Zamfir, nr. 7, et. 4, ap. 5B, Sector 1, impotriva debitoare **FABRICA EXTREME & EVENT S.R.L.** cu sediul in București - 040173, Int. Ovidiu, nr. 6, LOT 5, Sector 4, prin prezenta va **aducem la cunoștința ca in data 14.05.2025, ora 14:00 va avea loc in București, Bd. C. Coposu, nr.5, bl. 103, sc.3, et. 2, ap.54, sector 3, la sediul B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN**, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in București - 031083, Calea Dudești, nr. 127, LOT 1, Sector 3, imobil inregistrat in C.F. nr. 227050, localitatea București, nr. cadastral 227050, 227050-C1, compus din teren in suprafata de 1436 mp si constructia S+P+Pavilion A- „Liceul Timpuri Noi”, cu destinatie administrativa si social culturala (camin, clase, birouri, cantina) cu o suprafata desfasurata 766 mp, proprietatea dobanditorului imobilului ipotecat **ADVANCED TECHNOLOGIES S.R.L.**, cu sediul in București - 011681, Str. Putul lui Zamfir, nr. 7, et. 4, ap. 5B, Sector 1.

Imobilul este inregistrat pe Lista Monumentelor Istorice, la pozitia nr. B-II-m-B-18635, cod 908, avand statutul de monument istoric, urmand a se solicita exercitarea dreptului de preemtiune legala autoritatilor prevazute de Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 3.425.243,00 lei plus TVA și a fost stabilit de expert **QUEST PARTNERS SRL**. Vânzarea este taxabilă din punct de vedere al TVA în baza art. 292 alin. 2 lit. f din Legea nr. 227/2015 privind codul Fiscal

07 APR. 2025

56146



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

PARVAN VIOLETA

București - 030602, B-dul Coposu Corneliu nr. 5, bl. 103, sc. C, et. 2, ap. 54, Sector 3 C.I.F. RO 21287958
iban: RO39 BREL 0002 0002 3722 0100 LIBRA INTERNET BANK - AG. DECEBAL
tel: 021 320 80 89, 0723 675 002 fax: 021 320 80 89 executorparvan@gmail.com www.executorbucuresti.ro

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 3.425.243,00 lei plus TVA (4.076.039,17 Lei, TVA INCLUS).

Având în vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (5) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă înștiințez cu privire la intenția de a vinde imobilul și vă solicit să ne comunicați în termen util, dacă **Primaria Municipiului București își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.**

Imobilul face obiectul procedurii de executare silită și este grevat de sarcini.

Vă rog să ne comunicați decizia dumneavoastră în termenul prevăzut de lege:

“Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.”

Vanzarea imobilului se efectueaza la licitatie publica imobiliara, in cazul exercitarii dreptului de preempțiune va veti prezenta la termenul stabilit pentru licitatie.

Anexat depun:

- publicatie de vanzare imobiliara
- raport de evaluare

Executor judecătoresc
Parvan Violeta Alexandra





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Cultură, Învățământ, Turism

Serviciul Cultură

Nr. 25402/ 07.05.2024

COMUNICARE PRIVIND EXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Către:

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC PÂRVAN VIOLETA

În atenția doamnei Violeta Alexandra PÂRVAN – Executor Judecătoresc

Adresă corespondență: B-dul Corneliu Coposu nr. 5, bl. 103, sc. C, et. 2, ap. 54,
sectorul 3, București, 030602

Spre știință: **Direcția pentru Cultură a Municipiului București – Ministerul Culturii**

În atenția domnului Dragoș FRĂSINEANU – Director Executiv

PRIMĂRIA SECTORULUI 3

În atenția domnului Robert Sorin NEGOIȚĂ, Primar

Referitor:

Tip imobil: **TEREN ȘI CONSTRUCȚIE**

Adresa imobil : **CALEA DUDEȘTI NR. 127, LOT 1, SECTORUL 3, BUCUREȘTI**

Numere cadastrale al imobilului: **227050, 227050-C1**

Număr/data Comunicare Direcția pentru Cultură a Municipiului București –
Ministerul Culturii: **401/14.02.2024**

Solicitarea pentru exprimarea dreptului de preemțiune la vânzarea imobilului din
Calea Dudești 127, sectorul 3, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la Primăria
Municipiului București cu nr. 25402/19.02.2024, a fost prezentată *Comisiei de analiză a
solicităților privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul București
pentru imobile monumente istorice*, în ședințele din datele de **26.02.2024** și **27.02.2024**.

Comisia, luând în considerare:

- Comunicarea Direcției pentru Cultură a Municipiului București – Ministerul
Culturii nr. 401/14.02.2024,
- Adresa nr. 63253/26.02.2024 a Primăriei Sectorului 3 privind oportunitatea
achiziționării imobilului în cauză,

- Nota de fundamentare a Comisiei de analiză a solicitărilor privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul București pentru imobile monumente istorice nr. 39694/07.03.2024, aprobată de către Primarul General al Municipiului București.

în temeiul prevederilor art. 4, alin. (4) din Legea nr. 422/2001 *privind protejarea monumentelor istorice*, cu modificările și completările ulterioare, a decis **exercitarea** dreptului de preemțiune la vânzarea terenului situat în **CALEA DUDEȘTI NR. 127, LOT 1, SECTORUL 3, BUCUREȘTI**, înscris în **Cartea Funciară nr. 227050**.

Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind tranzacționarea monumentului istoric (interdicții de înstrăinare, ipoteci, drepturi de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,

Director Executiv,

Liliana Maria TODERIUC-FEDORCA



Șef serviciu,

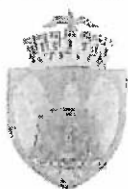
Raluca ALEXANDRESCU

Întocmit: Ion Daniel DRAGOMIR, Inspector de Specialitate

Am primit originalul 07.03.2023

EMACHE SORIT

RK 612092



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București
www.primerie3.ro

HOTĂRÂRE

**privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București
de a împuternici expres Consiliul Local al Sectorului 3 să achiziționeze imobilul
situat în București, Calea Dudești nr 127, Lot 1**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
*ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației
publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și
pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali
întrunit în ședință ordinară, azi 14.03.2024*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 78418/CP/08.03.2024 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul comun de specialitate nr. 77360/07.03.2024 al Direcției Investiții și Achiziții și al Direcției Dezvoltare Durabilă și Sustenabilitate Urbană;
- Adresa nr. 77433/07.03.2024 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 858, art. 863 lit. a) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;
- Avizul Comisiei juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se solicită Consiliului General al Municipiului București împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 3 să achiziționeze, în numele și pentru Municipiul București, imobilul compus din teren și construcția S+P +Pavilion A - Liceul Timpuri Noi, situat în București, Calea Dudești nr 127, Lot 1, înscris în Cartea Funciară nr. 227050 conform extras de Carte Funciara actualizat nr 27536/13.03.2024, **Anexă** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea imobilului menționat la art 1 în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 în vederea reabilitării și modernizării cu scopul de a își relua funcția de unitate de învățământ preuniversitar.

Art.3. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VOINEA INOCENȚIU**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD-MARIAN**

NR: 5325 / 26.06.2024

CATRE

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

DIRECTIA Cultura, Invatamant, Turism

In atentia dlui Nicusor Dan

Primar General al Municipiului Bucuresti

Avand in vedere faptul ca in Sectorul 3 populatia rezidenta este in crestere, tinand cont ca reseaua scolara in zona centrala este deficitara, faptul ca in curtea fostei unitati de invatamant se depoziteaza ilegal deseuri formandu-se permanent focar de infectie, va comunicam ca Primaria Sectorului 3 este foarte interesata de achizitionarea imobilului situat in Bucuresti, Calea Dudesti nr 127, LOT 1 (teren si constructia S+P+Pavilion A „Liceul Timpuri Noi”) conform extras Carte funciara nr 227050.

Mentionam ca Primaria Sectorului isi asuma achitarea sumei necesare achizitionarii la valoarea evaluata urmand sa faca demersurile necesare efectuarii lucrarilor de reabilitare, modernizare in conditiile in care imobilul este monument istoric avand Cod LMI B-II -m -B - 18635. Dupa reabilitare imobilul isi va relua functia de unitate de invatamant preuniversitar.

Urmeaza ca in proxima sedinta a Consiliului Local al Sectorului 3, sa fie promovata o hotarare in acest sens care va fi transmisa catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti.

Va multumim.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOITA

Directia Invatamant

Director

Bianca Tudor

SERVICIUL INVESTIȚII LUCRARI PUBLICE
SEF SERVICIU
MARIUS POPESCU