MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CABINET SECRETAR GENERAL
PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR. 352
DATA: 16.07.2025

Pct. 36

— Comisia de Patrimoniu
— Comisia Juridică
— Comisia Economică
— Comisia de Ecologie
24.07.2025

Consiliul General al Municipiului Bucureşti

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

H O T Ă R Â R E

privind împuternicirea Sectorului 5 al Municipiului București în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București, a imobilelor situate în: București, Sector 5, strada Pecineaga nr. 71C, identificat cu nr. cadastral 238892 și București, Sector 5, strada Pecineaga nr. 71D, identificat cu nr. cadastral 230493, având destinația de spațiu verde

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

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

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local Sectorul 5 nr. 229/28.12.2022 „privind solicitarea împuternicirii Consiliului General al Municipiului București cu privire la achiziționarea pentru și în numele Municipiului București, a terenului în suprafață de 4191 m^2 situat în strada Pecineaga nr. 71C și nr. 71D, sector 5, identificat cu C.F. nr. 238892 și nr. 230493;
- adresa cu nr. 6735/07.04.2023 a Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului/Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism-Primăria Municipiului București;
- adresa cu nr. DM6735;24691/14.06.2023 a Direcției de Mediu - Primăria Municipiului București;
- adresa emisă de Sectorul 5 al Municipiului București în 01.07.2025.

În temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit. c); art. 139; art.166 alin.2 lit. g) și alin.(3), art. 298, art. 299, art. 300 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. (1). Se împuternicește Sectorul 5 al Municipiului București să achiziționeze, pentru și în numele Municipiului București, imobilele situate în: București, Sector 5, strada

Pecineaga nr. 71C, identificat cu nr. cadastral 238892 și București, Sector 5, strada Pecineaga nr. 71D, identificat cu nr. cadastral 230493, având destinația de spațiu verde

(2). Imobilele se identifică conform anexei, care face parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Imobilele achiziționate, conform art.1, se declară ca bunuri ce aparțin domeniului public al Municipiului București și vor fi administrate de către Sectorul 5 al Municipiului București.

Art. 3. Ulterior achiziționării, bunurile menționate la art. 1 vor fi inventariate de către administrator.

Art. 4. Sumele necesare în vederea achiziționării imobilelor menționate la art. 1, precum și a realizării lucrărilor de amenajare conform destinației, se vor achita integral din bugetul local al Sectorului 5 al Municipiului București și/sau din alte surse/finanțări atrase.

Art. 5. Schimbarea destinației imobilelor menționate la art.1, duce la revocarea dreptului de administrare.

Art. 6. Documentațiile cadastrale vor fi actualizate pe baza datelor și documentelor deținute de Sectorul 5 al Municipiului București, în numele Municipiului București.

Art. 7. Sectorul 5 al Municipiului București, are obligația ca în termen de 15 zile de la finalizarea operațiunilor de modificare a cărții funciare, să comunice Consiliului General al Municipiului București documentele emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București în legătură cu imobilele menționat la art.1.

Art. 8. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Sectorul 5 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.....

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Georgiana Zamfir

București, ...2025
Nr. .....

Anexă la HCGMB nr.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sectorul 5

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

CARTE FUNCIARĂ NR. 238892
COPIE

Carte Funciară Nr. 238892 Bucuresti Sectorul 5

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI Direcţia Patrimoniu ROMANIA

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 5, Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str PECINEAGA, Nr. 71C (fost nr. 71B si71C)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	238892	4.191	Teren neimprejmuit: Teren intravilan, partial imprejmuit cu gard metalic intre pct. 9,10,11,12,1,2,3,4,5,6,7 .

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
6667 / 15/02/2021		
Act Notarial nr. 242, din 15/02/2021 emis de NP IOSEP Cristina Mihaela;		
B1	Se infiinteaza cf. 238892 a imobilului cu nr. cad. 238892/Bucuresti Sectorul 5 ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~- nr.cad.204361\cf.204361; ~- nr.cad.226068\cf.226068;	A1
Contract Vanzare-Cumparare nr. 1093, din 02/03/2007 emis de NP TOTIS ANDREIA MURA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 5/100, cota initiala 1/1	A1 / B.17
	1) **ESANU ROBERT**, CASATORIT CU 2) **ESANU MARIANA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 204361/Bucuresti Sectorul 5, inscrisa prin incheierea nr. 735686 din 05/03/2007;	
Act Notarial nr. 387, din 11/03/2016 emis de NP VASILACHE CRISTINA MIHAELA;		
B3	~~Se noteaza in prezenta CFNI, promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare, cu obligatia de perfectare in forma autentica a contractului de vanzare-cumparare pana la data de 28.12.2016 .~~	~~A1 / B.14~~
	~~1) SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.~~	
	~~*OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 204361/Bucuresti Sectorul 5, inscrisa prin incheierea nr. 9907 din 15/03/2016;*~~	
Act Notarial nr. 2196, din 23/12/2016 emis de NP IOSEP Cristina Mihaela;		
B4	~~Se noteaza in CFNI actul aditional aut. nr.2196/23.12.2016 emis de NP Cristina Mihaela Iosep, la promisiunea bilaterala de vanzare cumparare aut nr.387/11.03.2016 emisa de NP Vasilache Cristina Mihaela, cu privire la prelungirea termenului de perfectare a contractului de vanzare in forma autentica pana la data de 28.03.2017~~	~~A1 / B.14~~
	~~1) S.C. REWE PROJECTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.~~	
	~~*OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 204361/Bucuresti Sectorul 5, inscrisa prin incheierea nr. 153 din 05/01/2017;*~~	
Act Notarial nr. 498, din 28/03/2017 emis de NP CRISTINA MIHAELA IOSEP;		
B5	~~Se noteaza in CFNI actul aditional aut. nr.498/28.03.2017 emis de NP Cristina Mihaela Iosep, la promisiunea bilaterala de vanzare cumparare aut nr.387/11.03.2016 emisa de NP Vasilache Cristina Mihaela, cu privire la prelungirea termenului de perfectare a contractului de vanzare in forma autentica pana la data de 28.12.2017.~~	~~A1 / B.14~~
	~~1) S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.~~	
	~~*OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 204361/Bucuresti Sectorul 5, inscrisa prin incheierea nr. 11308 din 29/03/2017;*~~	

Document oficial fără regim special

Anexă la HCGMB nr.

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
Act Administrativ nr. 41344, din 30/09/2020 emis de OCPIB;		
B6	~~Se noteaza referatul de admitere alipire imobil, prin care se alipeste imobilul identificat cu IE 204361 cu imobilul identificat cu IE 226068, rezultand imobilul identificat cu IE 238892,~~	~~A1~~
	~~OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 204361/Bucuresti Sectorul 5, inscrisa prin incheierea nr. 41622 din 01/10/2020;~~	
Contract Vanzare-Cumparare nr. 1092, din 02/03/2007 emis de NP TOTIS ANDREIA MURA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 5/100, cota initiala 1/1	A1
	1) **ESANU ROBERT**, casatorit cu 2) **ESANU MARIANA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 226068/Bucuresti Sectorul 5, inscrisa prin incheierea nr. 735667 din 05/03/2007;	
Act Notarial nr. 387, din 11/03/2016 emis de NP VASILACHE CRISTINA MIHAELA;		
B8	~~Se noteaza in prezenta CFNI, promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare, cu obligatia de perfectare in forma autentica a contractului de vanzare-cumparare pana la data de 28.12.2016 ,~~	~~A1 / B.14~~
	~~1) SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.~~	
	~~OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 226068/Bucuresti Sectorul 5, inscrisa prin incheierea nr. 9908 din 15/03/2016;~~	
Act Notarial nr. 2196, din 23/12/2016 emis de NP IOSEP Cristina Mihaela;		
B9	~~Se noteaza in CFNI actul aditional aut. nr.2196/23.12.2016 emis de NP Cristina Mihaela Iosep, la promisiunea bilaterala de vanzare cumparare aut nr.387/11.03.2016 emisa de NP Vasilache Cristina Mihaela, cu privire la prelungirea termenului de perfectare a contractului de vanzare in forma autentica pana la data de 28.03.2017~~	~~A1 / B.14~~
	~~1) S.C. REWE PROJECTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.~~	
	~~OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 226068/Bucuresti Sectorul 5, inscrisa prin incheierea nr. 154 din 05/01/2017;~~	
Act Notarial nr. 498, din 28/03/2017 emis de NP CRISTINA MIHAELA IOSEP;		
B10	~~Se noteaza in CFNI actul aditional aut. nr.498/28.03.2017 emis de NP Cristina Mihaela Iosep, la promisiunea bilaterala de vanzare cumparare aut nr.387/11.03.2016 emisa de NP Vasilache Cristina Mihaela, cu privire la prelungirea termenului de perfectare a contractului de vanzare in forma autentica pana la data de 28.12.2017.~~	~~A1 / B.14~~
	~~1) S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.~~	
	~~OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 226068/Bucuresti Sectorul 5, inscrisa prin incheierea nr. 11307 din 29/03/2017;~~	
Act Notarial nr. 3774, din 23/08/2019 emis de NP MILIARI MIHAI ALEXANDRU;		
B11	Se noteaza in CFNI dosarul cadastral reactualizat nr.41248/05.09.2019 O.C.P.I. Bucuresti, avand ca obiect actualizare informatii tehnice	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 226068/Bucuresti Sectorul 5, inscrisa prin incheierea nr. 41248 din 29/08/2019;	
Act Administrativ nr. 41344, din 30/09/2020 emis de OCPIB;		
B12	~~e noteaza referatul de admitere alipire imobil, prin care se alipeste imobilul identificat cu IE 204361 cu imobilul identificat cu IE 226068, rezultand imobilul identificat cu IE 238892,~~	~~A1~~
	~~OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 226068/Bucuresti Sectorul 5, inscrisa prin incheierea nr. 41622 din 01/10/2020;~~	
24421 / 08/06/2021		
Act Administrativ nr. 1944100/5985, din 27/05/2021 emis de pmb;		
B13	Se noteaza schimbarea adresei postale a imobilului de sub A1, din Str. Pecineaga nr.71B si 71C in Str.Pecineaga nr.71C.	A1
56386 / 15/12/2021		
Act Notarial nr. 2336, din 14/12/2021 emis de NP IOSEP Cristina Mihaela;		
B14	Se radiaza promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare si actele aditionale, notate prin incheierea nr. 6667 din 15.02.2021 .	A1
B15	~~Se noteaza in prezenta CFNI, promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare cu obligatia de perfectare in forma autentica a contractului de vanzare-cumparare pana la data de 14.12.2022 si interdictiile de instrainare, inchiriere si grevare cu sarcini .~~	~~A1 / B.16~~
	~~1) REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL~~	
42828 / 23/08/2023		
Act Notarial nr. 2336, din 14/12/2021 emis de NP IOSEP CRISTINA MIHAELA;		

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B16	Se radiaza promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare inscrisa prin incheierea nr.56386/15.12.2021 conform art.906 alin. 2 Cod Civil	A1
55823 / 24/10/2023		
Act Notarial nr. 1204, din 30/09/2023 emis de Tatomir Gheorghe;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATEdare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 90/100, cota initiala 90/100	A1
	1) **IAROVOI EDUARD** 2) **IAROVOI SOFIA**, soti	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexă la HCGMB
Nr.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Patrimoniu
ROMÂNIA

Neutilizabil în circuitul civil

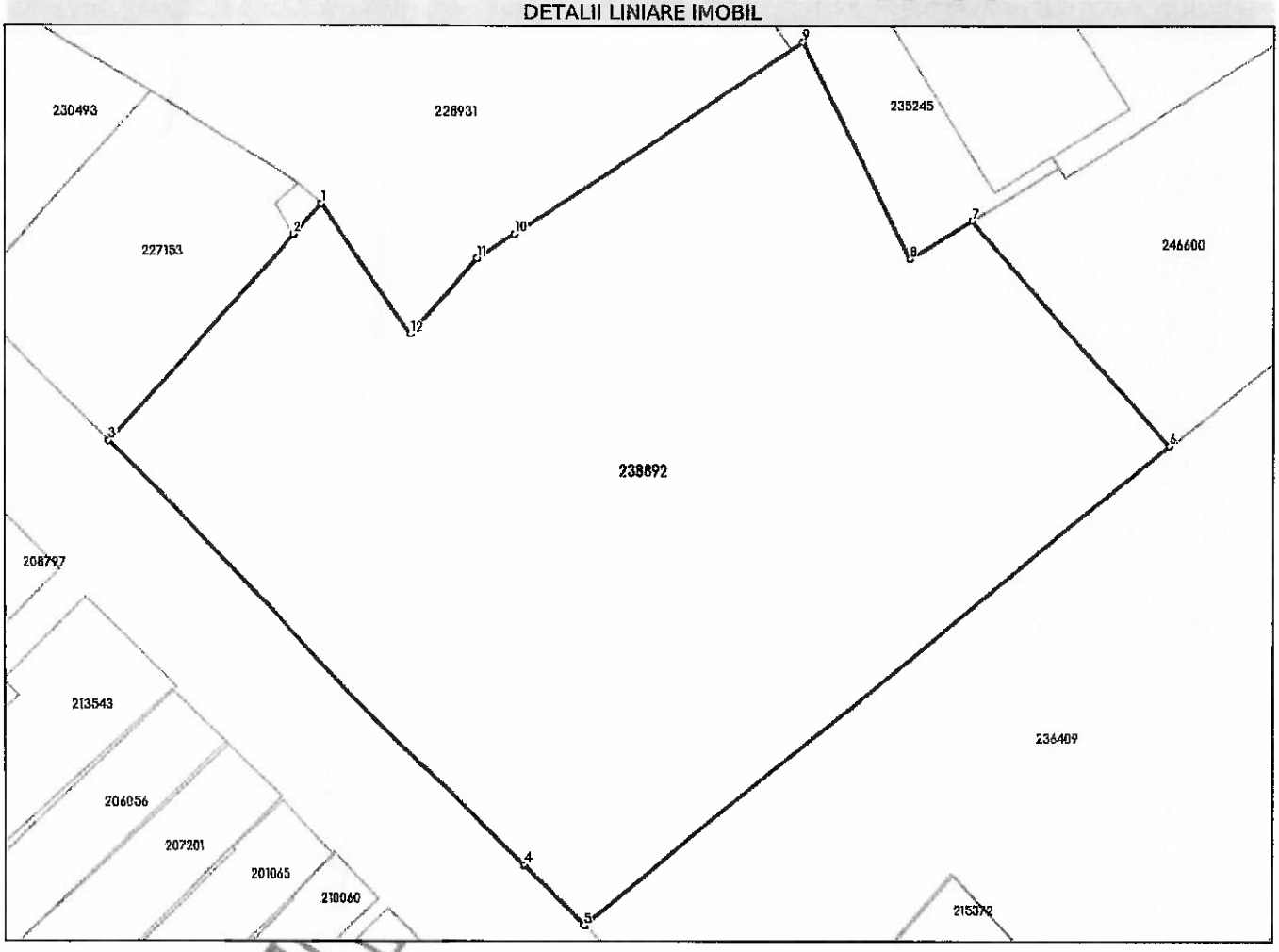
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
238892	4.191	Teren intravilan, partial imprejmuit cu gard metalic intre pct.9,10,11,12,1,2,3,4,5,6,7 .

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intravilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	4.191	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Anexă la HCGMB nr.

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	3.999
2	3	26.31
3	4	55.998
4	5	7.991
5	6	71.781
6	7	28.376

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI Direcţia Patrimoniu ROMÂNIA

Document

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	7.031
8	9	22.899
9	10	32.872
10	11	4.238
11	12	9.232
12	1	14.943

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Anexă la HCGMB nr.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI Direcţia Urbanism ROMÂNIA

Neutilizabil în circuitul civil

Anexa la HCGMB

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sectorul 5

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

CARTE FUNCIARĂ NR. 230493
COPIE

Carte Funciară Nr. 230493 Bucuresti Sectorul 5

Direcţia Patrimoniu

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:24401
Nr. cadastral vechi:3087/1;1

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 5, Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str PECINEAGA, Nr. 71D, fosta str. Tutunari, nr.71B

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	230493	Din acte: 791 Masurata: 787	LOT 1 COMPUS DIN TEREN FARA CONSTRUCTII

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3533 / 26/03/2003		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 269, din 20/03/2003 emis de NP TOCACIU M.;		
B1	~~Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1~~ ~~1) **COSTEA ANDREI - IOAN**, NECASATORIT~~	~~A1 / B.3~~
23178 / 29/06/2015		
Act Administrativ nr. 27115/6363, din 23/05/2003 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI SERVICIUL NOMENCLATURA URBANA;		
B2	Se noteaza in CFNI faptul ca adresa actuala a imobilului de sub A1 este Bucuresti, str. Pecineaga, nr.71D, sector 5	A1
Act Notarial nr. 918, din 25/06/2015 emis de NP Cristina Mihaela Niculae;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATECU TITLU DE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) **DUMITRU NICUSOR VALENTIN**, casatorit cu 2) **DUMITRU IOANA**	A1 / B.9 / ~~B.4, B.6~~
24874 / 09/07/2015		
Act Administrativ nr. Cerere de indreptare eroare materiala, din 09/07/2015 emis de Notar Public Cristina Mihaela Niculae;		
B4	se noteaza respingerea cererii inregistrata in RGI sub Nr. 24874 / 09.07.2015, avand ca obiect indreptare eroare materiala,	A1
8398 / 04/03/2016		
Act Notarial nr. 402, din 03/03/2016 emis de NP CRISTINA MIHAELA NICULAE (documentatie cadastrala actualizata dosar nr. 8398/04.03.2016 avizata de OCPI Bucuresti);		
B5	Se noteaza in prezenta CFNI, documentatia cadastrala actualizata dosar nr. 8398/04.03.2016 avizata de OCPI Bucuresti, avand ca obiect " modificare suprafata " .	A1
11587 / 24/03/2016		
Act Notarial nr. 552, din 23/03/2016 emis de BNP Niculae Cristina Mihaela;		
B6	Se noteaza Actul aditional la contractul de vanzare aut. nr 918 din data de 25.06.2015 de Notar public Cristina Mihaela Niculae, privind prelungirea termenului pentru plata restului de pret pana la data de 24.06.2017	A1
23095 / 26/06/2017		
Act Notarial nr. 791, din 23/06/2017 emis de NP Tatomir Gheorghe;		
B7	Se noteaza Actul aditional la contractul de vanzare aut. nr 918 din data de 25.06.2015 de Notar public Cristina Mihaela Niculae, privind prelungirea termenului pentru plata restului de pret pana la data de 23.06.2018.	A1
27891 / 22/06/2018		
Act Notarial nr. 1753, din 21/06/2018 emis de NP Niculae Cristina Mihaela;		

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B8	Se noteaza Actul aditional la contractul de vanzare aut. nr 918 din data de 25.06.2015 de Notar public Cristina Mihaela Niculae	A1
24366 / 17/06/2020		
Act Notarial nr. 608, din 17/06/2020 emis de NP Tatomir Gheorghe;		
B9	Se noteaza Actul aditional la contractul de vanzare aut. nr 918 din data de 25.06.2015 de Notar public Cristina Mihaela Niculae, privind prelungirea termenului pentru plata restului de pret pana la data de 20.06.2022.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
23178 / 29/06/2015		
Act Notarial nr. 918, din 25/06/2015 emis de NP Cristina Mihaela Niculae;		
C1	~~Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:160000 EUR~~	~~A1 / C.4~~
	~~1)~~ ~~**COSTEA ANDREI IOAN**, necasatorit~~	
17794 / 21/03/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 04/03/2025 emis de Judecătoria Sectorului 4 București - Secția Civilă, dosar nr. 5099/4/2025; Somatie nr. FN, din 21/03/2025 emis de Executor judecătoresc MOLDOVEANU ADRIAN, dosar executare nr. 115/2025; Somatie nr. FN, din 21/03/2025 emis de Executor judecătoresc MOLDOVEANU ADRIAN, dosar executare nr. 115/2025;		
C2	~~se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totală de 939.199,43 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul COSTEA ANDREI IOAN, împotriva debitorilor DUMITRU NICUŞOR VALENTIN şi DUMITRU IOANA~~	~~A1 / C.3~~
35377 / 13/06/2025		
Act Administrativ nr. fn, din 13/06/2025 emis de BEJ MOLDOVEANU ADRIAN-Executor Judecatoresc (dos ex 115/2025);		
C3	se radiază înscrierea de sub C2	A1
37450 / 23/06/2025		
Act Notarial nr. 374, din 23/06/2025 emis de SCHLANGER Dana;		
C4	se radiază înscrierea de sub C1	A1

Anexă la HCGMB nr.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI Direcția Patrimoniu ROMÂNIA

Neutilizabil în circuitul civil

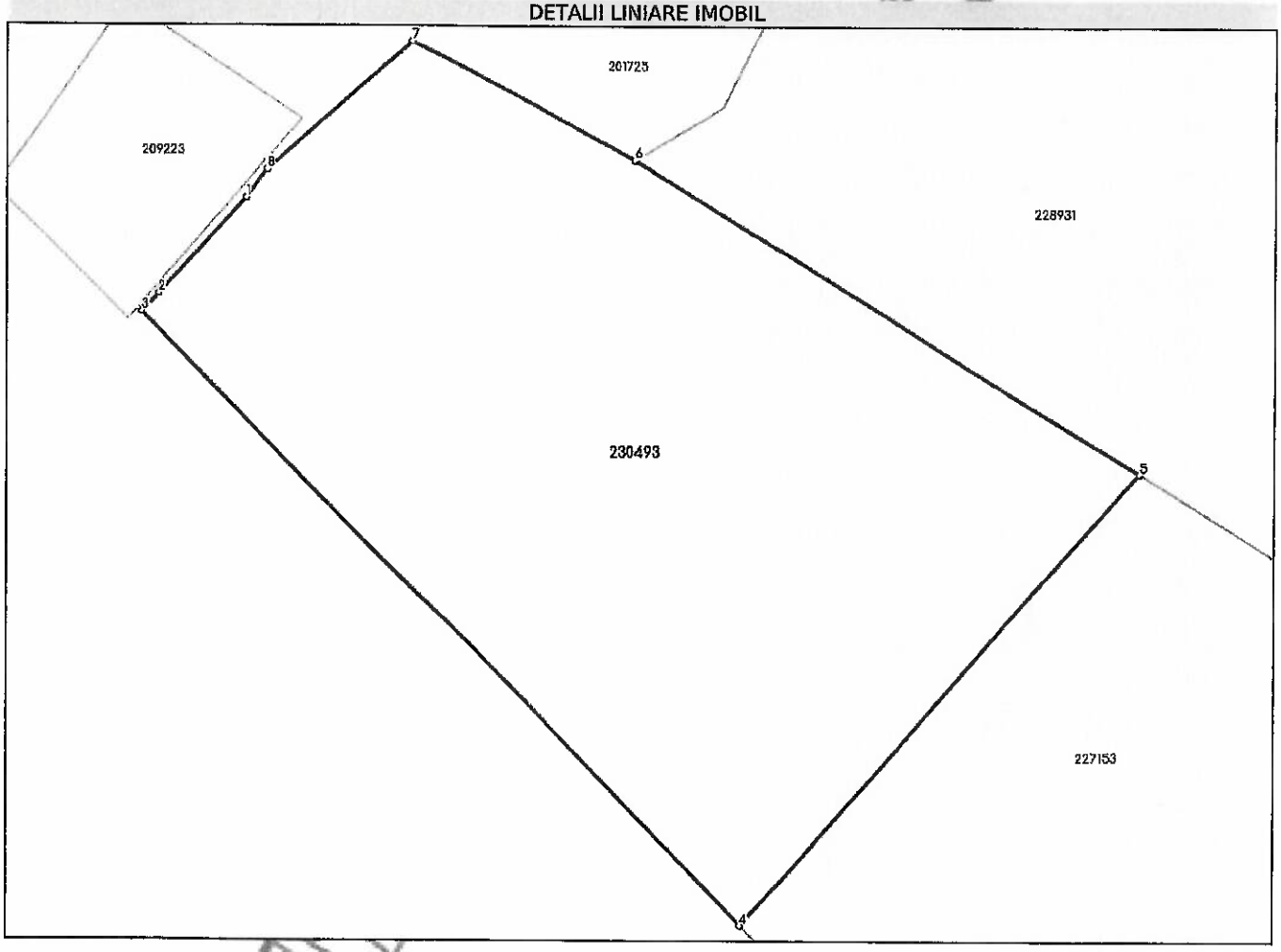
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
230493	Din acte: 791 Masurata: 787	LOT 1 COMPUS DIN TEREN FARA CONSTRUCTII

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	787	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Anexă la HCGMB

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	5.631
2	3	1.056
3	4	37.079
4	5	26.045
5	6	25.797
6	7	10.894

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI Direcţia Patrimoniu ROMÂNIA

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	8.287
8	1	1.549

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Anexă la HCGMB nr.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI Direcţia Patrimoniu ROMÂNIA

Neutilizabil în circuitul civil

Nr. 114822 / 15.07. 2025

REFERAT DE APROBARE

privind împuternicirea Sectorului 5 al Municipiului București în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București, a imobilelor situate în: București, Sector 5, strada Pecineaga nr. 71C, identificat cu nr. cadastral 238892 și București, Sector 5, strada Pecineaga nr. 71D, identificat cu nr. cadastral 230493, având destinația de parc

Prin adoptarea Hotărârii nr. 229/26.01.2023, Consiliul Local al Sectorului 5 solicită acordul Consiliului General al Municipiului București în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a imobilelor situate în: București, Sector 5, strada Pecineaga nr. 71C, identificat cu nr. cadastral 238892 și București, Sector 5, strada Pecineaga nr. 71D, identificat cu nr. cadastral 230493, având destinația de parc.

Potrivit evidențelor deținute de Direcția Patrimoniu și a înscrisurilor anexate *ce însoțesc H.C.L.- Sector 5 – nr. 229 9/26.01.2023, imobilele se află situate în:*

- ***București, Sector 5, Pecineaga nr. 71C,*** înscris în Cartea funciară nr. 238892, **având menționate următoarele observații:** suprafața de **4191 m²** se află în **proprietatea privată** a (soților) domnul Esanu Robert și a doamnei Esanu Marian *și* ***nu prezintă mențiuni privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini,***

- ***București, Sector 5, Pecineaga nr. 71D,*** înscris în Cartea funciară nr. 230493, **având menționate următoarele observații:** suprafața de **791 m²** se află în **proprietatea privată** a (soților) domnul Dumitru Nicusor Valentin și a doamnei Dumitru Ioana *și* ***nu prezintă mențiuni privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini.***

Imobilele în speță , *reprezintă secțiune dintr-o suprafață de teren mai mare de 11248 m², ce a făcut obiectul Dispoziției nr. 598/13.04.1999 a Primarului General al municipiului București, prin care a fost restituit în natură.*

Fondurile necesare în vederea achiziționării imobilelor, precum și a realizării proiectului, conform destinație, vor fi suportate în totalitate din bugetul local al Sectorul 5 al Municipiului București și/sau din alte surse/finanțări atrase.

Având în vedere cele menționate mai sus și luând în considerare Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu și Direcției de Mediu, supun spre dezbaterea și aprobarea Consiliului General al Municipiului București, proiectul de Hotărâre privind împuternicirea Sectorului 5 al Municipiului București în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a imobilelor situate în: București, Sector 5, strada Pecineaga nr. 71C, identificat cu nr. cadastral 238892 și București, Sector 5, strada Pecineaga nr. 71D, identificat cu nr. cadastral 230493, având destinația de spațiu verde.

PRIMAR GENERAL,
Stelian BUJDUVEANU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR GENERAL
ROMÂNIA

AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDIC
Director executiv,
Adrian IORDACHE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Patrimoniu
Direcția de Mediu

NR. DP 110936/09.07.2025
NR. DM 111162/09.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind împuternicirea Sectorului 5 al Municipiului București în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București, a imobilelor situate în: București, Sector 5, strada Pecineaga nr. 71C, identificat cu nr. cadastral 238892 și București, Sector 5, strada Pecineaga nr. 71D, identificat cu nr. cadastral 230493, având destinația de spațiu verde

Prin adresa Sectorului 5 nr. 111355/06.01.2023 (*înregistrată la Cabinet Secretar General nr. 4306/11.01.2023, la Direcția Asistență Tehnică și Juridică nr. 4306/12.01.2023 și la Direcția Patrimoniu 6735/13.01.2023)* ne-a fost transmisă Hotărârea Consiliului Local a Sectorului 5 nr. *229/28.12.2022 „privind solicitarea împuternicirii Consiliului General al Municipiului București cu privire la achiziționarea* pentru și în numele Municipiului București, a imobilelor situate în: București, Sector 5, strada Pecineaga nr. 71C, identificat cu nr. cadastral 238892 și București, Sector 5, strada Pecineaga nr. 71D, identificat cu nr. cadastral 230493, având destinația de spațiu verde*".*

De asemenea, menționăm că prin Raportul de Specialitate al Sectorul 5 al Municipiului nr. DTVLR1477/21.12.2022 ne face cunoscută existența notificărilor privind **intenția de vânzare**, exprimată de proprietarii imobilelor: Esanu Robert și Esanu Mariana, Dumitru Nicusor-Valentin.

Potrivit evidențelor deținute de Direcția Patrimoniu și a înscrisurilor anexate *ce însoțesc H.C.L.- Sector 5 – nr. 229 9/26.01.2023, imobilele se află situate în:*

- București, Sector 5, Pecineaga nr. 71C, înscris în Cartea funciară nr. 238892, **având menționate următoarele observații:** suprafața de **4191 m²** se află în **proprietatea privată** a (soților) domnul Esanu Robert și a doamnei Esanu Marian *și* ***nu prezintă mențiuni privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini,***

- București, Sector 5, Pecineaga nr. 71D, înscris în Cartea funciară nr. 230493, **având**

menționate următoarele observații: suprafața de **791 m²** se află în **proprietatea privată** a (soților) domnul Dumitru Nicusor Valentin și a doamnei Dumitru Ioana *și* ***nu prezintă mențiuni privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini.***

De asemenea, ca istoric, este de menționat faptul că imobilele în speță, reprezintă secțiune dintr-o suprafață de teren mai mare de 11248 m², ce a făcut obiectul Dispoziției nr. 598/13.04.1999 a Primarului General al municipiului București, prin care a fost restituit în natură.

Intenția Sectorului 5 al Municipiului București de a achiziționa aceste imobile se bazează pe faptul că aceste imobile se situează în proximitatea "Parcului Pecineaga", iar acestea două amplasamente ar reîntregi suprafața parcului asigurând un mediu de viață sănătos, conform prevederilor Art. 7. din Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

- regenerarea, extinderea, ameliorarea compoziției și a calității spațiilor verzi;
- identificarea zonelor deficitare și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor acoperite cu vegetație;
- extinderea suprafețelor ocupate de spații verzi, prin includerea în categoria spațiilor verzi publice a terenurilor cu potențial ecologic sau sociocultural.

În vederea întocmirii proiectului de hotărâre, Direcția Patrimoniu a purtat corespondență cu Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Direcția de Mediu, privind oportunitatea achiziționării imobilelor. Astfel:

- prin adresa nr. 6735/07.04.2023 Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului/ Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism - Primăria Municipiului București, *opinează faptul că, din punct de vedere urbanistic,* ***este oportun*** *ca acest spațiu verde existent (vegetație medie și înaltă plantată/spontană) aflat pe amplasamentul în discuție, să fie păstrat, să reîntregească spațiul public) și* ***amplasamentul în discuție reprezintă o continuitate a actualului perimetru al parcului „Pecineaga",***

- prin adresa nr. DM6735;24691/14.06.2023 Direcția de Mediu - Primăria Municipiului București, *de asemenea, precizează că susține orice inițiativă de creștere cantitativă și calitativă a spațiilor verzi la nivelul Municipiului București atât pentru îndeplinirea obligațiilor legale ce revin Municipalității cu privire la îmbunătățirea calității aerului cât și pentru beneficiile pe care spațiile verzi le aduce populației. Totodată menționează ca achiziția acestui teren (adiacent parcului Pecineaga) să fie însoțită și de obligația de alipire a acestuia cu terenul care poartă numele de Parcul Pecineaga, pentru constituirea unui singur spațiu verde public,*

Prin adresa emisă în 01.07.2025, Sectorul 5 al Municipiului București, își menține

intenția de a achiziționa imobilele situate în: București, Sector 5, strada Pecineaga nr. 71C, identificat cu nr. cadastral 238892 și București, Sector 5, strada Pecineaga nr. 71D, identificat cu nr. cadastral 230493.

Fondurile necesare în vederea achiziționării imobilului, precum și a realizării proiectului, conform destinație, vor fi suportate în totalitate din bugetul local al Sectorul 5 al Municipiului București și/sau din alte surse/finanțări atrase.

Obținerea tuturor avizelor necesare, în vederea realizării obiectivului, conform solicitării exprimate prin H.C.L.-Sectorul 5 nr. 229/28.12.2022, revin în totalitate în sarcina Sectorului 5.

Operațiunile de modificare a *cărții funciare* se vor face prin grija Sectorului 5, în termenul stabilit prin H.C.G.M.B.

Astfel, având în vedere cele menționate și în temeiul prevederilor: art. 129 alin 2 lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul General al Municipiului București exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului București; - art. 166 alin 2 lit. g) consiliile locale ale sectoarelor administrează bunurile proprietate publică sau privată a municipiului București, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București; a fost întocmit prezentul raport de specialitate al proiectului de hotărâre, privind împuternicirea Sectorului 5 al Municipiului București *în vederea achiziționării* pentru și în numele Municipiului București, a imobilelor situate în: București, Sector 5, strada Pecineaga nr. 71C, identificat cu nr. cadastral 238892 și București, Sector 5, strada Pecineaga nr. 71D, identificat cu nr. cadastral 230493, având destinația de spațiu verde.

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana PERȘUNARU

Șef Serviciu,
Ing. Camelia MĂNDESCU

Întocmit,
Expert superior
Jurist Claudia ANGHEL

DIRECȚIA MEDIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Mihaela CHIRIȚĂ

Șef Serviciu,
Dana Roxana CERCEL

Întocmit,
Expert superior
Simona Popescu

Data: 09.07.2025/1ex.

ROMANIA
PRIMARIA SECTORULUI 5
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Nr. 809 P din 20.10.2008

Ca urmare a cererii adresate de **A.D.P. SECTOR 5 – reprezentata prin Director MIREA OCTAVIAN** cu sediul in municipiul Bucuresti, sectorul 5, STR. ELEFTERIE NR.47-49, inregistrata la nr. 32494/20.08.2008.

In baza prevederilor Legii 50/1991 republicata (r 2) in 2004, privind autorizarea executării constructiilor, cu modificarile si completarile ulterioare, se

AUTORIZEAZA
EXECUTAREA LUCRARILOR DE AMENAJAREA PARCULUI PECINEAGA

IN VALOARE DE *) **4.537.188,11 RON** pe terenul situat in municipiul Bucuresti, sectorul 5, **cu acces din STR. PECINEAGA (intre nr.71 si nr.75, vis-a-vis de nr.102)**

Pe terenul in suprafata de cca. 4.700,00 mp, domeniu public al Municipiului Bucuresti aflat in administrarea Administratiei Domeniului Public Sector 5, in conformitate cu Legea 50/1991– republicata (r 2) in 2004 cu modificarile si completarile ulterioare, C.U. nr. 1235 - P/25.07.2008 se autorizeaza lucrarile de amenajare a parcului Pecineaga.

Lucrarile ce se vor executa sunt :

- Plantare de arbori si arbusti care sa asigure un decor si pe perioada repausului vegetativ si gazonare
- Sistem de irigatii compus din aspersoare care sa acopere uniform intreaga suprafata plantata
- Spatiu de joaca pentru copii cu echipamente de catarare, balansare si coborare specifice varstei si a unui strat de nisip de 30-35 cm pentru amostizarea soclului la cadere si finisarea suprafetelor de calcare cu materiale antiderapante.
- Mobilier urban : banci cu cadru metalic si stinghii din lemn, cismele pentru baut apa, cosuri de gunoi de forma rotunda pe un soclu din beton si piloni ficsi si escamotabili cu inaltimea de 0,90 si 1,00 m din metal, montati pe un soclu din beton.
- Teren de baschet si fotbal cu dimensiunea de 14,25X25,40 m, avand ca suport o placa din beton armat de 15 cm, dotat cu 2 cosuri de baschet si 2 porti, imprejmuit cu gard din lemn de 60 cm inaltime, cu accesul printr-o poarta pietonala de 90 cm.
- Alei pietonala de 1,70 m latime.
- Iluminat exterior prin stalpi de 3,50-4,00 m inaltime cu forma rotuda, montati pe un soclu de beton, cu corpuri de iluminat cu lumina calda, actionata de la panoul de comanda amplasat in corpul administrativ.

Clasa de importanta a constructiei este " C ", conf. H.G.R. nr.766/97.

Beneficiarul, constructorul si proiectantul raman direct raspunzatori de respectarea documentatiei aprobate si a legislatiei in vigoare, inclusiv de realizarea cuplarii in conditii de siguranta si stabilitate, verificatorul si constructorul asumandu-si intreaga raspundere.

Valoarea lucrărilor se stabileste pe baza declaratiei solicitantului inscrisă in cererea pentru eliberarea autorizatiei de construire. Solicitantul va regulariza taxa pentru autorizatia de construire in termen de 15 zile de la data expirării termenului de executie stabilit prin autorizatia de construire functie de valoarea rezultată. In conf. cu HGR 853/1998 aveti obligativitatea de a ne transmite trimestrial stadiul realizarii constructiei autorizate conf. Anexei nr.1 din hotarare.

Proiectul lucrărilor, nr.*) 158/2008 elaborat de BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA – ARH. FLORIANA MIHAESCU , cu sediul municipiul Bucuresti, SECTOR 2, STR. MIHAI BRAVU NR.6,AP.70
DURATA LUCRARILOR NU VA DEPASI 12 LUNI/ZILE.
PREZENTA AUTORIZATIE ESTE VALABILA 12 LUNI/ZILE DE LA DATA ELIBERARII
PENTRU INCEPEREA LUCRARILOR.

PRIMAR,
DANIEL MARIAN VANGHELIE

SECRETAR,
CRISTINA CORNELIA FEURDEAN

ARHITECT SEF AL SECTORULUI 5,

Taxa pentru autorizare in valoare de _____ **RON** a fost achitată conform chitantei nr._____
Prezenta autorizatie a fost transmisă solicitantului direct / prin posta, la data de_____200____ insotită de 1 exemplar(e) din documentatia tehnică si avizele prezentate;vizate spre neschimbare.
PRELUNGIT VALABILITATEA CU_____LUNI / ZILE.

P R I M A R ,
DANIEL MARIAN VANGHELIE

SECRETAR,
CRISTINA CORNELIA FEURDEAN

ARHITECT SEF AL SECTORULUI 5,

Data prelungirii valabilitătii _____200_____
Achitat taxa de_____lei cu chitanta nr_____din_____/200_____
Transmis solicitantului la data de_____200___,direct / prin postă .

*TITULARUL AUTORIZATIEI LUCRARILOR ESTE OBLIGAT :

1.Să anunte primăria data inceperii lucrărilor autorizate prin trimiterea cu cel putin 5 zile inainte a formularului anexat autorizatiei.
2.Să anunte organul teritorial al Inspectiei de Stat pentru Calitatea Constructiilor data inceperii lucrărilor autorizate, pentru trimiterea cu cel putin 30 zile inainte a formularului anexat autorizatiei.
3.Să păstreze in perfectă stare pe santier autorizatia de construire si documentatie vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cerere, pe toată durata executării lucrărilor, organelor insărcinate cu exercitarea controlului, potrivit legii.
4.In cazul in care pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri , fundatii, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramice, etc.) să sisteze lucrările , să ia măsuri de pază si să anunte imediat emitentul autorizatiei. Reluarea lucrărilor se va face numai cu acordul organismului de specialitate.
5.Să respecte conditiile impuse de utilizarea si protejarea domeniului public, precum si a mediului potrivit normelor generale si locale.
6.Să transporte cu contract ADP- Sector 5 materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase in urma construirii si să desfiinteze constructiile provizorii de santier, după terminarea lucrărilor in limita termenului stabilit in autorizatia de construire.
7. Sa desfiinteze constructiile provizorii de santier in termen de _____zile de la terminarea efectiva a lucrarilor.
8. La inceperea executiei lucrarilor, sa monteze la loc vizibil « Panoul de identificare a investiei (vezi Anexa nr.8 la Normele metodologice).
9. La finalizarea executiei lucrarilor, sa monteze « Placuta de identificare a investitiei « .
10. In situatia nefinalizarii lucrarilor in termenul prevazut de autorizatie, sa solicite prelungirea valabilitatii acesteia cu cel putin 15 zile inaintea termenului de expirare a valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare (inclusiv durata de executie a lucrarilor).
11. Sa regularizeze taxa de autorizatie ce revine emitentului, precum si celelalte obligatii de plata ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizarii investitiei.
12. Toate constructiile proprietate particulara se declara, in vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitatile subordonate acestora, dupa terminarea lor completa si nu mai tarziu de 15 zile de la data expirarii termenului de valabilitate a autorizatiei de construire/desfiintare (inclusiv durata de executie a lucrarilor).
13. Sa solicite « Autorizatia de securitate la incendiu « dupa efectuarea receptiei la terminarea lucrarilor sau inainte de punerea in functiune a cladirilor pentru care s-a obtinut avizul de securitate la incendiu.

*) Se completează nr.proiectului si data elaborării

INTOCMIT,
Inspector de specialitate
ing. RENATE HERNICSAR

PRIMĂRIA sector 5 Respect pentru comunitate

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
11 IAN. 2023
INTRARE / IEȘIRE NR. 4306

DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ **Nr. 131 355/06.01. 2023**
Serviciul Evidență Acte Administrative

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE ȘI RELAȚIA CU C.G.M.B.
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
12. IAN. 2023
INTRARE / IEȘIRE NR. 4306

Către:

Consiliul General al Municipiului București
În atenția Doamnei Secretar General - Georgiana Zamfir
B-dul Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, București

Având în vedere prevederile art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, vă înaintăm, în vederea introducerii pe ordinea de zi a ședinței Consiliului General al Municipiului București, ***Hotărârea nr. 228/28.12.2022*** *privind solicitarea împuternicirii Consiliului Local Sector 5 de către Consiliul General al Municipiului București cu privire la achiziționarea terenului situat în Aleea Vicina nr. 8, Sector 5, București,* ***Hotărârea nr. 229/28.12.2022*** *privind solicitarea împuternicirii Consiliului Local Sector 5 de către Consiliul General al Municipiului București cu privire la achiziționarea terenurilor situate în strada Pecineaga nr. 71C și 71D, Sector 5, București* și ***Hotărârea nr. 253/28.12.2022*** *pentru aprobarea solicitării privind împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 5 de către Consiliul General al Municipiului București, in vederea achiziționării de locuințe de pe piața liberă, a unor imobile de locuințe, susceptibile rezolvării cererilor de atribuire depuse în baza Legii locuintei nr. 114/1996 și a celorlalte acte normative în domeniul locativ.*

De asemenea, vă anexăm și documentele ce au stat la baza hotărârilor anterior menționate, după cum urmează:

- Referatul de Aprobare al Primarului Interimar al Sectorului 5, înregistrat sub nr. 250305/21.12.2022;
- Raportul de specialitate întocmit de către Direcția Generală de Administrare a Domeniului Public și Privat al Sectorului 5--Direcția Tehnică- Direcția Verificare și Monitorizare Locală-Serviciul Patrimoniu înregistrat cu nr. DTVLE 1476/21.12.2022;
- Notificarea privind intenția de vânzare a numiților Eșanu Robert și Eșanu Mariana înregistrată la Sectorul 5 cu nr. 242032/28.11.2022;
- Referatul de aprobare al Primarului Interimar al Sectorului nr. 250294/21.12.2022;

- Raportul de specialitate al Direcției Generale de Administrare a Domeniului Public și Privat al Sectorului 5–Direcția Tehnică- Direcția Verificare și Monitorizare Locală-Serviciul Patrimoniu înregistrat cu nr. DTVLE nr.1477/21.12.2022:
- Notificarea privind intenția de vânzare a numiților Eșanu Robert și Eșanu Mariana înregistrată la Sectorul 5 cu nr. 242035/28.11.2022;
- Notificarea privind intenția de vânzare a numiților Dumitru Nicușor Valentin și Dumitru Ioana înregistrată la Sectorul 5 cu nr. 246510/13.12.2022;
- Referatul de aprobare al Primarului Interimar al Sectorului 5 nr. 250372/21.12.2022; și
- Raportul de specialitate al Direcției Generale de Administrație Publică - Serviciul Spații de Locuit și Spații cu Altă Destinație cu privire la numărul cererilor de locuințe sociale și din fondul locativ de stat înregistrat sub nr. DRP 293/21.12.2022.

Cu deosebită considerație,

SECRETAR GENERAL SECTOR 5
FLORIN MĂNUC

ROMÂNIA SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 5 MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Direcția de Asistență Tehnică și Juridică
Director Executiv
Mihai Botoagă

Serviciul Evidență Acte Administrative
Șef Serviciu
Adina-Irina Sichitiu

Întocmit
Roxana Chivu

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 5

Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, București

HOTĂRÂRE

privind solicitarea împuternicirii Consiliului Local Sector 5 de către Consiliul General al Municipiului București cu privire la achiziționarea terenurilor situate în Strada Pecineaga, nr 71C și 71D, Sector 5 București

Având în vedere:

-Referatul de aprobare al Primarului Interimar al Sectorului 5 înregistrat sub nr.250294/21.12.2022;

-Raportul de Specialitate întocmit de DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL SECTORULUI 5 – DIRECȚIA TEHNICĂ- Direcția Verificare și Monitorizare Locală - Serviciul Patrimoniu înregistrat cu nr. DTVLE 1477/21.12.2022;

-Avizul Comisiei pentru Buget, finanțe, taxe locale, fonduri europene și alte activități economice;

-Avizul Comisiei pentru Urbanism, lucrări publice, administrarea teritoriului, domeniului public și privat al Sectorului 5, patrimoniului și fondului funciar.

Luând în considerare:

- Notificarea privind intenția de vânzare a numiților Eșanu Robert și Eșanu Mariana înregistrată la Sectorul 5 cu nr.242035/28.11.2022;

-Notificarea privind intenția de vânzare a numiților Dumitru Nicușor Valentin și Dumitru Ioana înregistrată la Sectorul 5 cu nr. 246510/13.12.2022;

În temeiul art. 139 alin.(1),art. 140 alin.(1), art.166, alin.(2) lit. g) și alin. (3) precum și al art.243 alin.(1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5,
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă solicitarea împuternicirii Consiliului Local Sector 5 de către Consiliul General al Municipiului București privind achiziționarea, în numele și pentru Municipiului București și în administrarea Sectorului 5, a terenului în suprafață de 4.191 m.p. identificat cu număr cadastral 238892 intabulat în CF 238892 (Anexa 1), situat în Strada Pecineaga, nr 71C (fost nr.71B și 71C) , Sector 5, București, și a terenului identificat cu număr cadastral 230493 intabulat în CF 230493 (Anexa 2), situate în Strada Pecineaga nr. 71D, sector 5, București, având destinația de parc.

Art. 2 - Primarul Interimar al Sectorului 5, prin aparatul de specialitate și Serviciul Evidență Acte Administrative vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

art Sorin 160 000 €

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MIHAI BÎRSAN

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al Sectorului 5
Florin Mănuc

Nr. 229 /28.12.2022

PRIMĂRIA sector 5

Nr. 250294/21.12.2022

REFERATUL DE APROBARE

Urmare a adreselor înregistrate la Sectorul 5 al Municipiului București cu nr. 242032/28.11.2022 și nr. 242035//28.11.2022, transmise de domnul Eșeanu Robert și doamna Eșeanu Mariana, prin care recomunică situația actuală a terenurilor în suprafață de 4191 mp. situat în strada Pecineaga nr. 71C, Sector 5, București (loc de joacă amenajat pe teren) și teren în suprafață de 791 mp. situat în strada Pecineaga nr. 71D, sector 5, București (teren lipit de Parcul Pecineaga).

Astfel, având în vedere că pe raza teritorială a Sectorului 5 există foarte puține parcuri și spații verzi, în comparație cu numărul locuitorilor, iar unul dintre obiectivele autorităților administrației publice locale ale Sectorului 5 îl constituie crearea unui climat de viață sănătos, consider că ar fi în beneficiul locuitorilor Sectorului 5 achiziționarea, în numele și pentru Municipiul București, a terenurilor din strada Pecineaga nr. 71C Sector 5, București și din strada Pecineaga nr. 71D, sector 5, București.

Având în vedere prevederile art. 166 alin. (2), lit. g) și alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se impune solicitarea împuternicirii Consiliului Local Sector 5, de către Consiliul General al Municipiului București privind achiziționarea, în numele Municipiului București, a terenurilor din strada Pecineaga nr. 71C, Sector 5, București și din strada Pecineaga nr. 71D, sector 5, București.

Având în vedere motivele expuse mai sus, propun, spre analiză și aprobare, proiectul de hotărâre privind solicitarea împuternicirii exprese a Consiliului Local Sector 5 de către Consiliul General al Municipiului București cu privire la achiziționarea terenurilor sus-menționate, situate în strada Pecineaga nr. 71C, Sector 5, București și în strada Pecineaga nr. 71D, sector 5, București.

PRIMAR INTERIMAR

Melnic Constantin-Ion

ROMÂNIA * PRIMAR * MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5

Primăria Sector 5
Str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5
Cod fiscal: 4433953

email: primarie@sector5.ro
Tel. 021 314 46 80; 021 314 43 18; 021 314 28 37
Fax: 021 314 49 90; 021 311 04 65

sector5.ro

PRIMĂRIA
sector 5

Direcţia Generală de Administrare a Domeniului Public şi Privat al Sectorului 5

Nr. DTVLE 1477/21.12.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Urmare a adreselor înregistrate la Sectorul 5 al Municipiului Bucureşti cu nr. 242032/28.11.2022 şi nr. 242035//28.11.2022, transmise de domnul Eşeanu Robert şi doamna Eşeanu Mariana, prin care recomunică situaţia actuală a terenurilor situate în zona Parcului Pecineaga , respectiv terenul în suprafaţă de **4191 mp**. situat în strada Pecineaga nr. 71C, sector 5, Bucureşti (teren învecinat cu Parcul Pecineaga) **şi** terenul în suprafaţă de **791 mp**., (suprafaţa terenului din acte 791 mp. şi măsurată 787 mp.) situat în strada Pecineaga nr. 71D, sector 5, Bucureşti.

Referitor la terenul în suprafaţă de **4191 mp**. acesta este situat în strada Pecineaga nr. 71C, sector 5, Bucureşti, identificat cu CF nr. 238892 şi este învecinat cu Parcul Pecineaga.

Referitor la terenul în suprafaţă de **791 mp.**, (suprafaţa terenului din acte 791mp. şi măsurată 787mp.) acesta este situat în strada Pecineaga nr. 71D, sector 5, Bucureşti, identificat cu CF nr. 230493, învecinat şi el astfel cu Parcul Pecineaga.

Astfel, având în vedere că pe raza teritorială a Sectorului 5 există foarte puţine parcuri şi spaţii verzi, în comparaţie cu numărul locuitorilor, iar unul dintre obiectivele autorităţilor administraţiei publice locale ale Sectorului 5 îl constituie crearea unui climat de viaţă sănătos, considerăm că ar fi în beneficiul locuitorilor Sectorului 5 achiziţionarea, în numele şi pentru Municipiul Bucureşti, a terenurilor situate în strada Pecineaga **nr. 71C**, sector 5, Bucureşti şi strada Pecineaga **nr. 71D**, sector 5, Bucureşti.

Având în vedere prevederile art. 166 alin. (2), lit. g) şi alin. (3) din Ordonanţa Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se impune solicitarea împuternicirii Consiliului Local Sector 5, de către Consiliul General al Municipiului Bucureşti privind achiziţionarea, în numele

Municipiului București, a terenurilor din strada Pecineaga **nr. 71C**, sector 5, București și strada Pecineaga **nr. 71D**, sector 5, București.

Ținând cont de cele enunțate mai sus cu privire la completările solicitate, supunem spre aprobare proiectul de hotărâre referitor la solicitarea împuternicirii Consiliului Local Sector 5 de către Consiliul General al Municipiului București cu privire la achiziționarea terenurilor sus-menționate, situate în strada Pecineaga **nr. 71C**, sector 5, București și strada Pecineaga **nr. 71D**, sector 5, București.

DIRECTOR GENERAL,
HRANT OUNDJIAN

DIRECTOR EXECUTIV,
DANIEL GRIGORE

ȘEF SERVICIU,
IAMANDI CLAUDIU

Întocmit în 2 ex.,
Insp. Cătălina NEDEA

Către Primăria Sectorului 5
Domnului Primar Melnic Constantin-Ion

Stimate Domnule Primar,

Subsemnatii **ESANU ROBERT**, domiciliat in Bucuresti, Str. Logofat Tautu nr. 6, bl. C5, sc. 1, ap. 16, sector 3, CNP 1691217451531 si **ESANU MARIANA**, domiciliata in Bucuresti, Str. Logofat Tautu nr. 6, bl. C5, sc. 1, ap. 16, sector 3, CNP 2720731451540

formulam prezenta

CERERE

prin care solicitam ca prin hotararea ce o veti pronunta sa dispuneti:

Optiunea 1: Sa ne sprijiniti in discutiile cu Primaria Capitalei și cu Ministerului Mediului, Apelor si Padurilor – Agentia Protectia Mediului Bucuresti **sa solutioneze cererea inregistrata sub nr 8714 din 01.04.2021, completata prin cererea inregistrata sub nr 10686 din 11.05.2021 si sub nr 12452 din 14.06.2021**, prin care am solicitat **emiterea Avizului** pentru realizarea proiectului "construire centru commercial cu regim de inaltime S+P si amenajare parcare – subsol, amplasat post de transformare, amaenajari peisagistice, organizarea executiei si imprejmuire", amplasat pe imobilul teren situat in Bucuresti, str.Pecineaga, nr.71B-71C, Sector 5, compus din terenul identificat cadastral cu nr.226068 intabulat in CF nr.226068 a Mun.Bucuresti Sector 5 si terenul identificat cadastral cu nr.204361, intabulat in CF nr.204361 a Mun.Bucuresti Sector 5 si **sa emita** Avizul, in temeiul **art.1 si art. 8** din Legea nr. 554 / 2004 și ulterior in emiterea Autorizatiei de Construire pentru proiectul mentionat.

Optiunea 2: In cazul in care instituțiile în cazuza nu vor da curs solicitării privind emiterea Avizului de Mediu și ulterior a emiterii Autorizației de Construire vă rugam sa aprobati cumpararea terenului. Va informam ca suntem dispuși să vindem terenul in suprafata de 4.191 mp descris in cele ce urmeaza către Primăria Sectorului 5 la pretul mentionat in Grila Notarilor Publici. Conform Grilei Notarilor Publici in anul 2022 terenul se incadreaza in zona 56 – B3 și are pretul de 449 Euro/mp.

Istoric

Subsemantii, avem calitatea de proprietari ai terenului in suprafata de 4.191 mp situat in Bucuresti, str. Pecineaga, nr. 71C (fost nr.71B si 71C), sector 5, compus din terenul identificat cadastral cu nr. 238892 intabulat in CF nr. 238892 a Mun.Bucuresti Sector 5.

Dreptul de proprietate asupra terenului situat in str. Pecineaga nr.71B-71C, Bucuresti, Sector 5, a fost dobandit ca urmare a incheierii succesive a urmatoarelor acte:

Prin **Sentinta civila nr.980 din 6 decembrie 1996** a Tribunalului Municipiului Bucuresti s-a admis actiunea in revendicare formulata de numitii Ionita Maria, Namian

Romeo si Boboc Juliette Helene in contradictoriu cu Horticola SA Bucuresti prin care s-a solicitat obligarea numitilor sa lase in deplina proprietate si linistita posesie terenul si plantatiile situate in Bucuresti, Calea Rahovei, nr.355. Ulterior, prin Decizia Civila nr.3326 din data de 09.09.1998 pronuntata de Curtea Suprema de Justitie Sectia Civila in Dosar nr.3951/1997 s-a respins recursul formulat de Horticola SA Bucuresti.

Prin **Dispozitia nr.598 din 13.04.1999** emisa de Primaria Generala a Municipiului Bucuresti s-a dispus restituirea in proprietatea lui Ionita Maria, Namian Romei si Boboc Juliette-Helene a mai multor terenuri, printre care si parcela situatia in Str.Pecineaga nr.71, in suprafata de 11248,47 mp.

Conform **Certificatului de mostenitor nr.06 din 03.04.2000** autentificat de N.P. Liuba Alexandrescu s-a certificat faptul ca de pe urma defunctei Ionita Maria, intreaga masa succesorala a revenit fiicei acestei, Ionita Ileana, in calitate de unica mostenitoare.

Prin Contractul de vanzare-cumparare nr.597 din 12.05.2000 autentificat de NP Liuba Alexandrescu incheiat intre numitii Boboc Juliette-Helene, Namian Romeo si Ionita Ileana, in calitate de vanzatori, s-a transmis dreptul de proprietate catre numitul Popa Marian, in calitate de cumparator, cu privire la terenul intravilan situat in Bucuresti, Str.pecineaga, nr.71A, sector 5.

Ca urmare a cererii adresate de domnul Popa Marius catre Primaria Municipiului Bucuresti sub nr.19347/6921 din 31.07.2000 s-a certificat ca imobilul ce face obiectul contractului de vanzare-cumparare autentificat de NP Liuba Alexandrescu sub nr.597 din 12.05.2000, anume terenul din Bucuresti, str.Pecineaga, nr.71A, Sector 5, va purta provizoriu numarul 71B, definitivarea adresei postale facandu-se dupa intabularea in Cartea Funciara a contractului de vanzare-cumparare, fapt indeplinit ulterior.

Prin **Contractul de vanzare-cumparare nr.141 din 01.02.2001** autentificat de N.P. Liuba Alexandrescu, incheiat intre numitii Boboc Juliette-Helene, Namian Romeo si Ionita Ileana, in calitate de vanzatori s-a transferat proprietatea asupra terenului intravilan situat in Bucuresti, str. Pecineaga nr.71A numitilor Anghel Gabriel-Constantin si Anghel Florina, in calitate de vanzatori.

Ca urmare a cererii adresate de numitul Anghel Gabriel catre Primaria Municipiului Bucuresti sub nr.7283 din 07.03.2001 s-a certificat ca imobilul care face obiectul contractului de vanzare-cumparare nr.141 din 01.02.2001 autentificat de N.P. Liuba Alexandrescu, pentru care s-a folosit numarul 71A, imobil situat in Bucuresti, str.Pecineaga,Sector 5, va purta provizoriu numarul 71C, definitivarea adresei postale facandu-se dupa intabularea in Cartea Funciara a contractului de vanzare-cumparare mentionat, fapt indeplinit ulterior.

Conform **Certificatului de Urbanism nr.1292P din 17.12.2002** emis de Consiliul Local al Sectorului 5 Bucuresti s-a certificat ca pentru terenul si constructiile situate in Bucuresti, sector 5, str. Pecineaga nr.71C, terenul este situat in subzona L3a – locuinte colective medii cu P+3 niveluri, formand ansambluri preponderant rezidentiale, situat in afara zonei protejate.

Din actele de dezmembrare nr.36 din 20.01.2003 si nr.124 din 17.02.2003 autentificate de NP Mihaela Tocaciu s-a hotarat dezmembrarea terenului intravilan din Bucuresti, sector 5, str. Pecineaga, nr.71B in urmatoarele loturi:

-lotul 1, format din teren in suprafata de 791,44 mp;

-lotul 2, format din teren in suprafata de 2.724,94 mp;

-lotul 3, format din teren in suprafata de 530,31 mp;

-lotul 4, format din teren in suprfata de 2193,64 mp.

Prin **contractul de vanzare-cumparare nr.866 din 03.04.2003** autentificat de NP Terovan Maria Magdalena, incheiat intre Popa Marian si Popa Laura Cristina, soti, in calitate de vanzatori, s-a transferat dreptul de proprietate asupra terenului situat in Bucuresti, sector 5, str. Pecineaga, lotul 3, sotilor Dragan Sebastian George Amindore si Dragan Catalina.

Din **certificatul de urbanism nr.673-P din 19.05.2003** emis de Primaria Sectorului 5 Bucuresti s-a certificat ca pentru imobilul situate in Bucuresti, sector 5, str. Pecineaga, nr.71B, lotul 1, conform regimului economic, conform PUG Municipiul Bucuresti, terenul se afla in subzona L3a – subzone locuinte medii cu P+3 – P+4 niveluri, solicitarea fiind de construire locuinta P+1E, solicitare aprobata de Comisia nr.2 in sedinta din 07.04.2003, borderul 14, poza. 1/42.

Prin cererea inregistrata pe rolul Judecatoriei sector 5 sub nr.9705/2003, Primaria Sectorului 5 a chemat in judecata pe numitii Ionita Ileana, Namian Romeo, Boboc Juliette-Helene, Anghel Gabriel Constantin, Anghel Florina, Popa Marian, Popa Laura Cristina si Costea Andrei Ioan, solicitand instantei ca prin hotararea ce o va pronunta sa constate nulitatea partiala a sentintei civile nr.980 din 06.12.1996, pronuntata de Tribunalul Bucuresti Sectia a IV-a Civila, precum si a dispozitiei nr.598/13.04.1999 emisa de Primarul General al Municipiului Bucuresti si a contractelor de vanzare-cumparare nr.141/01.02.2001, 597/12.05.2000 si 269/20.03.2003, anume toate documentele care au stat la baza transferului dreptului de proprietate cu privire la terenul situat in Bucuresti, str. Pecineaga, nr.71B-71C, Sector 5.

Antecontractul de vanzare-cumparare nr.5343 din 22.12.2006 autentificat de N.P Totis Andreia Mura incheiat intre Popa Marian si Popa Laura Cristina, in calitate de promitenti-vanzatori, si subsemnatii, in calitate de promitenti-cumparatori, a avut ca obiect obligatia promitentilor vanzatori de a transfera dreptul de proprietate catre subsemnatii, cu privire la terenul intravilan, construibil, in suprafata de 2193,64 mp situat in Bucuresti, sector 5, str.Pecineaga nr.71B, termenul pentru incheierea contractului de vanzare-cumparare in forma autentica fiind 31 ianuarie 2007.

La data de 02.03.2007 s-a incheiat contractul de vanzare-cumparare nr.1092 autentificat de NP Totis Andreia Mura, intre Popa Marian si Popa Laura Cristina, in calitate de vanzatori si subsemnatii in calitate de cumparatori, cu privire la terenul intravilan construibil in suprafata de 2193,64 mp situat in Bucuresti, str.Pecineaga, nr.71B, sector 5,

iar prin Contractul de vanzare-cumparare nr.1093 din 02.03.2007 autentificat de N.P. Totis Andreia Mura s-a transmis dreptul de proprietate cu privire la terenul intravilan construibil in suprafata de 1997,79 mp situat in Bucuresti, str.Pecineaga, nr.71C, sector 5, incheiat intre Anghel Gabriel-Constantin si Anghel Florina in calitate de vanzatori si subsemnatii, in calitate de cumparatori.

Ca urmare a cererii inregistrate de catre subsemnatii la Directia de Urbanism – Serviciul de Urbanism nr.1249011/5509 din 19.06.2014 prin care am solicitat situatia urbanistica a imobilului situata la adresa postala str. Pecineaga nr.71B s-a emis raspunsul din data de 11.07.2014 conform caruia terenul se incadreaza in zona L3a – **subzone locuintelor colective medii cu P+3 -P+5 niveluri formand ansambluri preponderant rezidentiale situate in afara zonei protejate.**

Prin Actul de alipire nr.242 din 15.02.2021 autentificat de NP Iosep Cristina Mihaela s-au comasat urmatorele doua terenuri, rezultand un singur imobil: terenul in suprafata masurata de 2.193 mp, avand categoria de folosinta "*curti-constructii*", liber de constructii, situat in Bucuresti, sector 5, str. Pecineaga, nr.71B, identificat cu nr.cad. 226068, intabulat in CF nr.226068 a Sectorului 5 Bucuresti si terenul in suprafata de 1998 mp, situat in Bucuresti, sector 5, str.Pecineaga, nr.71C, avand categoria de folosinta "*curti-constructii*", liber de constructii, identificat cu nr.cad. nr.204361, intabulat in CF nr.204361 a Sectorului 5 Bucuresti, ambele terenuri fiind in proprietatea subsemnatilor, dupa cum reiese din cele expuse anterior.

In anul 2021 am initiat procedura de avizare si aprobare a documentatiei de urbanism pentru edificarea unei constructii, respectiv "*construire centru comercial cu regim de inaltime S+P si amenajare parcare-subsol, amplasare post transofrmare, amenajari peisagistice, organizarea executiei si imprejmuire teren*".

In cadrul procedurii administrative de obtinere a avizelor necesare, am solicitat emiterea Avizului de mediu de la Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor – A.P.M.B, in conformitate cu prevederile art.25 din H.G. nr.1076/2004.

In data de 01.04.2021 am depus la Registratura APMB cererea inregistrata sub nr.8714 completata ulterior cu documentatia nr.10686 din 11.05.2021 si cu nr.12452 din 14.06.2021, in vederea obtinerii acordului de mediu pentru proiectul mentionat, respectiv "*construire centru comercial cu regim de inaltime S+P si amenajare parcare-subsol, amplasare post transofrmare, amenajari peisagistice, organizarea executiei si imprejmuire teren*".

Avand in vedere cele mentionate, construirea centrului comercial se incadra in categoria "*magazin general sau supermarket cu Svanzare <1500 mp*" si astfel incadrarea terenului in subzona L3a – subzone locuintelor medii situate in ansambluri preponderant rezidentiale, admitea construirea centrului comercial si APMB era obligata sa emisa avizul solicitat.

In data de **06.10.2021**, Primaria Sector 5 Bucuresti a emis adresa **nr.107957** prin care a transmis punctul de vedere solicitat de APMB prin adresa **nr.9204 din 8.04.2021.**

Județul Bucuresti Sectorul 5 al Municipiului Bucuresti | Cod fiscal: 4433953

Adresa: Strada FABRICA DE CHIBRITURI, Nr. 9-11

13-12-2022 14:19 | Înregistrat de: Gasca Cristian

CT
MR. 396 / 13.12.

Bon de înregistrare

Numar înregistrare:	246510	**Data:**	13.12.2022
Tip document:	Intrare - Adresa		
Descriere conținut:	REFERITOR LA OBTINEREA A.C. PENTRU ADRESA STR. PECINEAGA 71 D (FOSTA TUTUNARI 71 B , SECTOR 5, BUCURESTI ; INTENTIA VANZARE IMOBIL SITUAT IN STR. PECINEAGA 71 D (FOSTA TUTUNARI 71 B) LA VALOAREA MINIMA STABILA IN CONFORMITATE CU STUDIUL DE PIATA PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE IN MUNICIPIUL BUCURESTI - ELABORAT DE CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCURESTI		
Proveniență / Destinatar:	DUMITRU NICUSOR VALENTIN		
Adresă:	Romania Strada SĂVINEȘTI, Nr 10, Bloc 37, Scara 1, Etaj 1, Apt. 6		
Număr file:			
Termen soluționare:	12.01.2023		
Cod bare:			

CITY

I.G.A.I.P.P.
I.G.J.
Cab. S.G.

Conexați lucrările

Către:
PRIMARIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI
Strada Fabrica de Chibrituri 9-11, București 040554

In atentia:
Domnului Primar al Sectorului 5 Bucuresti, Constantin-Ion Melnic

12 Decembrie 2022

Stimate Domnule Primar,

Ref: - **Obtinere Autorizatie de Construire *„Imobil locuinte colective D+P+3E si imprejmuire teren"* propus a fi amplasat in Str. Pecineaga nr. 71D (fosta Str. Tutunari, nr. 71B), sector 5, Bucuresti;**

- **Intentie vanzare Imobil situat in Str. Pecineaga nr. 71D (fosta Str. Tutunari, nr. 71B), sector 5, Bucuresti la valoarea minima stabilita in conformitate cu STUDIUL DE PIATA privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti elaborat de Camera Notarilor Publici Bucuresti**

Subsemnatul, **DUMITRU NICUSOR-VALENTIN**, domiciliat in Mun. Bucuresti, Sector 4, Str. Mariuca nr.4, bl.121, sc.1, et.8, ap. 50, în calitate de **coproprietar al imobilului situat în Mun. București, Sector 5, Str. Pecineaga, nr. 71D**, constând în **teren intravilan**, având **categoria de folosință curți-construcții**, în suprafață de 791 mp (suprafață din actele de proprietate, suprafața din măsurătorile cadastrale fiind de 787 mp), intabulat în C.F. nr. 230493 a Mun. București, Sector 5 (denumit in cele ce urmeaza si **„Imobilul"**),

Avand in vedere urmatoarele:

- Subsemnatul am initiat in calitate de titular/beneficiar procedura de avizare si aprobare a documentatiei de urbanism – Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – Str. Pecineaga nr. 71D, Sector 5 Bucuresti, ce face obiectul Avizului Preliminar nr. 80/05.09.2019 emis de Primaria Mun. Bucuresti, Directia Generala Urbanism si Amenajarea Teritoriului, Directia Urbanism – Serviciul Urbanism prin Arhitectul Sef al Municipiului Bucuresti;
- Imobilul ce face obiectul P.U.Z. anterior mentionat este cuprins, conform Planului Urbanistic General al Mun. Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificarile si completarile ulterioare, **in sub-zona „L3a – subzona locuintelor medii cu P+3 – P+4 niveluri formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate";**
- Imobilul este un teren intravilan avand categoria de folosinta curti-constructii, asa cum rezulta si din Certificatul de Urbanism nr. 219 – P din 20.02.2019, „in scopul: continuare procedura P.U.Z. in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru imobil de locuinte colective cu regim de inaltime D+P+4E, imprejmuire teren si organizare lucrari de executie, cu mentinerea avizelor favorabile si aflate in termen de valabilitate solicitate prin C.U. 1473 –

funciara a imobilului certificând și delimitarea Imobilului și categoria de folosință a acestuia în conformitate cu realitatea din teren;

- **Corespondența purtată de subsemnatul cu Metropolitan International Architects SRL** – proiectant al documentației de realizare a Planului Urbanistic Zonal Coordonator Sector 5, care a răspuns solicitării subsemnatului cu nr. 837/18.06.2019 confirmand în scris faptul **că a corectat încadrarea Imobilului în categoria zonei de locuințe.**

Asadar, rezulta fara putinta de tagada faptul ca **Imobilul este incadrat din punctul de vedere al reglementarii urbanistice si al zonificarii functionale potrivit categoriei sale de folosinta, respectiv curti-constructii,** neavand nicio relevanta ca in vecinatatea Imobilului proprietatea subsemnatului se gaseste un parc, respectiv Parcul Pecineaga, sau ca in trecut s-a produs o confuzie/eroare administrativa cu privire la necorelarea datelor din Registrul Spatiilor Verzi cu privire la terenul situat in Str. Pecineaga nr. 71D, Sector 5, **care insa a fost clarificata in mod expres prin:**

- **Adresa nr. 749/1490672/29.03.2017** emisa de Primaria Municipiului Bucuresti, Directia Generala Dezvoltare Urbana, Directia de Mediu si **Adresa nr. 10817//1676239//26.11.2018** emisa de Primaria Municipiului Bucuresti, Directia de Mediu, prin care s-a retinut faptul ca „Registrul Spatiilor Verzi, aplicatie ce se regaseste pe site-ul Primariei Municipiului Bucuresti, la sectiunea Harti, nu identifica imobilul din strada Pecineaga nr. 71 D prin motorul de cautare, cu elemente de nomenclatura stradala (adresa si numar postal)".
- **Adresa nr.8494/20.02.2020** emisa de Primăria Sectorului 5 București - Compartimentul Cadastru, Fond Funciar, Registru Agricol s-a realizat **informarea expresa a paratei A.P.M.B., <u>in sensul că terenul in discutie a făcut parte, în trecut, din Parcul Pecineaga, și ulterior a intrat în circuitul civil,</u>** sens in care citam:

  - Imobilul situat în Str. Pecineaga nr. 71D, în suprafață de 791 mp (în acte), **este în prezent proprietate privată,** proprietarii tabulari înscriși în cartea funciară fiind Dumitru Nicușor Valentin, Dumitru Ioana și Costea Andrei Ioan;

  - Imobilul este identificat cadastral prin IE 230493 și Cartea Funciară nr. 24401, iar suprafața măsurată este de 787 mp.;

  - Prin suprapunerea masuratorilor actuale ale imobilului cadastrat peste Planurile cadastrale Bucuresti editia 1989-1996, a rezultat faptul ca **imobilul situat la adresa actuala Str. Pecineaga nr. 71 D <u>a făcut parte, în trecut</u>, din Parcul Pecineaga,** fiind probabil o parcelă de teren ce a fost retrocedată în temeiul legilor fondului funciar **<u>și ulterior intrată în circuitul civil</u>** (vândută) **[subl. ns.]".**

- **Adresa emisa de Primaria Sectorului 5 Bucuresti** ca raspuns la Adresa inregistrata sub nr. **48057/22.06.2020,** din cuprinsul careia rezulta faptul ca:
"(...) **Terenul mentionat este diferit de Parcul Pecineaga,** detinut in administrare de Sectorul 5 al Municipiului Bucuresti, care este identificat prin IE 236409, in suprafata masurata de 7.092 mp si suprafata din acte de 7.002 mp (...)

6. Certificatul de Urbanism nr. 118-P din 29.01.2021 emis de Primaria Sectorului 5 Bucuresti;
7. Avizul Preliminar nr. 80/05.09.2019 emis de Primăria Generală a Municipiului București;
8. Sentința civilă nr. 1166/09.02.2018 pronunțată de Judecători Sectorului 5 București – Secția a II-a Civilă în dosarul nr. 38170/3/2016, respectiv Decizia Civilă nr. 3727/13.11.2018 pronunțată de Tribunalul București Secția a V-a Civila în dosarul nr. 38170/3/2016;
9. Sentința civilă nr. 919/01.03.2004 pronunțată de Tribunalul București;
10. Adresa nr. 749/1490672/29.03.2017 emisă de Primăria Municipiului București, Direcția Generală Dezvoltare Urbana, Direcția de Mediu;
11. Adresa nr. 10817//1676239//26.11.2018 emisa de Primăria Municipiului București, Direcția de Mediu;
12. Sentința Civilă nr. 980/1996 pronunțată de Tribunalul București în Dosar 4202/1995;
13. Dispoziția Primarului General nr. 598/1999 de punere în posesie;
14. Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 597/12.05.2000;
15. Act de dezmembrare autentificat sub nr. 36 din 20 ianuarie 2003 și încheierea de rectificare nr. 3559 din 25 iulie 2003;
16. Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 269 din data de 20.03.2003;
17. Autorizația de construire nr. 809-P din 20.10.2008;
18. Adresa emisă de Primăria Sectorului 5 a Municipiului Bucuresti semnată și ștampilată de Direcția Juridică;
19. Adresa de raspuns emisa de Primăria Sectorului 5 București la Adresa inregistrata sub nr. 48057/22.06.2020;
20. Adresa nr. CP din data de 07.07.2020 emisa de Primaria Sectorului 5 Bucuresti;
21. Adresa nr. S-CFFRA 98/29.06.2020 emisa de Sectorul 5 al Municipiului Bucuresti.

Va multumim!

Cu deosebita consideratie,

DUMITRU NICUSOR-VALENTIN
prin SOCIETATEA CIVILĂ DE AVOCAȚI FENECHIU, SAVU & ASOCIAȚII

13.12.2022.

DISPOZITIE numar 598 din 04/13/1999
RESTITUIRE TERENURI
EMITENT: Primar General

PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

DISPOZI

Avand in vedere cererea petitionarei BOBOC JULIETTE-HELENE;
Vazand sentinta civila nr.980/06.12.1996 a Tribunalului municipiului Bucuresti,sectia a-IV-a civila,definitiva si executorie;
Tinand seama de propunerea din Nota nr.2059/1999 a Directiei generale juridice,legislatie,contencios;
In temeiul art.44(1)lit."y"din Legea nr.69/1991 privind administratia publica locala,republicata,

PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

DISPUNE:
Art.1.Se restituie in propietatea lui IONITA MARIA,NAMIAN ROMEO si BOBOC JULIETTE-HELENE terenurile prevazute mai jos:
-parcela situata in Calea Rahovei nr.313(fost 355),in suprafata de 399,68 mp.,invecinata la Nord cu Oficiul PTTR,la Sud cu aleea de acces spre liceul Dimitrie bolintineanu,la Vest cu locuinta reclamantei IONITA MARIA ,iar la Est cu strada Calea Rahovei.
-parcela din Calea Rahovei nr.355 a,in suprafata de 6065,16 mp.,cu urmatoarele vecinatati:-la Nord-str.Malcoci,la Sud -liceul Dimitrie Bolintineanu,la Vest-locuinta reclamantei si oficiul PTTR,iar la Est-cu blocul 62 A;
-parcela situata in str.Pecineaga nr.71,in suprafata de 11248,47 mp.,cu urmatoarele vecinatati:la Nord -casa particulara si Al.Salaj,la Sud-teren viran,la Vest-str.Pecineaga si la Est-Aleea Salaj;
-parcela S 5,in suprafata de 438,38 mp.cu urmatoarele vecinatati:la Nord-bl.G2 ,la Sud -alee si la Vest si Est- Al.Salaj;
-parcela S 7,in suprafata de 353,33 mp.,cu vecinatatile :-la Nord -bl.Vicina,la Sud -Al.Vicina,la Vest -str.Vicina si la Est-Al.Vicina;
-parcela S 10-in suprafata de 1799,13 mp.,cu vecinatatile:-la Nord-Al.Vicina,la Sud-alee si Vest-alee,laEst-aleea Vicina;
-parcela S 11 A,cu suprafata de 311,45 mp.,cu vecinatatile:-la Nord -Al.Salaj,la Sud-alee,la Vest -Aleea Vicina,la Est-Aleea Salaj;
-parcela S 13 ,in suprafata de 563,31 mp. ,cu vecinatatile:-la Nord -alee,la Sud-Aleea Salaj,la Vest-aleea Vicina,la Est-Aleea Salaj;
-parcela S 15,in suprafata de 344,83 mp. cu vecinatatile:-la Nord -str.Pricopon,la Sud-centrala Termica,la Vest si la Est-Al.Salaj;
-parcela S 16,in suprafata de 942,3 mp.,cu vecinatatile:-la Nord -alee,la Sud-al.Salaj,la Vest-al.Vicina,la Est-al.salaj;
-parcela S 18,in suprafata de 923,26 mp.,cu vecinatatile:-la Nord-Al.Pricopon,la Sud si Vest-Al.Pricopon,iar la Est-Centrala Termica si parcela S 19;
-parcela S 19,in suprafata de 475,21 mp.,cu vecinatatile:-la Nord-Centrala Termica,la Sud-Al.pricopon,la Vest-Al.Pricopon si parcela S 18,la Est-Al.Vicina;
-parcela 21,in suprafata de 630,79 mp.,cu vecinatatile:-la Noprd-Al.Pricopon si alee,la Sud-Al.Pricopon,la Vest-bloc si la Est-alee;
Art.2.Predarea-primirea bunului prevazut la art.1 se va face pe baza de proces-verbal.
Art.3.Directia Generala de Administrare a Fondului Imobiliar va radia din registrul de transcritiuni si inscriptiuni imobiliare al BIroului de notari publici din Circumscriptia Judecatoriei sectorului 1,Bucuresti,dreptul de propietate al statului asupra bunului prevazut la art.1.
ART.4. Directia de administratie,Directia generala juridica,legislatie,contencios,Directia generala de administrare a fondului imobiliar,Departamentul patrimoniu imobiliar,Departamentul urbanism si amenajarea teritoriului si Departamentul economic vor aduce la indeplinire prevederile prezentei dispozitii.
Copia dispozitiei se va comunica si Directiei generale a finantelor publice si controlului financiar de stat a municipiului Bucuresti.

PRIMAR GENERAL,
VIOREL LIS

BUCURESTI
Nr.598/13.04.1999