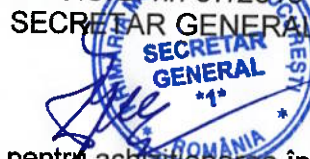


— Camera de Podreșenie  
— Camera Juridică  
— Camera de Investiții

## Consiliul General al Municipiului București

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



### HOTĂRÂRE

privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București pentru achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597-C1, nr. 213597 C2 și nr. 213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București precum și raportul comun de specialitate nr. 156214/22.09.2025 al Direcției Patrimoniu și nr. al Direcției Cultură Învățământ Turism.

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

Luând în considerare:

- Adresa nr. K/2985/28.08.2025 emisă de Sectorul 1 al Municipiului București și înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 131495/11.08.2025, la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 141828/01.09.2025 și la Direcția Patrimoniu 143839/02.09.2025,

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 164/31.07.2025 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597-C1, nr. 213597 C2 și nr. 213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București,

- Act adițional la Contractul de constituire a unui drept de uzufruct autenticat sub nr. 1322/28.04.2021 de către BNP Lidia Drăgan,

- Declarația d-lui Petrache Adrian Ionel, autenticat sub nr. 3457/26.08.2025 de către BNP Lidia Drăgan,

- Adresa nr. 126/24.07.2025 a Ministerul Educației și Cercetării – Inspectoratul Școlar al Municipiului,

- Adresa nr. 133865/23.09.2025 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Direcția Urbanism

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

## **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1 (1)** Se împuternicește Sectorul 1 al Municipiului București să achiziționeze, pentru și în numele și pe seama Municipiului București, imobilul situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597-C1, nr. 213597-C2 și nr. 213567-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București

**(2)** Imobil se identifică conform anexei care face parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art.2.** Imobilul menționat la art.1 se declară ca bun ce aparține domeniului public al Municipiului București, va fi administrat de către Sectorul 1 al Municipiului București și va fi inventariat de către administrator.

**Art.3** Sumele necesare achiziționării imobilului menționat la art. 1, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit, se vor achita integral din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București

**Art.4.** Schimbarea destinației imobilului menționat la art.1 duce la revocarea dreptului de administrare.

**Art.5.** Documentația cadastrală va fi actualizată pe baza datelor și documentelor deținute de Sectorul 1 al Municipiului București, în numele Municipiului București.

**Art.6.** Sectorul 1 al Municipiului București, are obligația ca în termen de 15 zile de la finalizarea operațiunilor de înscriere în cartea funciară, a imobilului menționat la art.1 și a dreptului de administrare, să comunice Consiliului General al Municipiului București documentele emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București.

**Art.7.** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Sectorul 1 al Municipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Georgiana Zamfir**

**București, .....2025  
Nr. ....**

**CARTE FUNCİARĂ NR. 213597**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 213597 Bucuresti Sectorul 1

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi: 7932\_3  
Nr. cadastral vechi: 19202

**Adresa:** Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str ION IONESCU DE LA BRAD, Nr. 53

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                                                                |
|---------|------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 213597                       | 712             | Teren împrejmuit;<br>Imobil împrejmuit cu gard din beton între punctele 3-4, 6-7, 8-14 și calcan casa între punctele 14-13, 4-6, 7-8; |

**Construcții**

| Crt  | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa                                                                                                  | Observații / Referințe                                                                                                                                                                                |
|------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 213597-C1                   | Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str ION IONESCU DE LA BRAD, Nr. 53 | Nr. niveluri: 4; S. construita la sol: 320.6 mp; Birouri S+P+1E+M;                                                                                                                                    |
| A1.2 | 213597-C2                   | Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str ION IONESCU DE LA BRAD, Nr. 53 | Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 38 mp; S. construita desfasurata: 38 mp; Cabina poarta;                                                                                                        |
| A1.3 | 213597-C3                   | Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str ION IONESCU DE LA BRAD, Nr. 53 | Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 47.5 mp; S. construita desfasurata: 47.5 mp; Garaj;                                                                                                            |
| A1.4 | 213597-C4                   | Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str ION IONESCU DE LA BRAD, Nr. 53 | Nr. niveluri: 1; An construire: 2025; S. construita la sol: 101 mp; S. construita desfasurata: 101 mp; Piscina (bazin+camera pompe+terasa) cu pergola, Scd=101mp, nr. niveluri=1, An construire 2025; |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                              | Referințe            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>7996 / 19/05/2005</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                              |                      |
| Alipire nr. 826, din 16/05/2005 emis de BNP LIDIA DRAGAN;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                              |                      |
| B4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin UNIFICARE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1<br>1) <b>SC TERRA INVEST GRUP SRL</b>                                                         | A1, A1.1 / B.5       |
| <b>126909 / 16/12/2019</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                              |                      |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 4917, din 13/12/2019 emis de LIDIA DRAGAN;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                              |                      |
| B5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE., dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1<br>1) <b>PETRACHE MIHAELA</b> , casatorita sub regimul separatiei de bunuri<br>OBSERVATII: . | A1, A1.1, A1.2, A1.3 |
| <b>109115 / 03/11/2020</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                              |                      |
| Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Act Administrativ nr. 1371/33/1/34198, din 25/09/2019 emis de Primaria Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; |                                                                                                                                                                                              |                      |
| B6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ce include si repositionarea imobilului                                                                                                        | A1, A1.1, A1.2, A1.3 |
| <b>53347 / 17/05/2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                              |                      |
| Act Administrativ nr. FN, din 19/05/2021 emis de LIDIA DRAGAN; Act Administrativ nr. FN, din 17/05/2021 emis de LIDIA DRAGAN;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                              |                      |
| B7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | se respinge cererea, avand ca obiect indreptare eroare materiala -                                                                                                                           | A1, A1.1, A1.2, A1.3 |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Referințe            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| B7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | notare interdicții                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                      |
| <b>55236 / 20/05/2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                      |
| Act Notarial nr. 1322, din 28/04/2021 emis de LIDIA DRAGAN;                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                      |
| B8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | se notează interdicția de vânzare și grevare cu sarcini pe durata uzufructului în favoarea<br>1) <b>PETRACHE ADRIAN IONEL</b>                                                                                                                                                                       | A1, A1.1, A1.2, A1.3 |
| <b>113075 / 18/10/2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                      |
| Act Notarial nr. 1017, din 07/04/2021 emis de Lidia Dragan;                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                      |
| B9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | se notează declarația aut sub nr. 1017/2021 de notar public Lidia Dragan prin care Chirita Dumitru își exprimă acordul ca lucrările de construire executate de către doamna Petrache Mihaela să fie executate prin derogare de la distanța minimă față de linia de hotar a imobilului subsemnatului | A1, A1.1, A1.2, A1.3 |
| Act Notarial nr. 1765, din 03/06/2021 emis de Lidia Dragan;                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                      |
| B10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | se notează declarația aut sub nr. 1765/2021 emisă de notar public Lidia Dragan prin care Stefan Elena își exprimă acordul pentru ferestrele de lumina/vedere situate la distanțe mai mici de 2 (doi) metri față de proprietatea subsemnatei                                                         | A1, A1.1, A1.2, A1.3 |
| <b>106248 / 29/08/2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                      |
| Act Administrativ nr. 53718/10128, din 11/08/2025 emis de Primaria Sectorului 1; Act Administrativ nr. 494571, din 20/08/2025 emis de Primaria Sectorului 1; Act Administrativ nr. 37/04/I/48762, din 08/02/2022 emis de Primaria Sectorului 1; Act Administrativ nr. 01, din 11/08/2025 emis de Primaria Sectorului 1; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                      |
| B11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1<br>1) <b>PETRACHE MIHAELA</b>                                                                                                                                                                       | A1.4                 |

## C. Partea III. SARCINI

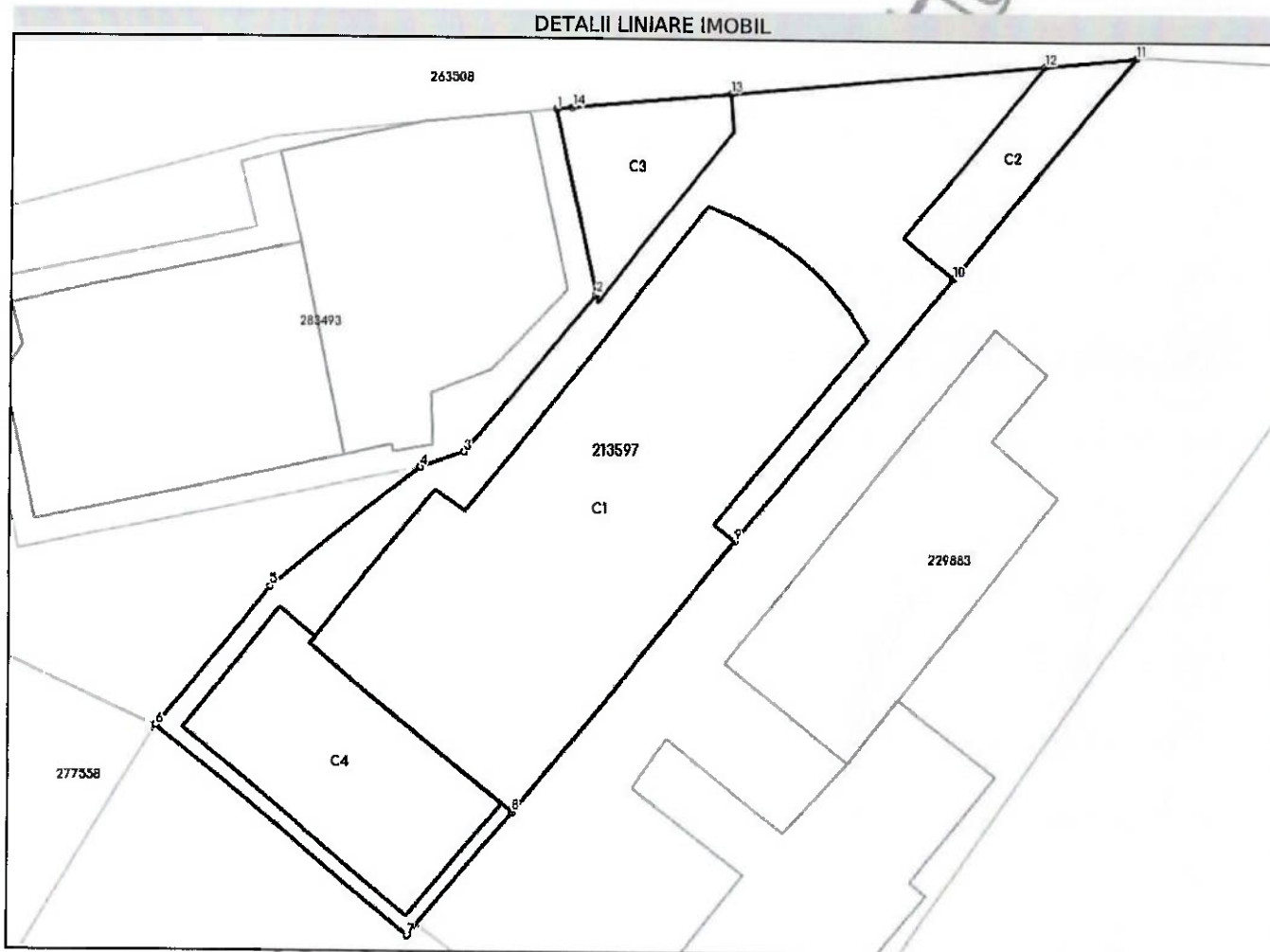
| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                             | Referințe                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>10433 / 08/02/2016</b>                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |
| Act Administrativ nr. Adresa nr. 533775/2016, din 03/02/2016 emis de DGITL (Proces verbal nr. 533749 / 03-02-2016 emis de DGITL Sector 1 București); |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |
| C1                                                                                                                                                   | Intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ, Valoare: 13345 LE reprezentând creanțe fiscale<br>1) <b>DIRECȚIA GENERALĂ IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE A SECTORULUI 1 BUCUREȘTI</b><br>OBSERVAȚII:<br>Radiată prin cererea nr. 34048/12.04.2016, act nr. DGITL 623200/04.04.2016/04.04.2016 | A1, A1.1 / C.2             |
| <b>34048 / 12/04/2016</b>                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |
| Act Administrativ nr. DGITL 623200/04.04.2016, din 04/04/2016 emis de DGITL 623200/04.04.2016;                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |
| C2                                                                                                                                                   | se radiază dreptul de ipoteca legală înscris sub C.1                                                                                                                                                                                                                        | A1, A1.1                   |
| <b>126909 / 16/12/2019</b>                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |
| Act Notarial nr. 4918, din 13/12/2019 emis de LIDIA DRAGAN;                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |
| C3                                                                                                                                                   | Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER., cota actuală 1/1, cota inițială 1/1<br>1) <b>PETRACHE ADRIAN IONEL</b> , casătorit sub regimul separației de bunuri                                                                                                                  | A1, A1.1, A1.2, A1.3 / C.4 |
| <b>47727 / 29/04/2021</b>                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |
| Act Notarial nr. 1322, din 28/04/2021 emis de LIDIA DRAGAN;                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |
| C4                                                                                                                                                   | se notează actul adițional la contractul de uzufruct notat sub C3, în cuprinsul căruia partile convin asupra prelungirii termenului de plată a pretului uzufructului până la data de 21.12.2021                                                                             | A1, A1.1, A1.2, A1.3       |

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                                                                            |
|--------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 213597       | 712             | Imobil împrejmuit cu gard din beton între punctele 3-4, 6-7, 8-14 și calcan casa între punctele 14-1-3, 4-6, 7-8; |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra-vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | curti constructii   | DA          | 712            | -     | -       | -        |                        |

## Date referitoare la construcții

| Crt  | Număr     | Destinație construcție                         | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe                                                                                                                                                                            |
|------|-----------|------------------------------------------------|--------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 213597-C1 | construcții administrative și social culturale | 320,6        | Cu acte           | Nr. niveluri:4; S. construita la sol:320.6 mp; Birouri S+P+1E+M;                                                                                                                                  |
| A1.2 | 213597-C2 | construcții anexa                              | 38           | Cu acte           | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:38 mp; S. construita desfasurata:38 mp; Cabina poarta;                                                                                                       |
| A1.3 | 213597-C3 | construcții anexa                              | 47,5         | Cu acte           | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:47.5 mp; S. construita desfasurata:47.5 mp; Garaj;                                                                                                           |
| A1.4 | 213597-C4 | construcții anexa                              | 101          | Cu acte           | Nr. niveluri:1; An construire:2025; S. construita la sol:101 mp; S. construita desfasurata:101 mp; Piscina (bazin+camera pompe+terasa) cu pergola, Scd=101mp, nr. niveluri=1, An construire 2025; |

**Lungime Segmente**

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

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 1                | 2                | 9.161                  |
| 2                | 3                | 9.809                  |
| 3                | 4                | 2.195                  |
| 4                | 5                | 9.229                  |
| 5                | 6                | 8.568                  |
| 6                | 7                | 15.858                 |
| 7                | 8                | 7.659                  |
| 8                | 9                | 16.907                 |
| 9                | 10               | 16.34                  |
| 10               | 11               | 13.851                 |
| 11               | 12               | 4.366                  |
| 12               | 13               | 15.249                 |
| 13               | 14               | 7.8                    |
| 14               | 1                | 0.772                  |

\*\* 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.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 1587/93 / 25.08 2025

## REFERAT DE APROBARE

privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București pentru achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597-C1, nr. 213597 C2 și nr. 213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București

Prin adoptarea Hotărârii Consiliul Local al Sectorului 1 nr. 164/31.07.2025 (înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 131495/11.08.2025, la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 141828/01.09.2025 și la Direcția Patrimoniu 143839/02.09.2025), se **solicită acordul** Consiliului General al Municipiului București privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 pentru achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597-C1, nr. 213597 C2 și nr. 213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București.

După achiziționare, imobilul menționat va fi administrat de Sectorul 1 al Municipiului București în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București.

Potrivit înscrisurilor anexate, imobilul identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597-C1, nr. 213597 C2 și nr. 213597-C3, în suprafața de 719,00 mp teren și construcție – clădire edificată pe acest teren formată din: C1 cu o suprafață utilă de 702,38 mp, având o suprafață construită la sol de 321,04 mp, C2 cabină poartă cu o suprafață utilă de 26,58 mp și C3 garaj cu o suprafață utilă de 38,98 mp, situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, are înscris dreptul de proprietate în favoarea unei persoane fizice, ă n baza Contractului de vânzare – cumpărare nr. 4917//13.12.2019. De asemenea, nu există mențiuni privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini, înregistrate în cartea funciara a imobilului.

Din documentația transmisă de Sectorul 1, ce a stat la baza adoptării HCL-S1 164/2025, rezultă că, având în vedere capacitatea limitată a grădiniței și normele legale în vigoare referitoare la spațiile necesare pentru desfășurarea activității educaționale, au fost respinse dosarele de înscriere pentru copii care nu au putut fi încadrați în numărul de locuri disponibile.

Astfel achiziția de pe piața liberă a unui imobil adecvat desfășurării în bune condiții a procesului educațional reprezintă soluția cea mai facilă și la îndemână în vederea ameliorării deficiențelor mai sus menționate.

De asemenea, luând în considerare cele mai sus menționate și ținând cont de faptul că organizarea și desfășurarea unui proces de învățământ modern care să satisfacă cerințele unei instruiți superioare impun, în prezent, suplimentarea spațiilor dedicate unităților de învățământ, soluția cea mai la îndemână pentru dezvoltarea cât mai rapidă a acestei probleme, este reprezentată de achiziționarea de pe piața liberă a unor imobile adecvate desfășurării procesului educațional, astfel încât măsura achiziționării imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597-C1, nr. 213597 C2 și nr. 213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București, este pe deplin întemeiată și justificată.

Sumele necesare pentru achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597-C1, nr. 213597 C2 și nr. 213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București, vor fi achitate din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

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

- art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139, art. 166 alin. (2) lit. g) și alin (3), art. 299 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

## P R O P U N

**spre dezbateră Consiliului General al Municipiului București, Proiectul de Hotărâre privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București pentru achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597-C1, nr. 213597 C2 și nr. 213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București.**

PRIMAR GENERAL,  
Stelian BUJDUVEANU



AVIZAT,  
DIRECȚIA JURIDIC  
Director executiv,  
Adrian IORDACHE





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Direcția Cultură Învățământ Turism

DP Nr. 156214/22.09.2025

DCIT Nr. 157808 / 23.09 2025

## RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

**privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București pentru achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597-C1, nr. 213597 C2 și nr. 213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București**

Prin adoptarea Hotărârii Consiliul Local al Sectorului 1 nr. 164/31.07.2025 (înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 131495/11.08.2025, la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 141828/01.09.2025 și la Direcția Patrimoniu 143839/02.09.2025), se **solicită acordul** Consiliului General al Municipiului București privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 pentru achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597-C1, nr. 213597 C2 și nr. 213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București.

Astfel cum se arată în cuprinsul instrumentelor de prezentare și motivare care au stat la baza hotărârii Consiliului local Sector 1 nr. 164/2025 (Referatul de aprobare), *"la nivelul Sectorului 1 se înregistrează o cerere mare pentru locuri în grădinițe cu program prelungit, iar prin achiziționarea imobilului susmenționat se vor putea suplimenta numărul locurilor disponibile, astfel încât prin această măsură de politică locală administrația locală se va alinia la nevoile comunității locale".* De asemenea se invocă faptul că *"achiziționarea acestui imobil este esențială pentru creșterea capacității educaționale - asigurarea unui spațiu suplimentar pentru copiii din Sectorul 1, în special pentru aceia care au nevoie de un program prelungit, care să susțină dezvoltarea educațională într-un mediu sigur și stimulativ".*

În concret, în raport de motivele enunțate, Sectorul 1 al Municipiului București își propune să îmbunătățească infrastructura educațională pentru copii, în special în ceea ce privește grădinițele cu program prelungit. În acest context Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, a identificat imobilul sumenționat situat pe Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, care poate fi utilizat pentru amenajarea unei grădinițe cu program prelungit.

În drept, sunt invocate prevederile art. 127 din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare; art. 129 alin. 2, lit. (c), privind atribuțiile consiliului local, și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

\*

Față de situația prezentată, inițiativa Primăriei Sectorului 1 al Municipiului București ce se dorește a fi concretizată prin proiectul HCGMB susmenționat trebuie analizată în raport de circumstanțele de fapt și prin prisma prevederilor normative aplicabile în speță:

## **Punctul de vedere al Direcției Cultură, Învățământ, Turism**

### **Referitor la circumstanțele de fapt**

Potrivit datelor furnizate de către Direcția Regională de Statistică București<sup>1</sup>, în ceea ce privește învățământul antepreșcolar, la nivelul Capitalei, pentru intervalul 2023-2024, părinții au avut la dispoziție 12 creșe – unități independente (particulare), cu 3 unități mai mult decât în perioada 2022-2023<sup>2</sup> care au asigurat servicii de specialitate pentru un număr de 5832 copii înscriși în creșe, comparativ cu efectivul de 5487 de copii înscriși în perioada de referință 2022-2023. În mod corelativ a crescut și efectivul personalului didactic pentru intervalul 2023-2024 fiind înregistrat un număr de 460 cadre de specialitate față de perioada 2022-2023 când serviciile de specialitate în creșe au fost asigurate de 423 cadre didactice.

Referitor la creșe – unități de stat (în subordinea consiliilor locale) nu există statistici centralizate recente, ușor accesibile public, cu privire la numărul exact de creșe de stat și copii înscriși în București. O cercetare de interes public realizată în luna septembrie 2023 relevă faptul că în perioada 2018-2023 în București, au fost construite doar 3 creșe noi, care în total oferă circa 570 locuri, deși cererea era foarte mare, la nivelul anului 2022, cu un deficit de peste 2.000 de locuri.<sup>3</sup>

În ceea ce privește învățământul preșcolar, conform datelor publicate în Anuarul statistic al municipiului București 2024 - la nivelul Capitalei, în perioada 2023-2024, părinții au avut la dispoziție 290 grădinițe pentru un efectiv de 47.615 copii înscriși, respectiv, cu 11 unități mai mult, comparativ cu intervalul 2022-2023 când părinților li s-a oferit un număr de 279 unități care au asigurat servicii de specialitate pentru 47.458 copii înscriși.

Potrivit datelor publicate de către Inspectoratul Școlar al Municipiului București, la nivelul anului școlar 2024-2025 în rețeaua școlară a Sectorului 1 al mun. București funcționează un număr total de 318 unități de învățământ ante/preșcolare<sup>4</sup>, cu program normal și prelungit, structurate pe grupe (mică, mijlocie mare) din care ponderea – 62% (196 unități) funcționează cu taxă și numai 38 % (122 unități) reprezintă unități finanțate de la buget.

În mod corelativ și la nivel național ponderea o reprezintă de asemenea unitățile de învățământ ante/preșcolare care funcționează cu taxă. Potrivit unui studiu social realizat în luna noiembrie anul trecut de către Fundația Friedrich-Ebert-Stiftung România (FESRo),<sup>5</sup> în ultimele 3 decenii în țara noastră, numărul de grădinițe pentru copii a scăzut cu 16%, scădere care a fost atenuată într-o anumită măsură de creșterea grădinițelor private de la 0 (zero) la 602 unități. Conform datelor de la Institutul Național de Statistică despre categoria "grădinițe", la care se adaugă unitățile preșcolare care sunt arondate altor unități de învățământ precum școli generale/gimnaziale, în 2023, în România, existau un **total de 10.485 de unități de învățământ preșcolar** (cu sau fără statut juridic de "grădinițe"), comparativ cu **12.529 de grădinițe în 1990, adică o reducere de 16%.**

Același studiu confirmă datele publicate de către Inspectoratul Școlar al Municipiului București și relevă faptul că la nivel urban se remarcă o creștere a grădinițelor private. De exemplu, la nivelul al.ului 2023, în regiunea București-Ilfov funcționau un total de 558 de unități de învățământ preșcolar (cu sau fără statut juridic de "grădinițe"), din care doar 55% erau publice (309) iar restul de 45% (249) erau private, comparativ cu 349 de grădinițe, toate publice în 1990.

Cea mai importantă perioadă din viața unui copil este copilăria timpurie, aceasta fiind marcată de momente importante și cruciale pentru succesul ulterior al copilului, atât în viața școlară cât și în viața personală. Educația timpurie oferă stimularea necesară pentru dezvoltarea capacităților cognitive, cum ar fi

<sup>1</sup>Anuarul statistic al municipiului București 2024, Ediția 2025, pag. 67 ([https://bucuresti.insse.ro/wp-content/uploads/2025/06/ANUAR-STATISTIC-AL-MUNICIPIULUI-BUCURESTI\\_2024.pdf](https://bucuresti.insse.ro/wp-content/uploads/2025/06/ANUAR-STATISTIC-AL-MUNICIPIULUI-BUCURESTI_2024.pdf))

<sup>2</sup>Datele statistice privind numărul unităților școlare și personalul didactic aferent din învățământul preuniversitar (de masă și special) se referă la creșele și grădinițele - unități independente care îndeplinesc următoarele condiții: - au personalitate juridică; - au înregistrat Codul Unic de Identificare/codul fiscal CUI; - reprezintă tipul de unitate școlară cu cel mai mare număr de copii/elevi înscriși; - dispun de personal didactic propriu - cu norma de bază în unitatea școlară; - dispun de bază materială proprie.

<sup>3</sup>Cătușa Ivanov - Câte creșe au construit Primăriile de Sector din București în ultimii 5 ani și câți copii nu au prins loc anul acesta (<https://hotnews.ro/cte-crese-au-construit-primariile-de-sector-din-bucuresti-n-ultimii-5-ani-si-cti-copii-nu-au-prins-loc-anul-acesta-44440>)

<sup>4</sup>[https://ismb.edu.ro/documente/invatamant/anteprescolar/2024\\_2025/Locuri\\_libere\\_pt\\_Etapa\\_1.pdf](https://ismb.edu.ro/documente/invatamant/anteprescolar/2024_2025/Locuri_libere_pt_Etapa_1.pdf)

<sup>5</sup>Scăderea numărului de grădinițe publice din România, în ultimele trei decenii – Studiu publicat în "Monitorul social", noiembrie 2024 - <https://romania.fes.de/ro/e/scaderea-numarului-de-gradinite-publice-din-romania-in-ultimele-trei-decenii.html>

limbajul, memoria, atenția și rezolvarea de probleme. Prin intermediul activităților educative adecvate vârstei lor, copiii își dezvoltă abilitățile cognitive într-un mod plăcut și natural. Adultul are o intervenție crucială în această perioadă importantă a dezvoltării copilului. Numeroase studii de specialitate<sup>6</sup> arată importanța crucială a educației timpurii: dincolo de abilitățile sociale, cognitive și emoționale dobândite în timpul educației preșcolare, în rândul copiilor care au urmat învățământul preșcolar se constată niveluri mai înalte de succes educațional, angajare și competențe sociale pe durata întregii vieți. În România este nevoie urgentă de o politică publică dedicată învățământului preșcolar în vederea creșterii numărului de grădinițe în funcție de numărul de copii din fiecare regiune.

### Referitor la legislația aplicabilă

În deplin acord cu **legislația cuprinsă în documente internaționale**<sup>7</sup>, educația reprezintă un drept fundamental ale omului, recunoscut de marile organizații internaționale. Dreptul copilului la educație este un drept fundamental, garantat de Convenția Națiunilor Unite cu privire la Drepturile Copilului și consolidat prin legislația națională, cum ar fi Constituția României și Legea nr. 272/2004. Aceasta implică accesul la un învățământ obligatoriu, dar și dreptul părinților de a alege tipul de educație conform convingerilor lor.

În ceea ce privește **legislația autohtonă**, în conformitate cu prevederile alin (7) lit. f) raportate la alin. (2) lit. d) ale art. 129 din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în exercitarea atribuțiilor privind gestionarea serviciilor de interes local, consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind educația [...] alte servicii publice de interes local stabilite prin lege.

În sprijinul textelor normative mai sus invocate sunt și prevederile cu caracter special cuprinse în documentul curricular "Repere fundamentale în învățarea și dezvoltarea timpurie a copilului de la naștere la 7 ani (RFIDT)<sup>8</sup>", aprobat prin Ordinul Ministrului Educației nr. 4628/07.06.2024. Potrivit acestor norme, reperele fundamentale în învățarea și dezvoltarea timpurie reprezintă punctul de plecare în elaborarea unui întreg sistem de standarde privind resursele umane, **serviciile oferite și politicile publice privind educația, îngrijirea și protecția copilului de la naștere la 7 ani**, contribuind la îmbunătățirea procesului educațional din serviciile de educație timpurie și îmbunătățirea curriculumului destinat educației copilului de la naștere la 7 ani."

În conformitate cu prevederile art. 52 alin. 1 lit. a) din Legea nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **"unitățile de învățământ, ca instituții ale administrației publice locale cu atribuții în domeniul educației, sunt obligate să întreprindă măsuri necesare pentru facilitarea accesului la educația preșcolară și asigurarea învățământului general obligatoriu și gratuit pentru toți copiii"**.

În mod complementar, prin efectul art. 13 alin. 1 coroborat cu art. 15 alin. 1 lit. a) din Legea nr. 98/2023 a învățământului preuniversitar cu modificările și completările ulterioare, învățământul preșcolar reprezintă o componentă a învățământului preuniversitar obligatoriu ce se desfășoară la nivelul educației timpurii (3 luni-6 ani), formată din învățământul antepreșcolar (3 luni-3 ani) și învățământul preșcolar (3-6 ani), ambele cuprinzând grupa mică, grupa mijlocie și grupa mare.

În baza art. 127 lit. c) din aceeași lege a învățământului preuniversitar, **autoritățile administrației publice locale asigură organizarea rețelei școlare a unităților de învățământ la toate nivelurile, și**

<sup>6</sup> Otilia Clipa, Liliana Mătă - Primii pași în educația timpurie prin activități creative, Editura Didactică și Pedagogică, București, 2024; Otilia Clipa - Educația timpurie - necesitate, politici educaționale și strategii naționale de formare a profesioniștilor - Ed. Universității "Ștefan cel Mare" din Suceava, februarie 2024 ([https://www.researchgate.net/publication/378155703\\_Educația\\_timpurie\\_-\\_necesitate\\_politici\\_educationale\\_si\\_strategii\\_nationale\\_de\\_formare\\_a\\_profesionistilor](https://www.researchgate.net/publication/378155703_Educația_timpurie_-_necesitate_politici_educationale_si_strategii_nationale_de_formare_a_profesionistilor))

<sup>7</sup> Declarația Universală a Drepturilor Omului (1948), adoptată sub egida O.N.U.; Convenția asupra Drepturilor Copilului (ONU, 1989); Recomandarea Consiliului UE privind sisteme de înaltă calitate de educație și îngrijire a copiilor preșcolari: [https://ec.europa.eu/education/education-in-the-eu/council-recommendation-on-high-quality-early-childhood-education-and-care-systems\\_ro](https://ec.europa.eu/education/education-in-the-eu/council-recommendation-on-high-quality-early-childhood-education-and-care-systems_ro); European Commission/EACEA/Eurydice (2019), Eurydice Brief: Key Data on Early Childhood Education and Care in Europe. Luxembourg: Publications Office of the European Union, <https://eurydice.eacea.ec.europa.eu/publications/key-data-early-childhood-education-and-care-europe-2019-edition>

<sup>8</sup> RFIDT reprezintă un set de enunțuri care reflectă așteptările privind ceea ce ar trebui copiii să știe și să fie capabili să facă. Acestea sunt definite pentru a sprijini creșterea și dezvoltarea copiilor de la naștere până la 7 ani, atât în mediul familial, cât și în cadrul altor servicii de îngrijire și educație timpurie. Aceste așteptări au ca repere atât cercetările și noile teorii privind dezvoltarea copilului generate de psihologie, neuropsihologie, științele educației (în ansamblu), cât și valorile naționale pe care dorim să le transmitem și să le promovăm începând cu educația timpurie.

**special, nivelurile preșcolar, primar, gimnazial, profesional, în unitățile administrativ-teritoriale în care acestea își exercită autoritatea.**

În conformitate cu prevederile art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului, iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitate sa de subdiviziune administrativ-teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii acestuia.

Potrivit prevederilor alin. (3) al aceluiași art. 166 din Codul administrativ, atribuțiile privind administrarea de către sectoarele 1-6 ale Municipiului București, în condițiile legii, a bunurilor proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pot fi exercitate numai pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

#### Aspecte de ordin procedural

Spre deosebire de proprietatea privată, în ceea ce privește proprietatea publică a statului și unităților administrativ-teritoriale, a fost stabilit un regim juridic specific aplicabil și au fost consacrate principiile în baza cărora se exercită acest drept, respectiv: a) principiul priorității interesului public; b) principiul protecției și conservării; c) principiul gestiunii eficiente; d) principiul transparenței și publicității.

Având în vedere caracterul strict tehnic al procedurii administrative de achiziționare, în numele și pe seama Municipiului București a unui imobil situat în București, de către sectoarele 1-6 ale Municipiului București și ținând seama de faptul că obiectul de reglementare al unui asemenea proiect de Hotărâre CGMB se află în deplină corespondență cu specificul activității Direcției Patrimoniu și Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului, potrivit principiului specializării acțiunii administrative, considerăm că, în cuprinsul instrumentelor de motivare devine oportună și necesară exprimarea unor puncte de vedere, deopotrivă de către aceste structuri de specialitate, în baza principiului coroborării competențelor funcționale la nivelul Primăriei Municipiului București.

#### Punctul de vedere al Direcției Patrimoniu

Potrivit înscrisurilor anexate, imobilul identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597-C1, nr. 213597 C2 și nr. 213597-C3, în suprafața de 719,00 mp teren și construcție – clădire edificată pe acest teren formată din: C1 cu o suprafață utilă de 702,38 mp, având o suprafață construită la sol de 321,04 mp, C2 cabină poartă cu o suprafață utilă de 26,58 mp și C3 garaj cu o suprafață utilă de 38,98 mp, situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, are înscris dreptul de proprietate în favoarea unei persoane fizice, în baza Contractului de vânzare – cumpărare nr. 4917/13.12.2019 și asemenea, nu există mențiuni privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini, înregistrate în cartea funciara a imobilului.

După achiziționare, imobilul menționat va fi declarat ca bun al domeniului public al Municipiului București și va fi administrat de Sectorul 1 al Municipiului București în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București.

Imobilul mai sus menționat se află într-o zonă accesibilă, cu infrastructură rutieră și mijloace de transport public, ceea ce asigură accesibilitate pentru părinți și copii. Terenul are în partea din față o zonă verde în suprafață de 105,00 mp cu alei și pitici de lumină. Construcția a fost edificată în anii 1995-2000 fiind proiectată și expertizată să reziste la seisme de peste gradul 8. Clădirea fiind P+2.

De asemenea, achiziția acestui imobil va contribui la satisfacerea cerințelor comunității locale și la dezvoltarea unei educații timpurii de calitate.

În referatul de aprobare ce însoțește HCLS1 nr. 164/2025, se precizează că sumele necesare pentru achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Ion

iescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597-C1, nr. 213597 C2 și nr. 213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București, vor fi achitate din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

În raportul elaborat de Ministerul Educației și Cercetării – Inspectoratul Școlar al Municipiului, cu privire la analiza imobilului situat în str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, sector 1, se face precizarea că: "imobilul evaluat prezintă un potențial ridicat pentru a fi transformat și utilizat ca grădiniță cu program prelungit, cu respectarea normelor legale și cu realizarea unor adaptări minime pentru optimizarea funcționalității și a circuitelor interne."

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 expresă a Sectorului 1 al Municipiului București pentru achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597-C1, nr. 213597 C2 și nr. 213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București.

**Direcția Patrimoniu**

DIRECTOR EXECUTIV,

Mariana PERȘUNARU

Șef serviciu Evidență Patrimoniu,

Ing. Camelia MĂNDESCU

Expert superior

Jurist Claudia ANGHEL

**Direcția Cultură, Învățământ, Turism**

DIRECTOR EXECUTIV

ANDREEA SUMANARIU

Șef serviciu Învățământ, Turism

Cătălina BUDULUȘ

Expert

Nicolae PANDELE

Data: 23.09.2025/1ex.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA PATRIMONIULUI

24 SEP. 2025

Serviciul Urbanism

Nr. 133865/23.09.2025

INTRARE  
IEȘIRE

NR.

133865

Către,

Direcția Patrimoniu

Serviciul Evidență Patrimoniu

Ca urmare adresei Dvs. nr. 133865/20.08.2025, înregistrată la Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului cu nr. 133865/21.08.2025, prin care solicitați punctul nostru de vedere referitor la **Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 164 /31.07.2025 privind solicitarea acordului CGMB pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357, nr. 213597-C1, nr. 213597-C2 și nr. 213597- C3, în vederea funcționării /amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București**", vă comunicăm :

Imobilul din Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, sector 1, se află la B-dul Ion Ionescu de la Brad ( cu două benzi pe sens ), în apropierea intersecției Șos. Gheorghe Ionescu Sisești cu Șos. Străulești, fiind în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului București – Băneasa Aurel Vlaicu.

Conform Extras de Carte Funciară nr. 213597, clădirea are un regim de înălțime maxim – S+P+1E+M, amplasată la distanțe mai mici de 3,0 m față de limitele laterale, o suprafață totală de 712,0 mp, din care o suprafață construită la sol de 407,0 mp ( 321,0 mp - construcție birouri + 38,0 mp - cabină poartă + 48,0 mp – garaj ).

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București (PUG MB ) aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul din Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, sector 1, se încadrează în "subzona L1d - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei, POT maxim = 20%, CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp ADC/mp teren, CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp ADC/mp teren".

Regulamentului local de urbanism aferent PUG MB prevede faptul că în subzona L1d sunt admise "echipamente publice specifice zonei rezidențiale". Conform aceluiași Regulament - Anexa 1, termenul de "termenul de echipamente publice se refera la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zona rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc."

Din imaginile google earth reiese faptul că pe Str. Constantin Dobrogeanu Gherea, stradă la sud de B-dul Ion Ionescu de la Brad, funcționează Grădinița nr. 206.

Amintim faptul că :

Atât, **Regulamentul general de urbanism aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525 / 1996, cu modificările și completările ulterioare, cât și Normativul privind cerințele de calitate specifice construcțiilor pentru grădinițe de copii – Indicativ NP 011- 2022**, prevăd faptul că pentru astfel de obiective – construire grădinițe, terenul de amplasament se organizează în patru zone:

- ✓ zona ocupată de construcții și instalații ;
- ✓ zona curții de recreație și jocuri – acoperită cu covor de protecție, asfalt, pavată sau acolo unde suprafața și lumina solară o permite, realizată sub formă de peluză înierbată și integrată în zona verde;
- ✓ zona terenurilor și instalațiilor sportive – independentă sau integrată în zona de recreație și jocuri;
- ✓ zona verde - grădina principală, cu zone plantate cu flori și legume, livadă și peluze înierbate.

Normativul, mai sus menționat, prevede la :

✓ “ Cap. 2 – Cerințe fundamentale, faptul că (...) „Construcțiile pentru grădinițe se realizează astfel încât să se faciliteze petrecerea timpului în aer liber și ieșirea facilă a copiilor din spațiile interioare către cele exterioare; Construcțiile pentru grădinițe se realizează astfel încât să se promoveze integrarea zonei verzi a terenului de amplasament în procesul educativ; Construcțiile pentru grădinițe se realizează astfel încât să permită desfășurarea activităților de educație prin joacă și prin lucrări practice în natură, grădărit, ateliere în aer liber (...).

Cap. 3 – Amplasarea, faptul că (...) “ Terenul de amplasare trebuie să fie lipsit de nocivități și să posede o zonă verde (...) Procentul de ocupare al terenului se stabilește pentru toate cele patru zone (...) în acord cu prevederile documentațiilor de urbanism în vigoare și a Regulamentului General de Urbanism (...) Amplasarea construcțiilor pentru grădinițe se va face în zone ferite de surse de poluare a atmosferei și de zgomote, în afara vecinătății străzilor de categoria 1 (...) Amplasamentul se alege astfel încât aerul exterior să nu conțină substanțe toxice, poluante sau mirosuri care pot afecta sănătatea sau confortul copiilor și a personalului (...) Nivelul de zgomot exterior clădirii nu depășește 50dB(A) (respectiv Cz 45) (...) Clădirile pentru grădinițe nu se amplasează în vecinătatea construcțiilor sau clădirilor a căror avariere ca urmare a unor calamități naturale sau a unor accidente tehnice poate produce degajări de substanțe toxice sau explozii. Distanțele minime față de aceste obiective se stabilesc pe baza reglementărilor tehnice, în funcție de specificul sursei de risc și de specificul amplasamentului (...) Distanțele dintre clădirile aparținând unității de învățământ preșcolar sau alte clădiri sau instalații se stabilesc astfel încât să fie îndeplinite următoarele condiții: a) clădirile să nu împiedice asigurarea însoirii și iluminatul natural al sălilor conform sub-capitolului 4.4.7 al prezentului normativ; b) clădirile să nu se influențeze reciproc din punct de vedere acustic, respectând cerințele normativului C 125; c) clădirile să respecte cerințele prevăzute de normativul P 118 (...), etc.

Cap. 4. Cerințe de calitate ale construcțiilor pentru grădinițe, (...) pct. 4.2.6.7 „capacitatea de utilizare a spațiilor exterioare destinate activităților preșcolare”, astfel încât “grădina și terenurile de joacă exterioare au capacitatea, în mod cumulat, de a găzdui simultan toți preșcolarii.”

Capacitatea spațiilor exterioare destinate preșcolarilor

| Capacitate terenuri de joacă și sport |                  | Capacitate grădină          |                  | Capacitate totală spații exterioare pentru preșcolari |
|---------------------------------------|------------------|-----------------------------|------------------|-------------------------------------------------------|
| minim 1/3 dintre preșcolari           | 3 m2 / preșcolar | minim 1/3 dintre preșcolari | 3 m2 / preșcolar | 100% din locurile din sălile de grupă                 |
| maxim 2/3 dintre preșcolari           |                  | maxim 2/3 dintre preșcolari |                  |                                                       |

Cu deosebită considerație,

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

ARH. MATEI DAMIAN



Șef serviciu,  
arh. urb. Iktimur Elena Cătălina

Întocmit   
ing.-urb. Camelia Garcușa  
2ex./01.09.2025



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Cultură, Învățământ, Turism

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA PATRIMONIU

09 SEP. 2025

INTRARE NR. 133865  
IEȘIRE

Serviciul Învățământ, Turism  
Nr. 133865/26.08.2025

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIVĂ  
ȘI RELATII CU C.O.M.B.  
DIRECȚIA ASISTENȚA TEHNICĂ

26. AUG. 2025

INTRARE NR. 133865  
IEȘIRE

Către,

**DIRECȚIA PATRIMONIU**

Doamna Mariana PERȘUNARU, Director Executiv

Spre știință

**DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ**

Doamna Mariana BROD, Director Executiv

**Ref. Proiectul HCGMB privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu nr. cadastral 213579, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit.**

Prin prezenta facem referire la adresa Direcției Patrimoniu nr. 133865/20.08.2025 înregistrată la Direcția Cultură, Învățământ, Turism cu nr. 133865/20.08.2025, prin care se solicită formularea unui punct de vedere asupra proiectului HCGMB privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu nr. cadastral 213579, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit.

Astfel cum se arată în cuprinsul instrumentelor de prezentare și motivare care au stat la baza hotărârii Consiliului local Sector 1 nr. 164/2025 (Referatul de aprobare), "la nivelul Sectorului 1 se înregistrează o cerere mare pentru locuri în grădinițe cu program prelungit, iar prin achiziționarea imobilului susmenționat se vor putea suplimenta numărul locurilor disponibile, astfel încât prin această măsură de politică locală administrația locală se va alinia la nevoile comunității locale". De asemenea se invocă faptul că "achiziționarea acestui imobil este esențială pentru creșterea capacității educaționale - asigurarea unui spațiu suplimentar pentru copiii din Sectorul 1, în special pentru aceia care au nevoie de un program prelungit, care să susțină dezvoltarea educațională într-un mediu sigur și stimulat".

În concret, în raport de motivele enunțate, Sectorul 1 al Municipiului București își propune să îmbunătățească infrastructura educațională pentru copii, în special în ceea ce privește grădinițele cu program prelungit. În acest context Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, a identificat imobilul susmenționat situat pe Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, care poate fi utilizat pentru amenajarea unei grădinițe cu program prelungit.

În drept, sunt invocate prevederile art. 127 din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare; art. 129 alin. (2), lit. c), privind atribuțiile consiliului local și art. 166 alin. (1) și alin. (2), lit. g), din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

\*

Față de situația prezentată, inițiativa Primăriei Sectorului 1 al Municipiului București ce se dorește a fi concretizată prin proiectul HCGMB susmenționat trebuie analizată în raport de circumstanțele de fapt și prin prisma prevederilor normative aplicabile în speță:

## Punctul de vedere al Direcției Cultură, Învățământ, Turism

### Referitor la circumstanțele de fapt

Potrivit datelor furnizate de către Direcția Regională de Statistică București<sup>1</sup>, în ceea ce privește învățământul antepreșcolar, la nivelul Capitalei, pentru intervalul 2023-2024, părinții au avut la dispoziție 12 creșe – unități independente (particulare), cu 3 unități mai mult decât în perioada 2022-2023<sup>2</sup> care au asigurat servicii de specialitate pentru un număr de 5832 copii înscriși în creșe, comparativ cu efectivul de 5487 de copii înscriși în perioada de referință 2022-2023. În mod corelativ a crescut și efectivul personalului didactic pentru intervalul 2023-2024 fiind înregistrat un număr de 460 cadre de specialitate față de perioada 2022-2023 când serviciile de specialitate în creșe au fost asigurate de 423 cadre didactice.

Referitor la creșe – unități de stat (în subordinea consiliilor locale) nu există statistici centralizate recente, ușor accesibile public, cu privire la numărul exact de creșe de stat și copii înscriși în București. O cercetare de interes public realizată în luna septembrie 2023 relevă faptul că în perioada 2018-2023 în București, au fost construite doar 3 creșe noi, care în total oferă circa 570 locuri, deși cererea era foarte mare, la nivelul anului 2022, cu un deficit de peste 2.000 de locuri.<sup>3</sup>

În ceea ce privește învățământul preșcolar, conform datelor publicate în Anuarul statistic al municipiului București 2024 - la nivelul Capitalei, în perioada 2023-2024, părinții au avut la dispoziție 290 grădinițe pentru un efectiv de 47.615 copii înscriși, respectiv, cu 11 unități mai mult, comparativ cu intervalul 2022-2023 când părinților li s-a oferit un număr de 279 unități care au asigurat servicii de specialitate pentru 47.458 copii înscriși.

Potrivit datelor publicate de către Inspectoratul Școlar al Municipiului București, la nivelul anului școlar 2024-2025 în rețeaua școlară a Sectorului 1 al mun. București funcționează un număr total de 318 unități de învățământ ante/preșcolare<sup>4</sup>, cu program normal și prelungit, structurate pe grupe (mică, mijlocie mare) din care ponderea – 62% (196 unități) funcționează cu taxă și numai 38 % (122 unități) reprezintă unități finanțate de la buget.

În mod corelativ și la nivel național ponderea o reprezintă de asemenea unitățile de învățământ ante/preșcolare care funcționează cu taxă. Potrivit unui studiu social realizat în luna noiembrie anul trecut de către Fundația Friedrich-Ebert-Stiftung România (FESRo),<sup>5</sup> în ultimele 3 decenii în țara noastră, numărul de grădinițe pentru copii a scăzut cu 16%, scădere care a fost atenuată într-o anumită măsură de creșterea grădinițelor private de la 0 (zero) la 602 unități. Conform datelor de la Institutul Național de Statistică despre categoria "grădinițe", la care se adaugă unitățile preșcolare care sunt arondate altor unități de învățământ precum școli generale/gimnaziale, în 2023, în România, existau **un total de 10.485 de unități de învățământ preșcolar** (cu sau fără statut juridic de "grădinițe"), comparativ cu **12.529 de grădinițe în 1990, adică o reducere de 16% .**

Același studiu confirmă datele publicate de către Inspectoratul Școlar al Municipiului București și relevă faptul că la nivel urban se remarcă o creștere a grădinițelor private. De exemplu, la nivelul anului 2023, în regiunea București-Ilfov funcționau un total de 558 de unități de învățământ preșcolar (cu sau fără statut juridic de "grădinițe"), din care doar 55% erau publice (309) iar restul de 45% (249) erau private, comparativ cu 349 de grădinițe, toate publice în 1990.

Cea mai importantă perioadă din viața unui copil este copilăria timpurie, aceasta fiind marcată de momente importante și cruciale pentru succesul ulterior al copilului, atât în viața școlară cât și în viața personală. Educația timpurie oferă stimularea necesară pentru dezvoltarea capacităților cognitive, cum

<sup>1</sup>Anuarul statistic al municipiului București 2024, Ediția 2025, pag. 67 ([https://bucuresti.insse.ro/wp-content/uploads/2025/06/ANUAR-STATISTIC-AL-MUNICIPIULUI-BUCURESTI\\_2024.pdf](https://bucuresti.insse.ro/wp-content/uploads/2025/06/ANUAR-STATISTIC-AL-MUNICIPIULUI-BUCURESTI_2024.pdf))

<sup>2</sup>Datele statistice privind numărul unităților școlare și personalul didactic aferent din învățământul preuniversitar (de masă și special) se referă la creșele și grădinițele - unități independente care îndeplinesc următoarele condiții: - au personalitate juridică; - au înregistrat Codul Unic de Identificare/codul fiscal CUI; - reprezintă tipul de unitate școlară cu cel mai mare număr de copii/elevi înscriși; - dispun de personal didactic propriu - cu norma de bază în unitatea școlară; - dispun de bază materială proprie.

<sup>3</sup>Catiușa Ivanov - Câte creșe au construit Primăriile de Sector din București în ultimii 5 ani și câți copii nu au prins loc anul acesta (<https://hotnews.ro/cte-crese-au-construit-primariile-de-sector-din-bucuresti-n-ultimii-5-ani-si-citi-copii-nu-au-prins-loc-anul-acesta-44440>)

<sup>4</sup>[https://ismb.edu.ro/documente/invatamant/anteprescolar/2024\\_2025/Locuri\\_libere\\_pt\\_Etapa\\_1.pdf](https://ismb.edu.ro/documente/invatamant/anteprescolar/2024_2025/Locuri_libere_pt_Etapa_1.pdf)

<sup>5</sup>Scăderea numărului de grădinițe publice din România, în ultimele trei decenii – Studiu publicat în "Monitorul social", noiembrie 2024 - <https://romania.fes.de/ro/e/scaderea-numarului-de-gradinite-publice-din-romania-in-ultimele-trei-decenii.html>

ar fi limbajul, memoria, atenția și rezolvarea de probleme. Prin intermediul activităților educative adecvate vârstei lor, copiii își dezvoltă abilitățile cognitive într-un mod plăcut și natural. Adultul are o intervenție crucială în această perioadă importantă a dezvoltării copilului. Numeroase studii de specialitate<sup>6</sup> arată importanța crucială a educației timpurii: dincolo de abilitățile sociale, cognitive și emoționale dobândite în timpul educației preșcolare, în rândul copiilor care au urmat învățământul preșcolar se constată niveluri mai înalte de succes educațional, angajare și competențe sociale pe durata întregii vieți. În România este nevoie urgentă de o politică publică dedicată învățământului preșcolar în vederea creșterii numărului de grădinițe în funcție de numărul de copii din fiecare regiune.

#### Referitor la legislația aplicabilă

În deplin acord cu **legislația cuprinsă în documente internaționale**<sup>7</sup>, educația fizică și sportul reprezintă drepturi fundamentale ale omului, recunoscute de marile organizații internaționale.

În ceea ce privește **legislația autohtonă**, în conformitate cu prevederile alin (7) lit. f) raportate la alin. (2) lit. d) ale art. 129 din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în exercitarea atribuțiilor privind gestionarea serviciilor de interes local, consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind educația [...] alte servicii publice de interes local stabilite prin lege.

În sprijinul textelor normative mai sus invocate sunt și prevederile cu caracter special cuprinse în documentul curricular "Repere fundamentale în învățarea și dezvoltarea timpurie a copilului de la naștere la 7 ani (RFIDT)"<sup>8</sup>, aprobat prin Ordinul Ministrului Educației nr. 4628/07.06.2024. Potrivit acestor norme, reperele fundamentale în învățarea și dezvoltarea timpurie reprezintă punctul de plecare în elaborarea unui întreg sistem de standarde privind resursele umane, **serviciile oferite și politicile publice privind educația, îngrijirea și protecția copilului de la naștere la 7 ani**, contribuind la îmbunătățirea procesului educațional din serviciile de educație timpurie și îmbunătățirea curriculumului destinat educației copilului de la naștere la 7 ani."

În conformitate cu prevederile art. 52 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **"unitățile de învățământ, ca instituții ale administrației publice locale cu atribuții în domeniul educației, sunt obligate să întreprindă măsuri necesare pentru facilitarea accesului la educația preșcolară și asigurarea învățământului general obligatoriu și gratuit pentru toți copiii"**.

În mod complementar, prin efectul art. 13 alin. (1) coroborat cu art. 15 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar cu modificările și completările ulterioare, învățământul preșcolar reprezintă o componentă a învățământului preuniversitar obligatoriu ce se desfășoară la nivelul educației timpurii (3 luni-6 ani), formată din învățământul antepreșcolar (3 luni-3 ani) și învățământul preșcolar (3-6 ani), ambele cuprinzând grupa mică, grupa mijlocie și grupa mare.

În baza art. 127 lit. c) din aceeași lege a învățământului preuniversitar, **autoritățile administrației publice locale asigură organizarea rețelei școlare a unităților de învățământ la toate nivelurile, și special, nivelurile preșcolar, primar, gimnazial, profesional, în unitățile administrativ-teritoriale în care acestea își exercită autoritatea.**

<sup>6</sup> Otilia Clipa, Liliana Mătă - Primii pași în educația timpurie prin activități creative, Editura Didactică și Pedagogică, București, 2024; Otilia Clipa - Educația timpurie - necesitate, politici educaționale și strategii naționale de formare a profesioniștilor - Ed. Universității "Ștefan cel Mare" din Suceava, februarie 2024 ([https://www.researchgate.net/publication/378155703\\_Educatia\\_timpurie\\_-\\_necesitate\\_politici\\_educationale\\_si\\_strategii\\_nationale\\_de\\_formare\\_a\\_profesionistilor](https://www.researchgate.net/publication/378155703_Educatia_timpurie_-_necesitate_politici_educationale_si_strategii_nationale_de_formare_a_profesionistilor))

<sup>7</sup> Declarația Universală a Drepturilor Omului (1948), adoptată sub egida O.N.U.; Convenția asupra Drepturilor Copilului (ONU, 1989); Recomandarea Consiliului UE privind sisteme de înaltă calitate de educație și îngrijire a copiilor preșcolari: [https://ec.europa.eu/education/education-in-the-eu/council-recommendation-on-high-quality-early-childhood-education-and-care-systems\\_ro](https://ec.europa.eu/education/education-in-the-eu/council-recommendation-on-high-quality-early-childhood-education-and-care-systems_ro); European Commission/EACEA/Eurydice (2019), Eurydice Brief: Key Data on Early Childhood Education and Care in Europe, Luxembourg: Publications Office of the European Union, <https://eurydice.eacea.ec.europa.eu/publications/key-data-early-childhood-education-and-care-europe-2019-edition>

<sup>8</sup> RFIDT reprezintă un set de enunțuri care reflectă așteptările privind ceea ce ar trebui copiii să știe și să fie capabili să facă. Acestea sunt definite pentru a sprijini creșterea și dezvoltarea copiilor de la naștere până la 7 ani, atât în mediul familial, cât și în cadrul altor servicii de îngrijire și educație timpurie. Aceste așteptări au ca repere atât cercetările și noile teorii privind dezvoltarea copilului generate de psihologie, neuropsihologie, științele educației (în ansamblu), cât și valorile naționale pe care dorim să le transmitem și să le promovăm începând cu educația timpurie.

În conformitate cu prevederile art. 166 alin. (1) și alin. (2), lit. g) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului, iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitate sa de subdiviziune administrativ-teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii acestuia.

Potrivit prevederilor alin. (3) al aceluiași art. 166 din Codul administrativ, atribuțiile privind administrarea de către sectoarele 1-6 ale Municipiului București, în condițiile legii, a bunurilor proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pot fi exercitate numai pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

#### Aspecte de ordin procedural

Spre deosebire de proprietatea privată, în ceea ce privește proprietatea publică a statului și unităților administrativ-teritoriale, a fost stabilit un regim juridic specific aplicabil și au fost consacrate principiile în baza cărora se exercită acest drept, respectiv: a) principiul priorității interesului public; b) principiul protecției și conservării; c) principiul gestiunii eficiente; d) principiul transparenței și publicității.

Având în vedere caracterul strict tehnic al procedurii administrative de achiziționare, în numele și pe seama Municipiului București a unui imobil situat în București, de către sectoarele 1-6 ale Municipiului București și ținând seama de faptul că obiectul de reglementare al unui asemenea proiect de Hotărâre CGMB se află în deplină corespondență cu specificul activității Direcției Patrimoniu și Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului, potrivit principiului specializării acțiunii administrative, considerăm că, în cuprinsul instrumentelor de motivare devine oportună și necesară exprimarea unor puncte de vedere, deopotrivă de către aceste structuri de specialitate, în baza principiului coroborării competențelor funcționale la nivelul Primăriei Municipiului București.

Cu stimă,

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
George Bogdan BĂRĂNĂ

**Șef serviciu Serviciul Învățământ, Turism**

Cătălina BUDULUȘ

Expert Cătălina Budulăș



**Primăria  
Sectorului 1**

*Sefer deincep*  
*14.08.2025*

**Serviciul Tehnică Legislativă,  
Secretariat și Arhivă**

Nr. K/ 2726/ 11.08. 2025

Către: Consiliul General al Municipiului București

În atenția: - domnului **STELIAN BUJDUVEANU** - **Primar General Interimar al Municipiului București**

- doamnei **GEORGIANA ZAMEIR** - **Secretarul General al Municipiului București**

Adresa: B-dul Regina Elisabeta, Nr. 47, Sector 5, Cod poștal 050013, București

E-mail: [relatiipublice@pmb.ro](mailto:relatiipublice@pmb.ro)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIVĂ  
CABINET SECRETAR GENERAL  
14. AUG. 2025  
INTRARE NR. 131495  
14. AUG. 2025  
INTRARE NR. 131495

Stimate Domnule **Primar General Interimar Stelian BUJDUVEANU**,

În temeiul art. 166 alin. (3) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă rugăm să dispuneți măsuri pentru demararea procedurilor de analiză, avizare și înscrierea în proiectul ordinii de zi a ședinței Consiliului General al Municipiului București a proiectelor de hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București care au la bază următoarele acte administrative:

1. **Hotărârea nr. 164/31.07.2025** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 - C1; nr. 213597-C2 și nr. 213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București și documentația aferentă care a stat la baza adoptării acesteia;
2. **Hotărârea nr. 170/31.07.2025** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București în vederea împuternicirii exprese a Consiliului Local al Sectorului 1 de a hotărî cu privire la asocierea între Sectorul 1 al Municipiului București și Spitalului Universitar de Urgență Elias și documentația aferentă care a stat la baza adoptării acesteia;
3. **Hotărârea nr. 172/31.07.2025** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București cu privire la asocierea Sectorului 1 al Municipiului București cu Municipiul București în vederea cofinanțării proiectului: „Drum de acces în cartier Henri Coandă prin str. Biharia” și documentația aferentă care a stat la baza adoptării acesteia.

**Cu deosebită considerație,**

**PRIMAR,**  
**George-Cristian TUDOR**

**Secretar General,**  
**Mirona-Gorgiana MUREȘAN**



Întocmit,  
**Sorana DANUBIANU**

Pag 1/ 1



ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certification



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București  
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14  
[registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

**privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597-C2 și nr. 213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-186/25.07.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 3121/ din 25.07.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând cont de Raportul de specialitate nr. 3122/ din 25.07.2025 întocmit de Serviciul Educație, Sănătate, Sport din cadrul Direcției Generale Comunitate și Politici Publice; Raportul de specialitate nr. M/6624/25.07.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios și Raportul de specialitate nr. G/2819/25.07.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Compartimentul Buget, Execuție Bugetară, Financiar și Salarizare, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul nr. 181/31.07.2025 al Comisiei pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară, Avizul nr. 175/31.07.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 68/31.07.2025 al Comisiei de cultură, învățământ, sport, sănătate și culte ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

Ținând cont de dispozițiile art. 3 alin. (2), art. 80 și art. 81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit prevederilor Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de dispozițiile art. 869 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

Conform prevederilor art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 44944/03.07.2025, conducerea Grădiniței Nr. 122 ne-a semnalat problemele pe care această unitate de învățământ le întâmpină în ceea ce privește deficitul semnificativ de spațiu necesar desfășurării procesului educațional și necesitatea extinderii acestuia;

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Luând act de Raportul al Inspectoratului Școlar al Municipiului București înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București nr. CAI 26/24.07.2025, privind analiza imobilului din Str. Ion Ionescu de la Brad, Nr. 53, Sector 1;

Urmare a Procesului Verbal nr. 20/23.07.2025 al Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ, aprobate prin HCLS1 nr. 124/29.05.2025 și nr. 132/30.06.2025;

Având în vedere adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 50676/24.07.2025 privind actele de proprietate și extrasele de carte funciară ale imobilului și adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 50501/23.07.2025 privind planurile cadastrale și descrierea imobilului;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g) și lit. l) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 299 și art. 300 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## **CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**întrunit în ședință ordinară**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1 - (1)** Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București.

**(2)** Imobilul situat în str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, sector 1, București intabulat în CF nr. 213597 compus din teren intravilan în suprafață de 719 mp și construcție – clădire edificată pe acest teren, având nr. Cadastral 213597-C1 formată din: C1 cu o suprafață utilă de 702,38 mp, având o suprafață construită la sol de 321,04 mp, C2 cabină poartă cu o suprafață utilă de 26,58 mp și C3 garaj cu o suprafață utilă de 38,98 mp și sunt identificate conform Anexei parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art. 2 - (1)** Prețul de achiziție al imobilului menționat la art.1. alin. (1) se va achita integral din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

**(2)** Prețul de achiziție al imobilului menționat la art.1. alin. (1) va fi determinat în urma procesului de negociere ce va avea loc între membrii din Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării desemnați prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 124/29.05.2025, respectiv nr. 132/30.06.2025 și proprietarii imobilului, având la baza rezultatele unui Raport de evaluare efectuat de un expert acreditat de Agenția Națională a Evaluărilor Autorizați din România – ANEVAR.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**Art. 3** – Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București a imobilului menționat la art. 1 alin. (1) în vederea desfășurării activității educaționale pentru preșcolarii din Sectorul 1.

**Art. 4** – Retragera dreptului de administrare asupra imobilului, din motive neimputabile Sectorului 1 al Municipiului București, dă dreptul acestuia la despăgubirea echivalentă de către Municipiul București, la nivelul contravalorii prețului, precum și a investițiilor efectuate după transmiterea imobilului în administrare, astfel cum acestea sunt evidențiate în contabilitate la data retragerii dreptului de administrare.

**Art. 5 - (1)** Primarul Sectorului 1, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice și Direcția Generală Management și Operațiuni vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

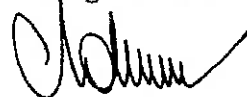
**(2)** Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă, Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 20 de voturi pentru și 5 abțineri înregistrate la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 31.07.2025, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Ramona PORUMB**



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Mirona-Giorgiana MUREȘAN**



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**Nr. 164**

**Data: 31.07.2025**

K<sub>2</sub>-186/20.07.2025

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 312/1 din 25. 07.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. 3122/1 din 25.07.2025 al Serviciului Educație, Sănătate, Sport din cadrul Direcției Generale Comunitate și Politici Publice;

În virtutea prevederilor Constituției României;

Ținând cont de dispozițiile art.3 alin. (2), art.80 și art.81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 4 alin (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;

Conform prevederilor art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 44944/03.07.2025, conducerea Grădiniței Nr. 122 ne-a semnalat problemele pe care această unitate de învățământ le întâmpină în ceea ce privește deficitul semnificativ de spațiu necesar desfășurării procesului educațional și necesitatea extinderii acestuia;

Luând act de Raportul al Inspectoratului Școlar al Municipiului București înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București nr. CAI 26/24.07.2025, privind analiza imobilului din Str. Ion Ionescu de la Brad, Nr. 53, Sector 1;

Urmare a Procesului Verbal nr. 20/23.07.2025 al Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ, aprobate prin HCLS1 nr. 124/29.05.2025 și nr. 132/30.06.2025;

Având în vedere adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 50676/24.07.2025 privind actele de proprietate și extrasele de carte funciară ale imobilului și adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 50501/23.07.2025 privind planurile cadastrale și descrierea imobilului;

Ținând cont de dispozițiile art. 869 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art.299 și ale art.300 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art.139 alin. (3) lit. g), art.166 alin.(2) lit. g) și lit. l) și alin.(3) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## **CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**întrunit în ședință ordinară**

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1. (1)** Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București.

**(2)** Imobilul situat în str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, sector 1, București intabulat în CF nr. 213597 compus din teren intravilan în suprafață de 719 mp și construcție – clădire edificată pe acest teren, având nr. Cadastral 213597-C1 formată din: C1 cu o suprafață utilă de 702,38 mp, având o suprafață construită la sol de 321,04 mp, C2 cabină poartă cu o suprafață utilă de 26,58 mp și C3 garaj cu o suprafață utilă de 38,98 mp și sunt identificate conform Anexei parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art.2. (1)** Prețul de achiziție al imobilului menționat la Art.1.(1) se va achita integral din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

**(2)** Prețul de achiziție al imobilului menționat la Art.1.(1) va fi determinat în urma procesului de negociere ce va avea loc între membrii din Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor spațiilor pentru desfășurarea activităților educationale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării desemnați prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 124/29.05.2025, respectiv nr. 132/30.06.2025 și proprietarii imobilului, având la baza rezultatele unui Raport de evaluare efectuat de un expert acreditat de Agenția Națională a Evaluatorilor Autorizați din România – ANEVAR.

**Art.3. –** Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București a imobilului menționat la art. 1(1) în vederea desfășurării activității educationale pentru preșcolarii din Sectorul 1.

**Art.4. -** Retragera dreptului de administrare asupra imobilului, din motive neimputabile Sectorului 1 al Municipiului București, dă dreptul acestuia la despăgubirea echivalentă de către Municipiul București, la nivelul contravalorii prețului, precum și a investițiilor efectuate după transmiterea imobilului în administrare, astfel cum acestea sunt evidențiate în contabilitate la data retragerii dreptului de administrare.

**Art.5. (1)** Primarul Sectorului 1, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice și Direcția Generală Management și Operațiuni vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă, Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

Conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

SECRETAR GENERAL

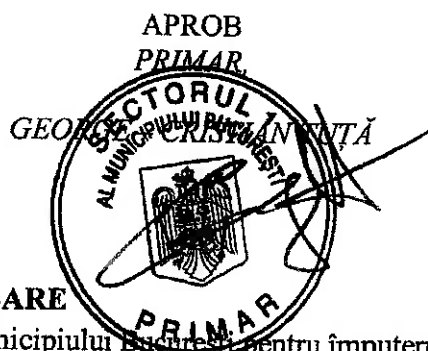
MUREȘAN MIRONA-GEORGIANA

*Călin*  
cu modificări și completări

| Nume și Prenume           | Funcția                                                          | Semnătura      | Întocmit/<br>Avizat | Data       |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------|------------|
| Marița – Călin<br>Andreea | Șef Serviciu<br>Serviciul Educație, Sănătate, Sport              | <i>Călin</i>   | Avizat              | 25.07.2025 |
| Niculae Steluța           | Inspector Specialitate IA<br>Serviciul Educație, Sănătate, Sport | <i>Niculae</i> | Întocmit            | 25.07.2025 |



Nr. 312/25.07.2025



### REFERAT DE APROBARE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București

#### 1. Descrierea situației actuale:

Sectorul 1 al Municipiului București își propune să îmbunătățească infrastructura educațională pentru copii, în special în ceea ce privește grădinițele cu program prelungit. În acest context Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educationale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, a identificat un imobil situat pe Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, care poate fi utilizat pentru amenajarea unei grădinițe cu program prelungit. Acest imobil este identificat cu următoarele numere cadastrale și cărți funciare: nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2; nr. 213597 – C3.

În ceea ce privește situația juridică a imobilului menționăm faptul că, în urma verificării informațiilor înscrise în Cartea Funciară nr. 213597, Petrache Mihaela a dobândit imobilul situat în str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, sector 1, București în baza Contractului de vânzare – cumpărare nr. 4917/13.12.2019.

Subliniem faptul că, imobilul situat în str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, sector 1, București intabulat în CF nr. 213597 compus din teren intravilan în suprafață de 719 mp și construcție – clădire edificată pe acest teren, având nr. Cadastral 213597-C1 formată din: C1 cu o suprafață utilă de 702,38 mp, având o suprafață construită la sol de 321,04 mp, C2 cabină poartă cu o suprafață utilă de 26,58 mp și C3 garaj cu o suprafață utilă de 38,98 mp.

Achiziționarea acestui imobil este esențială pentru:

- **Creșterea capacității educaționale** – asigurarea unui spațiu suplimentar pentru copiii din Sectorul 1, în special pentru aceia care au nevoie de un program prelungit, care să susțină dezvoltarea educațională într-un mediu sigur și stimulativ.
- **Modernizarea infrastructurii educaționale** – crearea unui spațiu adecvat, care să răspundă cerințelor actuale de siguranță, confort și utilitate, pentru a sprijini educația timpurie.



- **Alinierea la nevoile comunității locale** – Sectorul 1 înregistrează o cerere mare pentru locuri în grădinițe cu program prelungit, iar prin achiziționarea acestui imobil, se vor putea suplimenta numărul locurilor disponibile.

Acesta se află într-o zonă accesibilă, cu infrastructură rutieră și mijloace de transport public, ceea ce asigură accesibilitatea pentru părinți și copii.

În urma analizei realizate de către Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, considerăm că achiziționarea acestui imobil este o măsură necesară pentru îmbunătățirea infrastructurii educaționale din Sectorul 1, în vederea susținerii unei grădinițe cu program prelungit. De asemenea, achiziția acestui imobil va contribui la satisfacerea cerințelor comunității locale și la dezvoltarea unei educații timpurii de calitate.

## **2. Motivele care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și după caz, scopul urmărit:**

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 44944/03.07.2025, conducerea Grădiniței Nr. 122 ne-a semnalat problemele pe care această unitate de învățământ le întâmpină în ceea ce privește deficitul semnificativ de spațiu necesar desfășurării procesului educațional și necesitatea extinderii acestuia.

Având în vedere capacitatea limitată a grădiniței și normele legale în vigoare referitoare la spațiile necesare pentru desfășurarea activității educaționale, au fost respinse dosarele de înscriere pentru copii care nu au putut fi încadrați în numărul de locuri disponibile.

Astfel achiziționarea de pe piața liberă a unui imobil adecvat desfășurării în bune condiții a procesului educațional reprezintă soluția cea mai facilă și la îndemână în vederea ameliorării deficiențelor mai sus menționate.

În altă ordine de idei, menționăm faptul că, în conformitate cu prevederile art. 127 din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura spații suficiente pentru desfășurarea activităților educaționale de către toți beneficiarii primari înscriși în cadrul unităților de învățământ de stat, în conformitate cu normele elaborate de Ministerul Educației în colaborare cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și Ministerul Sănătății și a reprezentanților autorităților locale.

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 7/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **unitățile administrative – teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele**, deținând calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, astfel încât, **sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrative –teritoriale fără personalitate juridică și lipsite de patrimoniu imobiliar**.

Totodată, în temeiul art. 129 alin. 2, lit. (c), privind atribuțiile consiliului local, și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), din cadrul actului normativ mai sus amintit, Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului, iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitatea sa de subdiviziune administrativ- teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii acestuia.

Prin urmare, în vederea achiziționării imobilului ce constituie obiectul prezentului Proiect de hotărâre, obținerea acordului titularului dreptului de proprietate asupra bunurilor aparținând domeniului

public și privat al Municipiului București, mai precis a Consiliului General al Municipiului București, este în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Menționăm expres faptul că, solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, sector 1, București, reprezintă doar o etapă preliminară, astfel încât după obținerea acordului, va fi supusă aprobării Consiliului Local al Sectorului 1, prin hotărâre de consiliu local, achiziționarea imobilului menționat, în limita valorilor rezultate în urma evaluării imobiliare.

### 3. Principiile de bază:

- **Principiul transparenței:** autoritățile și instituțiile publice au obligația să își desfășoare activitatea într-o manieră deschisă față de public, în care accesul liber și neîngrădit la informațiile de interes public să constituie regulă, iar limitarea accesului la informație să constituie excepția, în condițiile legii.

- **Principiul egalității:** beneficiarii activității autorităților și instituțiilor administrației publice au dreptul de a fi tratați în mod egal, într-o manieră nediscriminatorie, corelativ cu obligația autorităților și instituțiilor administrației publice de a trata în mod egal pe toți beneficiarii, fără discriminare pe criteriile prevăzute de lege.

- **Principiul libertății de creație:** libertatea de exprimare și de comunicare publică a faptelor și prestațiilor artistice de cultură reprezintă nu numai un drept fundamental, dar și un element esențial al progresului uman.

- **Principiul proporționalității:** formele de activitate ale autorităților administrației publice trebuie să fie corespunzătoare cu satisfacerea unui interes public, precum și echilibrate din punctul de vedere al efectelor asupra persoanelor.

- **Principiul satisfacerii interesului public:** art. 10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual.

- **Principiul imparțialității:** personalul din administrația publică are obligația de a-și exercita atribuțiile legale fără subiectivism, indiferent de propriile convingeri sau interese.

- **Principiul continuității:** activitatea administrației publice se exercită fără întreruperi, cu respectarea prevederilor legale.

- **Principiul adaptabilității:** autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

### 4. Finalitatea:

a) aprobarea de către Consiliul General al Municipiului București a unei Hotărâri privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București;

b) adăugarea la domeniul public al Municipiului București aflat în administrarea Sectorului 1 a unor imobile în vederea funcționării/amenajării unui spațiu cultural;

c) crearea unui nou loc dedicat educației în vederea îmbunătățirii accesului la educație al preșcolarilor din sector.

### 5. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Prin prezenta hotărâre, se va asigura cadrul legal necesar achiziționării imobilului în vederea

asigurării actului educațional.

De asemenea, prin acest proiect, Consiliul Local al Sectorului 1 va aduce la îndeplinire atribuțiile stabilite prin art. 129 și art. 166 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

- atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;
- atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;
- atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local;
- atribuții privind cooperarea interinstituțională pe plan intern și extern;
- dezvoltarea urbană;
- asigură, potrivit competențelor lor, condițiile necesare bunei funcționări a instituțiilor și serviciilor publice de educație, sănătate, cultură, tineret și sport.

#### **6. Etapele parcurse în pregătirea proiectului:**

- identificarea imobilelor;
- stabilirea situației juridice actuale;
- corespondență cu proprietarul imobilului;
- analiza cadrului legal aplicabil;
- elaborarea proiectului de hotărâre.

#### **7. Schimbările preconizate prin propunere:**

Adoptarea prezentului proiect de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, va avea ca efect asigurarea unui spațiu suplimentar prin creșterea numărului de locuri în grădinițele cu program prelungit, pentru copiii din Sectorul 1, care să susțină dezvoltarea educațională într-un mediu sigur și stimulat.

**8. Impactul economic, social, impactul asupra mediului:** Nu este cazul în această fază a proiectului.

**9. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung:** În această fază a proiectului, nu poate fi estimat costul, dar sumele necesare achiziționării imobilelor mai sus menționate, și realizării lucrărilor de investiții pentru amenajarea/funcționării unui spațiu cultural, se achită din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

**10. Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare:** Nu este cazul.

**11. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:** Nu este cazul.

**12. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre:** Nu este cazul.

#### **13. Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:**

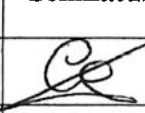
După adoptarea hotărârii de către Consiliul Local al Sectorului 1, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice și Direcția Generală Management și Operațiuni vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**14. Temeiul legal care stă la baza adoptării:**

- Constituția României;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Extrase de Carte Funciară, format neutilizabil în circuitul civil;
- Raport al Inspectoratului Școlar al Municipiului București înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București nr. CAI 26/24.07.2025, privind analiza imobilului din Str. Ion Ionescu de la Brad, Nr. 53, Sector 1;
- Proces Verbal nr. 20/23.07.2025 al Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ, aprobate prin HCLSI nr. 124/29.05.2025 și nr. 132/30.06.2025;
- Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 50676/24.07.2025 privind actele de proprietate și extrasele de carte funciară ale imobilului;
- Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 50501/23.07.2025 privind planurile cadastrale și descrierea imobilului.

**În temeiul prevederilor art. 136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem Consiliului Local al Sectorului 1 următoarele:**

- solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București

| Nume si Prenume           | Funcția                                                          | Semnătura                                                                           | Întocmit/<br>Avizat | Data       |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|
| Marița – Călin<br>Andreea | Șef Serviciu<br>Serviciul Educație, Sănătate, Sport              |  | Avizat              | 25.07.2025 |
| Niculae Steluța           | Inspector Specialitate IA<br>Serviciul Educație, Sănătate, Sport |  | Întocmit            | 25.07.2025 |



Nr. ~~3122~~ 25.07.2025

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București

**I. a.** În baza prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ-teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele, deținând calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, astfel încât sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrativ-teritoriale fără personalitate juridică și lipsite de patrimoniu imobiliar;

Totodată, în temeiul art. 129 alin. 2, lit. (c), privind atribuțiile consiliului local și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g) din cadrul actului normativ mai sus menționat, Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului, iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitatea sa de subdiviziune administrativ-teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii acestuia;

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a) -Atribuțiile consiliului local, "*Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*";

În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2), consiliul local hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

Și în conformitate cu prevederile legale specifice, în speță Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2029, art. 166 alin. (2) lit. g) "*consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: ...administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București*";

**b.** Sectorul 1 al Municipiului București își propune să îmbunătățească infrastructura educațională pentru copii, în special în ceea ce privește grădinițele cu program prelungit. În acest context Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, a identificat un imobil situat pe Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, care poate fi utilizat pentru amenajarea unei grădinițe cu program prelungit. Acest imobil este identificat cu următoarele numere cadastrale și cărți funciare: nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2; nr. 213597 – C3.



În ceea ce privește situația juridică a imobilului menționăm faptul că, în urma verificării informațiilor înscrise în Cartea Funciară nr. 213597, Petrache Mihaela a dobândit imobilul situat în str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, sector 1, București în baza Contractului de vânzare – cumpărare nr. 4917/13.12.2019.

Subliniem faptul că, imobilul situat în str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, sector 1, București intabulat în CF nr. 213597 compus din teren intravilan în suprafață de 719 mp și construcție – clădire edificată pe acest teren, având nr. Cadastral 213597-C1 formată din: C1 cu o suprafață utilă de 702,38 mp, având o suprafață construită la sol de 321,04 mp, C2 cabină poartă cu o suprafață utilă de 26,58 mp și C3 garaj cu o suprafață utilă de 38,98 mp.

Achiziționarea acestui imobil este esențială pentru:

- **Creșterea capacității educaționale** – asigurarea unui spațiu suplimentar pentru copiii din Sectorul 1, în special pentru aceia care au nevoie de un program prelungit, care să susțină dezvoltarea educațională într-un mediu sigur și stimulat.
- **Modernizarea infrastructurii educaționale** – crearea unui spațiu adecvat, care să răspundă cerințelor actuale de siguranță, confort și utilitate, pentru a sprijini educația timpurie.
- **Alinierea la nevoile comunității locale** – Sectorul 1 înregistrează o cerere mare pentru locuri în grădinițe cu program prelungit, iar prin achiziționarea acestui imobil, se vor putea suplimenta numărul locurilor disponibile.

Acesta se află într-o zonă accesibilă, cu infrastructură rutieră și mijloace de transport public, ceea ce asigură accesibilitatea pentru părinți și copii.

În urma analizei realizate de către Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, considerăm că achiziționarea acestui imobil este o măsură necesară pentru îmbunătățirea infrastructurii educaționale din Sectorul 1, în vederea susținerii unei grădinițe cu program prelungit. De asemenea, achiziția acestui imobil va contribui la satisfacerea cerințelor comunității locale și la dezvoltarea unei educații timpurii de calitate.

## **II. Temeiul legal care stă la baza adoptării:**

- Constituția României;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Extrase de Carte Funciară, format neutilizabil în circuitul civil;
- Raport al Inspectoratului Școlar al Municipiului București înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București nr. CAI 26/24.07.2025, privind analiza imobilului din Str. Ion Ionescu de la Brad, Nr. 53, Sector 1;



- Proces Verbal nr. 20/23.07.2025 al Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ, aprobate prin HCLSI nr. 124/29.05.2025 și nr. 132/30.06.2025;
- Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 50676/24.07.2025 privind actele de proprietate și extrasele de carte funciară ale imobilului;
- Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 50501/23.07.2025 privind planurile cadastrale și descrierea imobilului.

**III. Achiziția de către Consiliul Local al Sectorului 1 a imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, ar genera multiple avantaje pentru cetățenii Sectorului 1, respectiv:**

- **Beneficii educaționale:** Înființarea unei grădinițe cu program prelungit va permite o educație de calitate într-un mediu corespunzător nevoilor copiilor, facilitând accesul la educație pentru mai mulți copii din Sectorul 1.

- **Beneficii pentru comunitate:** Creșterea numărului de locuri în grădinițele cu program prelungit va sprijini familiile din sector, oferindu-le posibilitatea de a-și crește, îngriji și educa copii preșcolari.

- **Alinierea la standardele educaționale:** Modernizarea și amenajarea unui spațiu conform standardelor educaționale va contribui la îmbunătățirea calității învățământului preșcolar din sector.

- Achiziția acestui imobil pentru activități educaționale va contribui la satisfacerea cerințelor comunității locale și dezvoltarea unei educații timpurii de calitate prin îmbunătățirea accesului la serviciile educaționale fiind necesar pentru îmbunătățirea infrastructurii educaționale din Sectorul 1.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **SUPUN APROBĂRII** Consiliului Local al Sectorului 1 **Proiectul de hotărâre** privind:

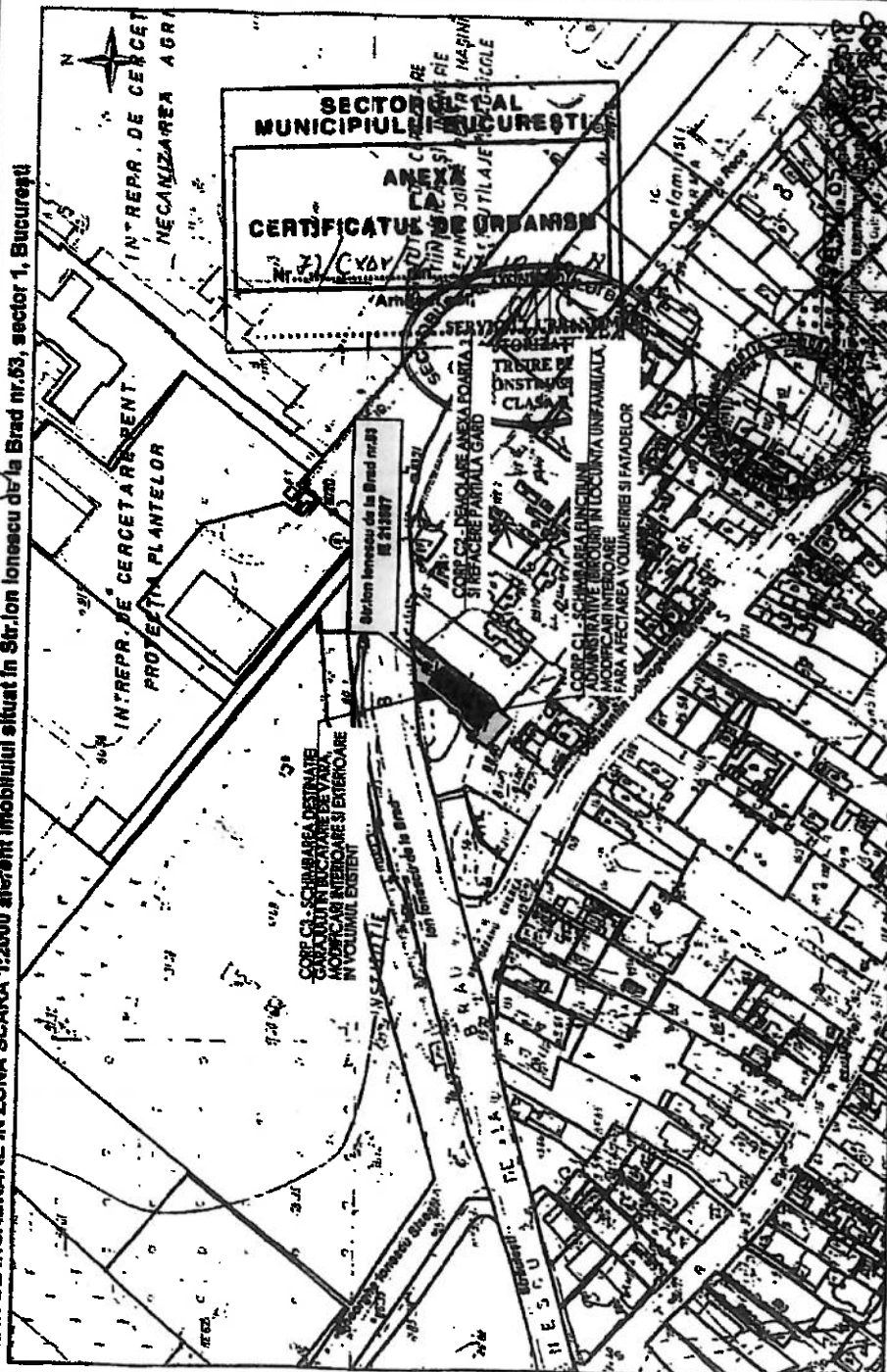
- solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București.

| Nume si Prenume           | Funcția                                                          | Semnătura | Întocmit/<br>Avizat | Data       |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------|------------|
| Marița – Călin<br>Andreea | Șef Serviciu<br>Serviciul Educație, Sănătate, Sport              |           | Avizat              | 25.07.2025 |
| Niculae Steluța           | Inspector Specialitate IA<br>Serviciul Educație, Sănătate, Sport |           | Întocmit            | 25.07.2025 |

**SCHIMBAREA FUNCȚIUNII ADMINISTRATIVE A CORPULUI C1 ÎN LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ ȘI MODIFICĂRI INTERIOARE FĂRĂ AFECTAREA VOLUMETRIEI ȘI FATADELOR.  
DESFINȚAREA CORP C2 (CABINĂ POARTĂ) ȘI REFACERE GARD. CORP C3 - SCHIMBAREA DESTINAȚIEI GARAJULUI ÎN BUCĂTĂRIE DE VARĂ,  
MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI EXTERIOARE ÎN VOLUMUL EXISTENT.**

**Str. Ion Ionescu de la Brad, nr.53, sector 1, București**

**PLAN DE INCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000** aspect imobilului aflat în Str. Ion Ionescu de la Brad nr.53, sector 1, București



Documentul cadastral este în sistemul de coordonate al cartei funciare

**PLAN DE INCADRARE ÎN ZONĂ SC. 1:2000**

**INCADRARI ALE CONSTRUCȚIEI ÎN NORMATIVE ÎN VIGURE:**

- CATEGORIA DE ÎMPORȚANȚĂ C - normă - CONF. HG16/1997
- CLASA DE ÎMPORȚANȚĂ II
- RISC DE INCENDIU ÎN C - CONF. P118/1999
- GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC II - CONF. P118/1999

**INCADRARI ALE CONSTRUCȚIEI ÎN C1 ÎN NORMATIVE ÎN VIGURE:**

- CATEGORIA DE ÎMPORȚANȚĂ C - normă - CONF. HG16/1997
- CLASA DE ÎMPORȚANȚĂ I
- RISC DE INCENDIU ÎN C - ANEVA
- RISC ÎN GARAȘI, RISC ÎN BUCĂTĂRIE - CONF. P118/1999
- GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC II - CONF. P118/1999

| TERMINAT     | NUME | SEMANTURĂ | CEȘTIA | REPER | EXPERTIZĂ NR. / DATA |
|--------------|------|-----------|--------|-------|----------------------|
| EXPERT       | NUME | SEMANTURĂ | CEȘTIA | REPER | EXPERTIZĂ NR. / DATA |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMANTURĂ | CEȘTIA | REPER | EXPERTIZĂ NR. / DATA |
| SEF PROIECT  | NUME | SEMANTURĂ | CEȘTIA | REPER | EXPERTIZĂ NR. / DATA |
| PROIECTANT   | NUME | SEMANTURĂ | CEȘTIA | REPER | EXPERTIZĂ NR. / DATA |
| DESEINAT     | NUME | SEMANTURĂ | CEȘTIA | REPER | EXPERTIZĂ NR. / DATA |

**GRAPH TRONIC XM**  
J40/7501/1992

**SCARA:**  
1:2000

**DATA:**  
02/2018

**PROIECT:**  
P118/1999

**CONF.:**  
P118/1999

**ARI ȘI INDICI DE OCUPARE TEREN:**

|                                                        |
|--------------------------------------------------------|
| A teren = 712.00m <sup>2</sup>                         |
| CLADIRE BIROURI (C1) Sp+P+IE+M                         |
| Ac = 321.00m <sup>2</sup> (calcul POT)                 |
| Ad = 886.65m <sup>2</sup>                              |
| Ad suprațerana = 857.4m <sup>2</sup> (calcul CUT)      |
| ANEXA POARTĂ C2                                        |
| Ac = 48m <sup>2</sup>                                  |
| GARAȘI (C3) - Parter                                   |
| Ac = Ad = 48m <sup>2</sup>                             |
| Ac totală existentă = 407m <sup>2</sup>                |
| Ad totală suprațerana existentă = 943.4m <sup>2</sup>  |
| A utilă totală existentă = 706.98m <sup>2</sup>        |
| Ac totală propusă = 309m <sup>2</sup>                  |
| Ad totală suprațerana propusă = 752.85m <sup>2</sup>   |
| A utilă totală propusă = 57.46% F.O.T. propus = 51.82% |
| TSOTI. existent = 57.46% F.O.T. propus = 51.82%        |
| GAUT. existent = 1.32 C.U.T. propus = 1.27             |

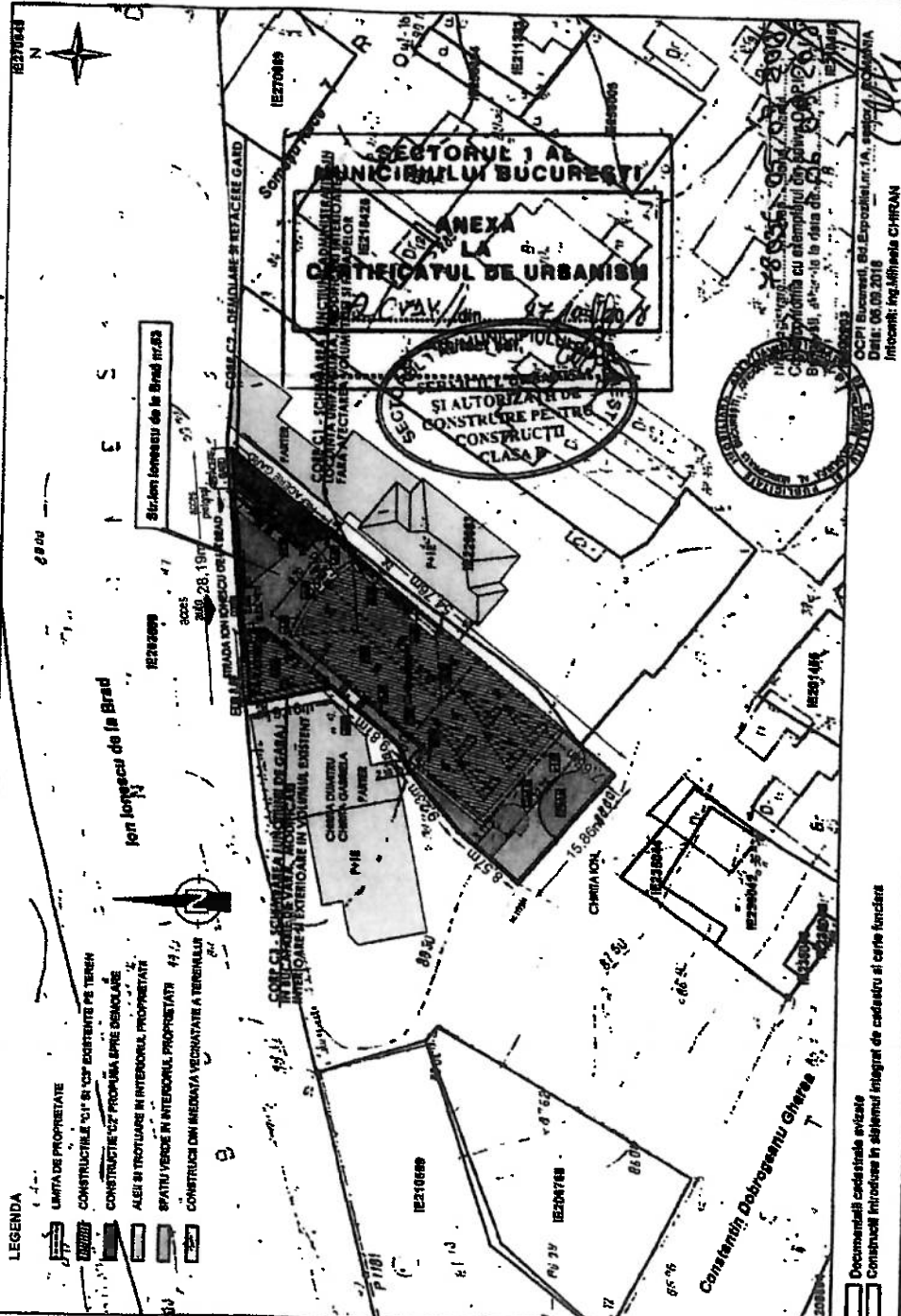


|                     |
|---------------------|
| Proiect nr. 11/2018 |
| Faza: D.T.A.C.      |
| D.T.A.D.            |
| Planșă nr. A-01     |

**SCHIMBAREA FUNCȚIUNII ADMINISTRATIVE A CORPULUI C1 ÎN LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI MODIFICĂRI INTERIOARE FĂRĂ AFECTAREA VOLUMETRIEI ȘI FĂTĂDELOR.  
DESFÎNTARE CORP C2 (CABINĂ POARTĂ) ȘI REFACERE GARD. CORP C3 - SCHIMBAREA DESTINAȚIEI GARAJULUI ÎN BUCĂTĂRIE DE VARĂ,  
MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI EXTERIOARE ÎN VOLUMUL EXISTENT.**

**Str. Ion Ionescu de la Brad, nr.53, sector 1, București**

**PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului: așut în Str. Ion Ionescu de la Brad nr.53, sector 1, București**



**PLAN AMPLASARE PE SUPT CADASTRAL SC. 1:500**

- INCADRARI ALE CONSTRUCȚIEI (C1) ÎN NORMATIVELE ÎN VIGURE:**
- CATEGORIA DE ÎMPORTANȚĂ II - normativ - CONF. P118/1999
  - CLASA DE ÎMPORTANȚĂ II - normativ - CONF. P118/1999
  - RISC DE INCENDIU ÎNC. - CONF. P118/1999
  - GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC II - CONF. P118/1999
- INCADRARI ALE CONSTRUCȚIEI (C2) ÎN NORMATIVELE ÎN VIGURE:**
- CATEGORIA DE ÎMPORTANȚĂ II - normativ - CONF. P118/1999
  - CLASA DE ÎMPORTANȚĂ II - normativ - CONF. P118/1999
  - RISC DE INCENDIU ÎNC. - CONF. P118/1999
  - GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC I - CONF. P118/1999

**ARI SI INDICI DE OCUPARE TEREN:**

|                                                          |
|----------------------------------------------------------|
| A teren = 712.00m <sup>2</sup>                           |
| <b>CLADIRE BIROURI (C1) Sp+P+IE+M</b>                    |
| Ac = 321.00m <sup>2</sup> (calcul POT)                   |
| Ad = 886.65m <sup>2</sup>                                |
| Ad suprațerana = 857.4m <sup>2</sup> (calcul CUT)        |
| <b>ANEXA LA POARTĂ (C2) - BUCĂTĂRIE DE VARĂ</b>          |
| Ac = 48m <sup>2</sup>                                    |
| <b>GARAJ (C3) - Parter</b>                               |
| Ac = Ad = 48m <sup>2</sup>                               |
| Ac totală existentă = 407 m <sup>2</sup>                 |
| Ad totală suprațerana existentă = 943.4 m <sup>2</sup>   |
| A utilă totală existentă = 356.95m <sup>2</sup>          |
| Ac totală propusă = 369 m <sup>2</sup>                   |
| Ad totală suprațerana propusă = 985.4 m <sup>2</sup>     |
| A utilă totală propusă = 752.86m <sup>2</sup>            |
| <b>P.O.T. existent = 57.16 % P.O.T. propus = 51.92 %</b> |
| <b>C.U.T. existent = 1.32 C.U.T. propus = 1.27</b>       |

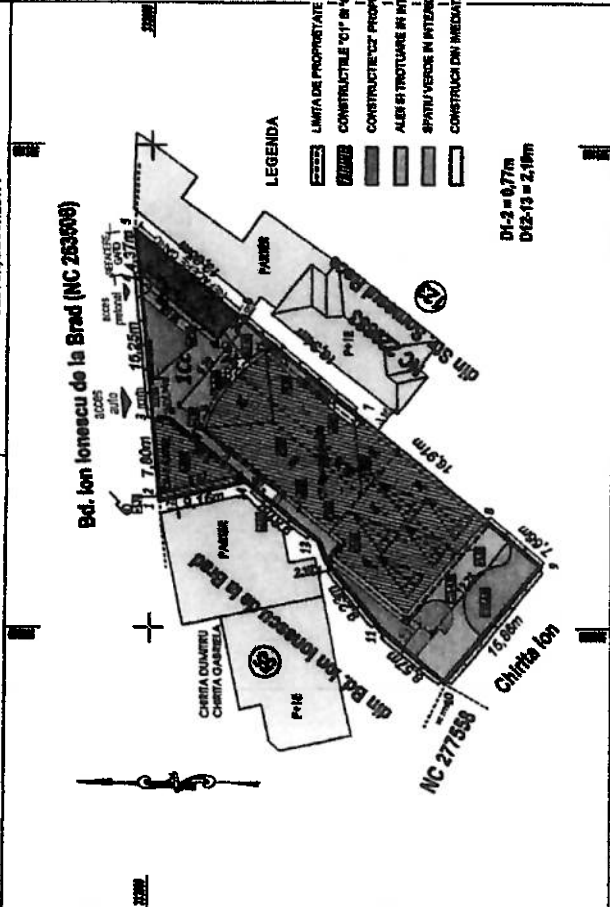
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |              |          |                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|----------|---------------------------------|
| VERIFICATOR<br>EXPERT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | NUME              | SERIALIZAREA | CEȘTINȚĂ | REZERVAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |              |          |                                 |
| <b>GRAPH TRONIC XM</b><br>J40/7601/1992                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |              |          |                                 |
| SPECIFICATIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | NUME              | SERIALIZAREA | CEȘTINȚĂ | REZERVAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA |
| SEF PROIECT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ANIL RADU POPESCU |              |          |                                 |
| PROIECTANT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ANIL RADU POPESCU |              |          |                                 |
| DESEINAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ANIL RADU POPESCU |              |          |                                 |
| Scara: 1:500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |              |          |                                 |
| Data: 02/2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |              |          |                                 |
| Beneficiar:<br><b>PETRACHE MIHAELA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |              |          |                                 |
| Titlu proiect:<br>SCHIMBAREA FUNCȚIUNII ADMINISTRATIVE A CORPULUI C1 ÎN LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI MODIFICĂRI INTERIOARE FĂRĂ AFECTAREA VOLUMETRIEI ȘI FĂTĂDELOR. DESTINARE CORP C2 CABINĂ POARTĂ ȘI REFACERE GARD. CORP C3 - SCHIMBAREA DESTINAȚIEI GARAJULUI ÎN BUCĂTĂRIE DE VARĂ. MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI EXTERIOARE ÎN VOLUMUL EXISTENT. |                   |              |          |                                 |
| Faza:<br>D.T.A.C.<br>D.T.A.D.<br>Prelucrare<br>A - 02                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |              |          |                                 |

# PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE IMOBILIULUI

Scara 1:500

ANEXA 1.55

|                     |                                           |                                                        |
|---------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Nr. cadastru        | Suprafața măsurată a imobilului (mp)      | Adresa imobilului                                      |
| 213887              | 712mp                                     | Bd. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, sector 1, București |
| Nr. Cartea Funciară | Unitatea Administrativă Teritorială (UAT) | Sectorul, București                                    |
| 213887              |                                           |                                                        |



| A. DATE REFERITOARE LA TEREN                    |                        |                                  |
|-------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| Nr. parcelă                                     | Categoria de folosință | Suprafața (mp)                   |
| 1                                               | Cc                     | 712                              |
| Total                                           |                        | 712                              |
| B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII              |                        |                                  |
| Cod                                             | Destinația             | Suprafața construită în sol (mp) |
| C1                                              | CAS                    | 321                              |
| C2                                              | GA                     | 38                               |
| C3                                              | GA                     | 48                               |
| Total                                           |                        | 407                              |
| Suprafața totală măsurată a imobilului = 712 mp |                        |                                  |
| Suprafața din sol = 712 mp                      |                        |                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Executant,</b><br/>DANUT VALERIU BARBU - RO-MB-5-0281</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Semnătura și ștampila</p> <p>Valeriu-Danut Barbu</p> <p>Data: Noiembrie 2020</p> |  | <p><b>Inspector</b></p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p>Semnătura și parafe</p> <p>109115/03.11.2020</p> <p>Ștampila BCPI</p> <p>Data</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

SCHIMBAREA FUNCȚIUNII ADMINISTRATIVE A CORPULUI C1 ÎN LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ ȘI MODIFICĂRI INTERIOARE FARA AFECTAREA VOLUMETRIEI ȘI FATADELOR. DESFINȚARE CORP C2 (CABINA POARTĂ) ȘI REFACERE GARD. CORP C3 - SCHIMBAREA DESTINAȚIEI GARAJULUI ÎN BUCĂTĂRIE DE VARĂ, MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI EXTERIOARE ÎN VOLUMUL EXISTENT.

Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, sector 1, București

| Parcelă | Suprafața | Destinația | Stare    |
|---------|-----------|------------|----------|
| 1       | 712       | CAS        | Existent |
| 2       | 321       | CAS        | Existent |
| 3       | 38        | GA         | Existent |
| 4       | 48        | GA         | Existent |
| 5       | 407       | CAS        | Existent |
| 6       | 321       | CAS        | Existent |
| 7       | 38        | GA         | Existent |
| 8       | 48        | GA         | Existent |
| 9       | 407       | CAS        | Existent |
| 10      | 321       | CAS        | Existent |
| 11      | 38        | GA         | Existent |
| 12      | 48        | GA         | Existent |
| 13      | 407       | CAS        | Existent |
| 14      | 321       | CAS        | Existent |
| 15      | 38        | GA         | Existent |
| 16      | 48        | GA         | Existent |
| 17      | 407       | CAS        | Existent |
| 18      | 321       | CAS        | Existent |
| 19      | 38        | GA         | Existent |
| 20      | 48        | GA         | Existent |
| 21      | 407       | CAS        | Existent |
| 22      | 321       | CAS        | Existent |
| 23      | 38        | GA         | Existent |
| 24      | 48        | GA         | Existent |
| 25      | 407       | CAS        | Existent |
| 26      | 321       | CAS        | Existent |
| 27      | 38        | GA         | Existent |
| 28      | 48        | GA         | Existent |
| 29      | 407       | CAS        | Existent |
| 30      | 321       | CAS        | Existent |
| 31      | 38        | GA         | Existent |
| 32      | 48        | GA         | Existent |
| 33      | 407       | CAS        | Existent |
| 34      | 321       | CAS        | Existent |
| 35      | 38        | GA         | Existent |
| 36      | 48        | GA         | Existent |
| 37      | 407       | CAS        | Existent |
| 38      | 321       | CAS        | Existent |
| 39      | 38        | GA         | Existent |
| 40      | 48        | GA         | Existent |
| 41      | 407       | CAS        | Existent |
| 42      | 321       | CAS        | Existent |
| 43      | 38        | GA         | Existent |
| 44      | 48        | GA         | Existent |
| 45      | 407       | CAS        | Existent |
| 46      | 321       | CAS        | Existent |
| 47      | 38        | GA         | Existent |
| 48      | 48        | GA         | Existent |
| 49      | 407       | CAS        | Existent |
| 50      | 321       | CAS        | Existent |
| 51      | 38        | GA         | Existent |
| 52      | 48        | GA         | Existent |
| 53      | 407       | CAS        | Existent |
| 54      | 321       | CAS        | Existent |
| 55      | 38        | GA         | Existent |
| 56      | 48        | GA         | Existent |
| 57      | 407       | CAS        | Existent |
| 58      | 321       | CAS        | Existent |
| 59      | 38        | GA         | Existent |
| 60      | 48        | GA         | Existent |
| 61      | 407       | CAS        | Existent |
| 62      | 321       | CAS        | Existent |
| 63      | 38        | GA         | Existent |
| 64      | 48        | GA         | Existent |
| 65      | 407       | CAS        | Existent |
| 66      | 321       | CAS        | Existent |
| 67      | 38        | GA         | Existent |
| 68      | 48        | GA         | Existent |
| 69      | 407       | CAS        | Existent |
| 70      | 321       | CAS        | Existent |
| 71      | 38        | GA         | Existent |
| 72      | 48        | GA         | Existent |
| 73      | 407       | CAS        | Existent |
| 74      | 321       | CAS        | Existent |
| 75      | 38        | GA         | Existent |
| 76      | 48        | GA         | Existent |
| 77      | 407       | CAS        | Existent |
| 78      | 321       | CAS        | Existent |
| 79      | 38        | GA         | Existent |
| 80      | 48        | GA         | Existent |
| 81      | 407       | CAS        | Existent |
| 82      | 321       | CAS        | Existent |
| 83      | 38        | GA         | Existent |
| 84      | 48        | GA         | Existent |
| 85      | 407       | CAS        | Existent |
| 86      | 321       | CAS        | Existent |
| 87      | 38        | GA         | Existent |
| 88      | 48        | GA         | Existent |
| 89      | 407       | CAS        | Existent |
| 90      | 321       | CAS        | Existent |
| 91      | 38        | GA         | Existent |
| 92      | 48        | GA         | Existent |
| 93      | 407       | CAS        | Existent |
| 94      | 321       | CAS        | Existent |
| 95      | 38        | GA         | Existent |
| 96      | 48        | GA         | Existent |
| 97      | 407       | CAS        | Existent |
| 98      | 321       | CAS        | Existent |
| 99      | 38        | GA         | Existent |
| 100     | 48        | GA         | Existent |

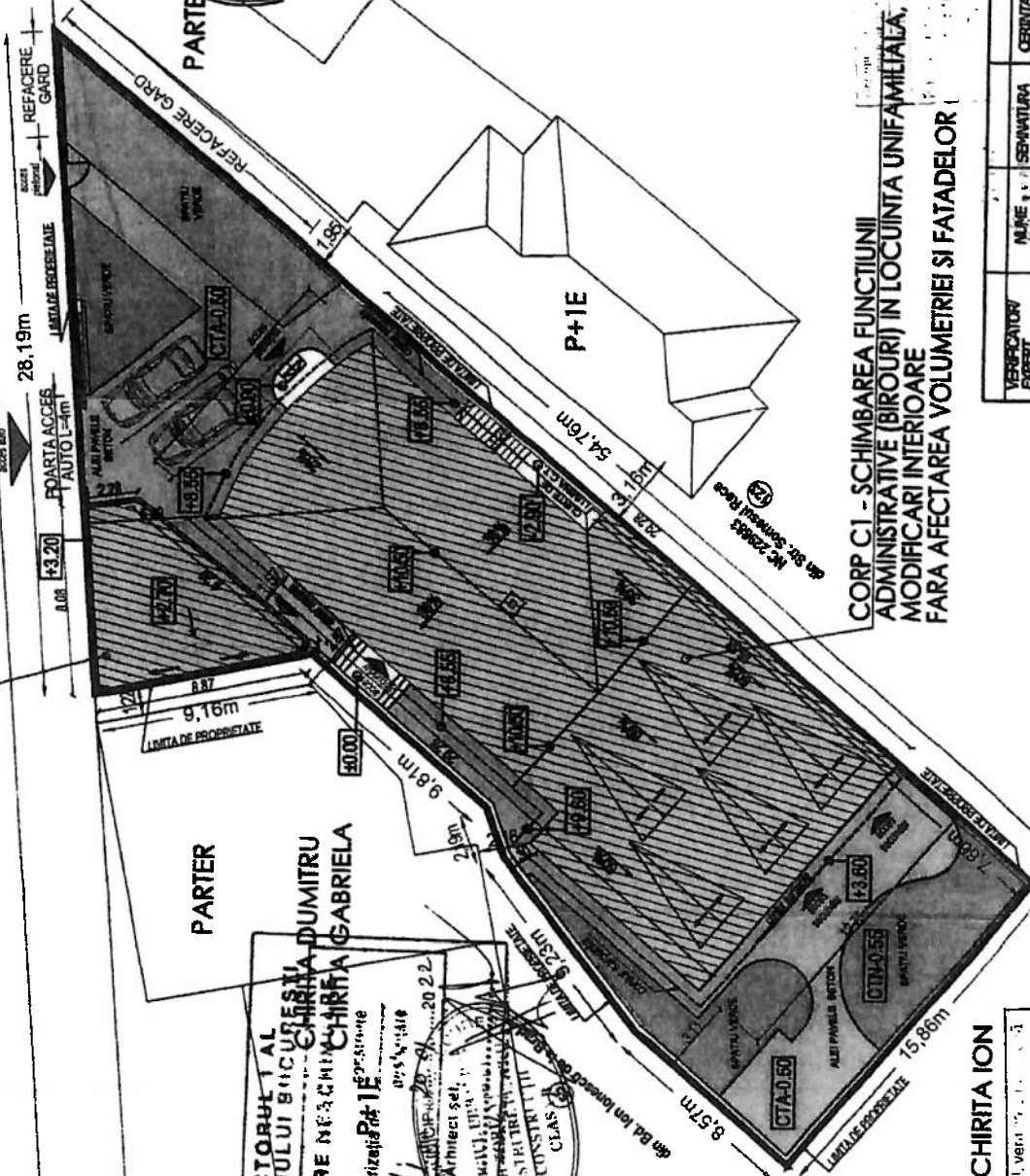
| Parcelă | Suprafața | Destinația | Stare    |
|---------|-----------|------------|----------|
| 1       | 712       | CAS        | Existent |
| 2       | 321       | CAS        | Existent |
| 3       | 38        | GA         | Existent |
| 4       | 48        | GA         | Existent |
| 5       | 407       | CAS        | Existent |
| 6       | 321       | CAS        | Existent |
| 7       | 38        | GA         | Existent |
| 8       | 48        | GA         | Existent |
| 9       | 407       | CAS        | Existent |
| 10      | 321       | CAS        | Existent |
| 11      | 38        | GA         | Existent |
| 12      | 48        | GA         | Existent |
| 13      | 407       | CAS        | Existent |
| 14      | 321       | CAS        | Existent |
| 15      | 38        | GA         | Existent |
| 16      | 48        | GA         | Existent |
| 17      | 407       | CAS        | Existent |
| 18      | 321       | CAS        | Existent |
| 19      | 38        | GA         | Existent |
| 20      | 48        | GA         | Existent |
| 21      | 407       | CAS        | Existent |
| 22      | 321       | CAS        | Existent |
| 23      | 38        | GA         | Existent |
| 24      | 48        | GA         | Existent |
| 25      | 407       | CAS        | Existent |
| 26      | 321       | CAS        | Existent |
| 27      | 38        | GA         | Existent |
| 28      | 48        | GA         | Existent |
| 29      | 407       | CAS        | Existent |
| 30      | 321       | CAS        | Existent |
| 31      | 38        | GA         | Existent |
| 32      | 48        | GA         | Existent |
| 33      | 407       | CAS        | Existent |
| 34      | 321       | CAS        | Existent |
| 35      | 38        | GA         | Existent |
| 36      | 48        | GA         | Existent |
| 37      | 407       | CAS        | Existent |
| 38      | 321       | CAS        | Existent |
| 39      | 38        | GA         | Existent |
| 40      | 48        | GA         | Existent |
| 41      | 407       | CAS        | Existent |
| 42      | 321       | CAS        | Existent |
| 43      | 38        | GA         | Existent |
| 44      | 48        | GA         | Existent |
| 45      | 407       | CAS        | Existent |
| 46      | 321       | CAS        | Existent |
| 47      | 38        | GA         | Existent |
| 48      | 48        | GA         | Existent |
| 49      | 407       | CAS        | Existent |
| 50      | 321       | CAS        | Existent |
| 51      | 38        | GA         | Existent |
| 52      | 48        | GA         | Existent |
| 53      | 407       | CAS        | Existent |
| 54      | 321       | CAS        | Existent |
| 55      | 38        | GA         | Existent |
| 56      | 48        | GA         | Existent |
| 57      | 407       | CAS        | Existent |
| 58      | 321       | CAS        | Existent |
| 59      | 38        | GA         | Existent |
| 60      | 48        | GA         | Existent |
| 61      | 407       | CAS        | Existent |
| 62      | 321       | CAS        | Existent |
| 63      | 38        | GA         | Existent |
| 64      | 48        | GA         | Existent |
| 65      | 407       | CAS        | Existent |
| 66      | 321       | CAS        | Existent |
| 67      | 38        | GA         | Existent |
| 68      | 48        | GA         | Existent |
| 69      | 407       | CAS        | Existent |
| 70      | 321       | CAS        | Existent |
| 71      | 38        | GA         | Existent |
| 72      | 48        | GA         | Existent |
| 73      | 407       | CAS        | Existent |
| 74      | 321       | CAS        | Existent |
| 75      | 38        | GA         | Existent |
| 76      | 48        | GA         | Existent |
| 77      | 407       | CAS        | Existent |
| 78      | 321       | CAS        | Existent |
| 79      | 38        | GA         | Existent |
| 80      | 48        | GA         | Existent |
| 81      | 407       | CAS        | Existent |
| 82      | 321       | CAS        | Existent |
| 83      | 38        | GA         | Existent |
| 84      | 48        | GA         | Existent |
| 85      | 407       | CAS        | Existent |
| 86      | 321       | CAS        | Existent |
| 87      | 38        | GA         | Existent |
| 88      | 48        | GA         | Existent |
| 89      | 407       | CAS        | Existent |
| 90      | 321       | CAS        | Existent |
| 91      | 38        | GA         | Existent |
| 92      | 48        | GA         | Existent |
| 93      | 407       | CAS        | Existent |
| 94      | 321       | CAS        | Existent |
| 95      | 38        | GA         | Existent |
| 96      | 48        | GA         | Existent |
| 97      | 407       | CAS        | Existent |
| 98      | 321       | CAS        | Existent |
| 99      | 38        | GA         | Existent |
| 100     | 48        | GA         | Existent |

| Parcelă | Suprafața | Destinația | Stare    |
|---------|-----------|------------|----------|
| 1       | 712       | CAS        | Existent |
| 2       | 321       | CAS        | Existent |
| 3       | 38        | GA         | Existent |
| 4       | 48        | GA         | Existent |
| 5       | 407       | CAS        | Existent |
| 6       | 321       | CAS        | Existent |
| 7       | 38        | GA         | Existent |
| 8       | 48        | GA         | Existent |
| 9       | 407       | CAS        | Existent |
| 10      | 321       | CAS        | Existent |
| 11      | 38        | GA         | Existent |
| 12      | 48        | GA         | Existent |
| 13      | 407       | CAS        | Existent |
| 14      | 321       | CAS        | Existent |
| 15      | 38        | GA         | Existent |
| 16      | 48        | GA         | Existent |
| 17      | 407       | CAS        | Existent |
| 18      | 321       | CAS        | Existent |
| 19      | 38        | GA         | Existent |
| 20      | 48        | GA         | Existent |
| 21      | 407       | CAS        | Existent |
| 22      | 321       | CAS        | Existent |
| 23      | 38        | GA         | Existent |
| 24      | 48        | GA         | Existent |
| 25      | 407       | CAS        | Existent |
| 26      | 321       | CAS        | Existent |
| 27      | 38        | GA         | Existent |
| 28      | 48        | GA         | Existent |
| 29      | 407       | CAS        | Existent |
| 30      | 321       | CAS        | Existent |
| 31      | 38        | GA         | Existent |
| 32      | 48        | GA         | Existent |
| 33      | 407       | CAS        | Existent |
| 34      | 321       | CAS        | Existent |
| 35      | 38        | GA         | Existent |
| 36      | 48        | GA         | Existent |
| 37      | 407       | CAS        | Existent |
| 38      | 321       | CAS        | Existent |
| 39      | 38        | GA         | Existent |
| 40      | 48        | GA         | Existent |
| 41      | 407       | CAS        | Existent |
| 42      | 321       | CAS        | Existent |
| 43      | 38        | GA         | Existent |
| 44      | 48        | GA         | Existent |
| 45      | 407       | CAS        | Existent |
| 46      | 321       | CAS        | Existent |
| 47      | 38        | GA         | Existent |
| 48      | 48        | GA         | Existent |
| 49      | 407       | CAS        | Existent |
| 50      | 321       | CAS        | Existent |
| 51      | 38        | GA         | Existent |
| 52      | 48        | GA         | Existent |
| 53      | 407       | CAS        | Existent |
| 54      | 321       | CAS        | Existent |
| 55      | 38        | GA         | Existent |
| 56      | 48        | GA         | Existent |
| 57      | 407       | CAS        | Existent |
| 58      | 321       | CAS        | Existent |
| 59      | 38        | GA         | Existent |
| 60      | 48        | GA         | Existent |
| 61      | 407       | CAS        | Existent |
| 62      | 321       | CAS        | Existent |
| 63      | 38        | GA         | Existent |
| 64      | 48        | GA         | Existent |
| 65      | 407       | CAS        | Existent |
| 66      | 321       | CAS        | Existent |
| 67      | 38        | GA         | Existent |
| 68      | 48        | GA         | Existent |
| 69      | 407       | CAS        | Existent |
| 70      | 321       | CAS        | Existent |
| 71      | 38        | GA         | Existent |
| 72      | 48        | GA         | Existent |
| 73      | 407       | CAS        | Existent |
| 74      | 321       | CAS        | Existent |
| 75      | 38        | GA         | Existent |
| 76      | 48        | GA         | Existent |
| 77      | 407       | CAS        | Existent |
| 78      | 321       | CAS        | Existent |
| 79      | 38        | GA         | Existent |
| 80      | 48        | GA         | Existent |
| 81      | 407       | CAS        | Existent |
| 82      | 321       | CAS        | Existent |
| 83      | 38        | GA         | Existent |
| 84      | 48        | GA         | Existent |
| 85      | 407       | CAS        | Existent |
| 86      | 321       | CAS        | Existent |
| 87      | 38        | GA         | Existent |
| 88      | 48        | GA         | Existent |
| 89      | 407       | CAS        | Existent |
| 90      | 321       | CAS        | Existent |
| 91      | 38        | GA         | Existent |
| 92      | 48        | GA         | Existent |
| 93      | 407       | CAS        | Existent |
| 94      | 321       | CAS        | Existent |
| 95      | 38        | GA         | Existent |
| 96      | 48        | GA         | Existent |
| 97      | 407       | CAS        | Existent |
| 98      | 321       | CAS        | Existent |
| 99      | 38        | GA         | Existent |
| 100     | 48        | GA         | Existent |

| Parcelă | Suprafața | Destinația | Stare    |
|---------|-----------|------------|----------|
| 1       | 712       | CAS        | Existent |
| 2       | 321       | CAS        | Existent |
| 3       | 38        | GA         | Existent |
| 4       | 48        | GA         | Existent |
| 5       | 407       | CAS        | Existent |
| 6       | 321       | CAS        | Existent |
| 7       | 38        | GA         | Existent |
| 8       | 48        | GA         | Existent |
|         |           |            |          |

**CORP C3 - SCHIMBAREA DESTINATIEI  
GARAJULUI IN BUCATARIE DE VARA,  
MODIFICARI INTERIOARE SI EXTERIOARE  
IN VOLUMUL EXISTENT**

**Bd. Ion Ionescu de la Brad (NC 263508)**



**SECTORUL 1 AL  
MUNICIPIULUI BUCURESTI  
VIZAT SPRE NE-ACHITAREA  
CHIRTA DUMITRU  
CHIRTA GABRIELA  
Aneasa la autorizatia P+1E  
Nr. 12/01/2022**

**ARI SI INDICI DE OCUPARE TEREN  
-PROPUS-:**

A teren = 712.00m<sup>2</sup>  
LOCUINTA (C1) Sp+P+1E+H  
Ac = 321.0m<sup>2</sup> (calcul POT)  
Ad = 888.65m<sup>2</sup>  
Ad supratetana = 857.4m<sup>2</sup> (calcul CUT)  
ANEXA P+1E (C1) - PARTER DE SCURTARE  
Ac = Ad = 48m<sup>2</sup>  
BUCATARIE DE VARA (C1) - PARTER  
Ac = Ad = 48m<sup>2</sup>  
Ac totala propusa = 369 m<sup>2</sup>  
Ad totala supratetana propusa = 805.4 m<sup>2</sup>  
P.O.T. propus = 51.82 %  
C.U.T. propus = 1.27  
A utila totala propusa = 752.86m<sup>2</sup>

**CORP C1 - SCHIMBAREA FUNCTIUNII  
ADMINISTRATIVE (BIROURI) IN LOCUINTA UNIFAMILIALA,  
MODIFICARI INTERIOARE  
FARA AFFECTAREA VOLUMETRII SI FATADELOR**

**CHIRTA ION**

Proiectantul, venind la cunoasterea  
ca expertul tehnic pastreaza  
in alta raspundere cu privire  
la proiectarea prevederilor legale  
in domeniul tehnic specific cu  
care a fost încredințat proiectului,  
utilitatea emisa în acest sens.

**PLAN DE SITUATIE - PROPUS - SC. 1:200**

- INCADRARI ALE CONSTRUCTIEI (C1) IN NORMATIVELA IN VIGURE:**
- CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" NORMATIV - CONF. HG788/1987
  - CLASA DE IMPORTANTA III
  - RISC DE INCENDIU INC - CONF. P118/1999
  - GRADUL DE REZISTENTA LA FOC II - CONF. P118/1999

| TERECUTIV<br>EXPERT                     | NUME<br>NOME                                | SEMANTURA        | CERINTA      | REFERAT / SUPORTA NR. / DATA                                                                                          | PROIECT NR.       |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>GRAPH TRONIC XM</b><br>J40/7601/1992 | <b>GRAPH TRONIC XM</b><br>J40/7601/1992     |                  |              | <b>PETACHE MIHAELA</b><br>Sr. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, sector 1, Bucuresti                                     | 11/2018           |
| <b>SPECIFICATIE</b>                     | <b>NOME</b>                                 | <b>SEMANTURA</b> | <b>SCARA</b> | <b>TITLU PROIECT:</b>                                                                                                 | <b>Faza:</b>      |
| <b>SEF PROIECT</b>                      | <b>ANEXA P+1E (C1) - PARTER DE SCURTARE</b> | <b>1:200</b>     | <b>1:200</b> | <b>SCHIMBAREA DESTINATIEI GARAJULUI IN BUCATARIE DE VARA, MODIFICARI INTERIOARE SI EXTERIOARE IN VOLUMUL EXISTENT</b> | <b>D.T.A.C.</b>   |
| <b>PROIECTAT</b>                        | <b>ANEXA P+1E (C1) - PARTER DE SCURTARE</b> |                  |              | <b>VARA AFFECTAREA VOLUMETRII SI FATADELOR</b>                                                                        | <b>D.T.A.D.</b>   |
| <b>DESEINAT</b>                         | <b>ANEXA P+1E (C1) - PARTER DE SCURTARE</b> |                  |              | <b>TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE - PROPUS -</b>                                                                      | <b>Planşa nr.</b> |
|                                         |                                             |                  |              |                                                                                                                       | <b>A - 04</b>     |

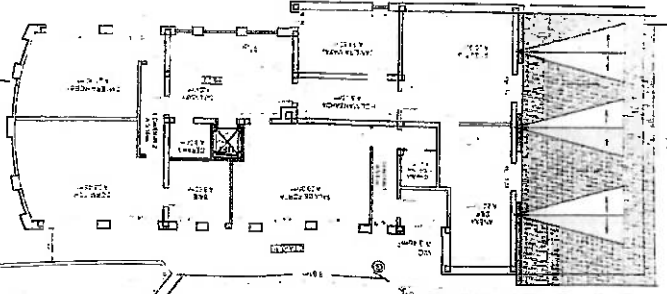
# PLAN MANSARDA

PROPUNERE

NO 223883  
SIT 517 SOMBULI NACE  
128

RODOLPHUS COMPTON & CO. IN ROMANIA  
CASA DE PROIECTARE SI CONSTRUCTII  
CASA DE PROIECTARE SI CONSTRUCTII  
CASA DE PROIECTARE SI CONSTRUCTII  
CASA DE PROIECTARE SI CONSTRUCTII

1:1000  
1:1000  
1:1000  
1:1000



35  
in Sect. Ion Ionescu de la Brad

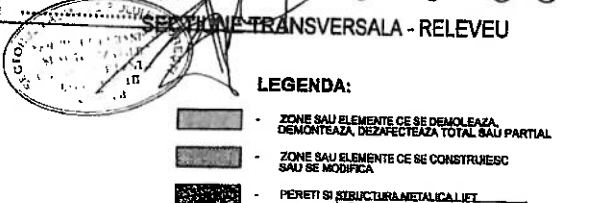
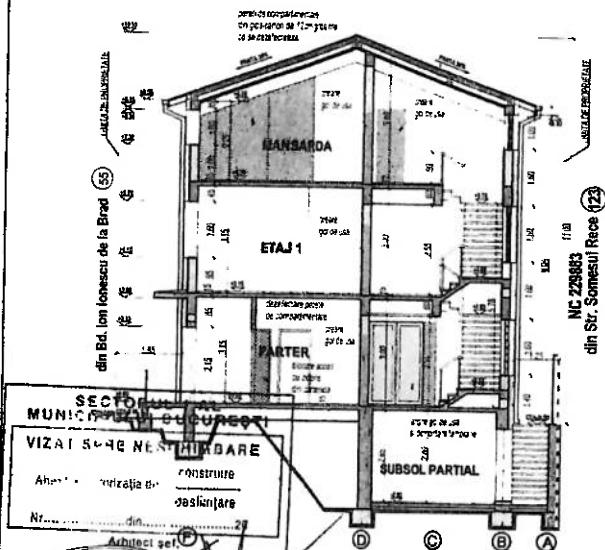
Clădirea Ion

NC 271550

1:1000  
1:1000  
1:1000  
1:1000



SCHIMBAREA FUNCȚIUNII ADMINISTRATIVE A CORPULUI C1 ÎN LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ ȘI MODIFICĂRI INTERIOARE FĂRĂ AFECTAREA VOLUMETRIEI ȘI FATADELOR.



SECTIUNE TRANSVERSALA - PROPOUNERE

LEGENDA:

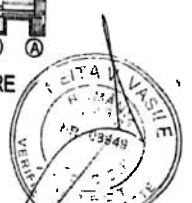
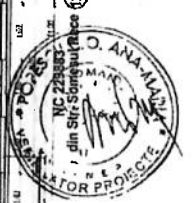
- ZONE SAU ELEMENTE CE SE DEMOLEAZA, DEMONTEAZA, DEZAFECTEAZA TOTAL SAU PARTIAL
- ZONE SAU ELEMENTE CE SE CONSTRUIESC SAU SE MODIFICA
- PERETI SI STRUCTURA METALICA IET

INCADRARI ALE CONSTRUCȚIEI (C1) ÎN NORMATIVELE ÎN VIGILANȚĂ:

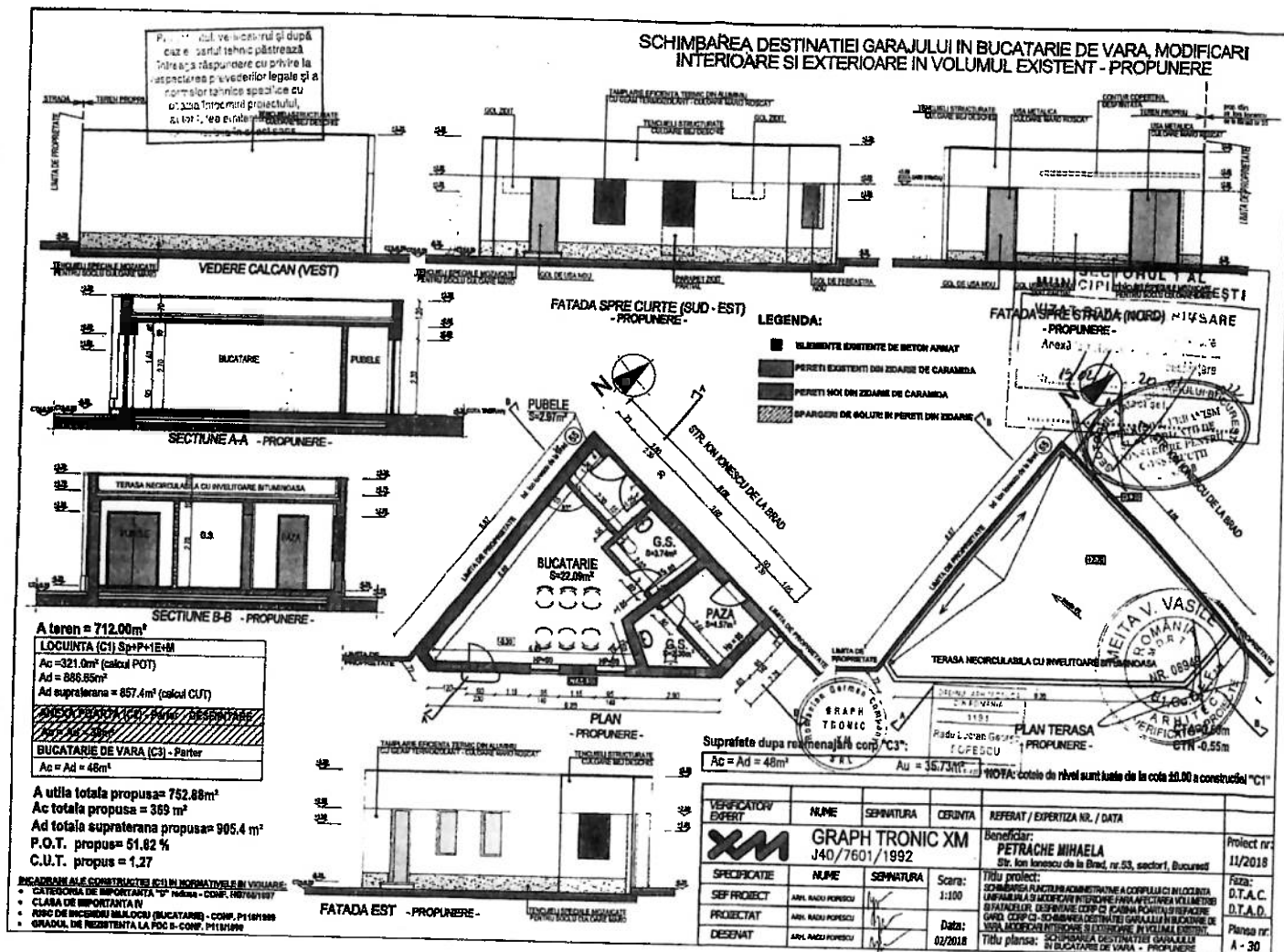
- CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ "C" normală - CONF. HG756/1987
- CLASA DE IMPORTANȚĂ III
- RISC DE INCENDIU MIC - CONF. P118/1990
- GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC III - CONF. P118/1990

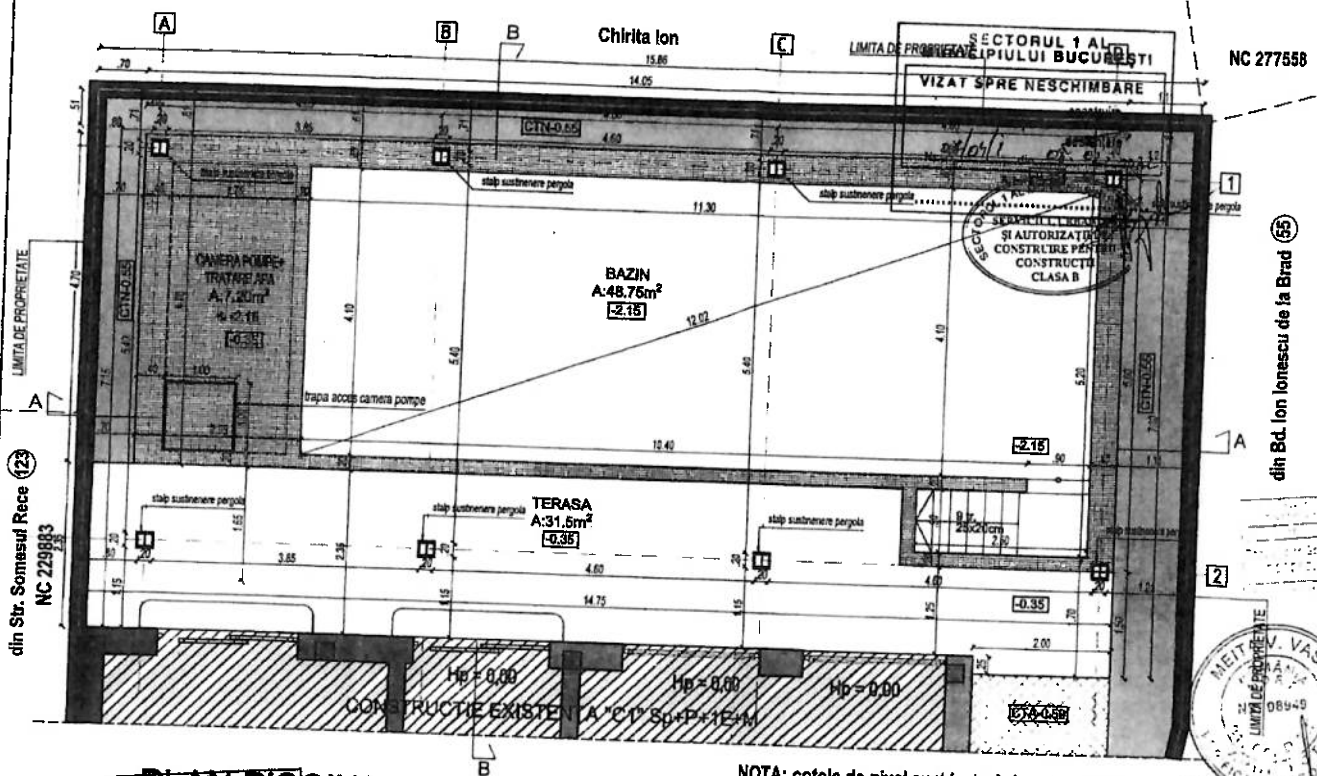
NOTA: SAPATURA NECESARĂ REALIZĂRII PUTULUI ASCENSORIILOR (SITUAT SUB CLADIRE) ȘI VIZEFECTUĂ ÎN PLANUL DE ÎMPLUTURĂ AMENAJAT ODATA CU FUNDATIILE ÎNȘIȘULUI ÎNTR-UN ANI 1999-2003, CONFORM PROIECTULUI ȘI AUTORIZĂȚIEI ÎNȚĂLE. DREPT URMARIRE O DESCĂRCĂRE ANVELOPICA A TERENULUI AFLAT SUB CONSTRUCȚIE, ÎNȚR-UN TEREN DE ÎMPLUTURĂ REALIZATĂ LA O DATA ÎNȚĂRĂ-NU ÎȘTE ÎNȚĂRĂRĂ.

| VERIFICATOR<br>EXPERT  | NUME              | SIGNATURA | CERINȚĂ             | REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA                                                                                                                                                                               |                            |
|------------------------|-------------------|-----------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>GRAPH TRONIC XM</b> | J40/7601/1992     |           |                     | Beneficiar: <b>PETACHE NIKHOLA</b>                                                                                                                                                                           | Proiect nr. <b>11/2018</b> |
|                        |                   |           |                     | Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 83, sector 1, Bucuresti                                                                                                                                                     |                            |
| SPECIFICATIE           | NUME              | SIGNATURA | Scara: <b>1:100</b> | Titlu proiect: <b>SCHIMBAREA FUNCȚIUNII ADMINISTRATIVE A CORPULUI C1 ÎN LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ ȘI MODIFICĂRI INTERIOARE FĂRĂ AFECTAREA VOLUMETRIEI ȘI FATADELOR. CONSTRUCȚIE CORP C1 ÎNȚĂRĂRĂ ȘI ÎNȚĂRĂRĂ</b> | Faza: <b>D.T.A.C.</b>      |
| SEF PROIECT            | ANIL BACU PORESCU |           |                     | GARD CORP C1 - SCHIMBAREA DESTINAȚIEI ÎNȚĂRĂRĂ ȘI ÎNȚĂRĂRĂ                                                                                                                                                   | D.T.A.D.                   |
| PROIECTAT              | ANIL BACU PORESCU |           |                     | ȘI ÎNȚĂRĂRĂ                                                                                                                                                                                                  | Planșă nr. <b>A - 18</b>   |
| DESEINAT               | ANIL BACU PORESCU |           |                     | Titlu planșă: <b>SECTIUNE TRANSVERSALA - RELEVU, PROPOUNERE</b>                                                                                                                                              |                            |



# SCHIMBAREA DESTINATIEI GARAJULUI IN BUCATARIE DE VARA, MODIFICARI INTERIOARE SI EXTERIOARE IN VOLUMUL EXISTENT - PROPUNERE





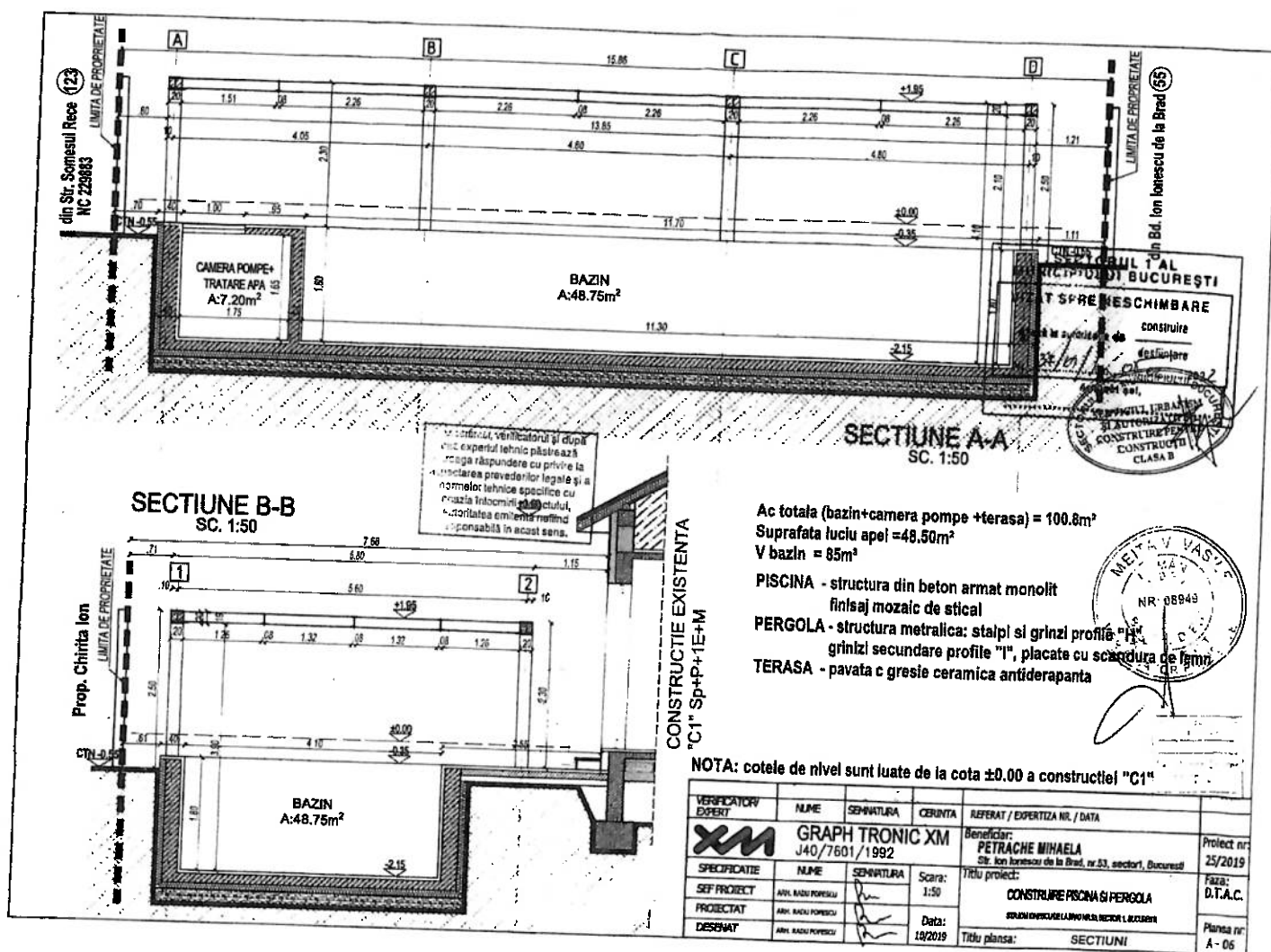
## PLAN PISCINA

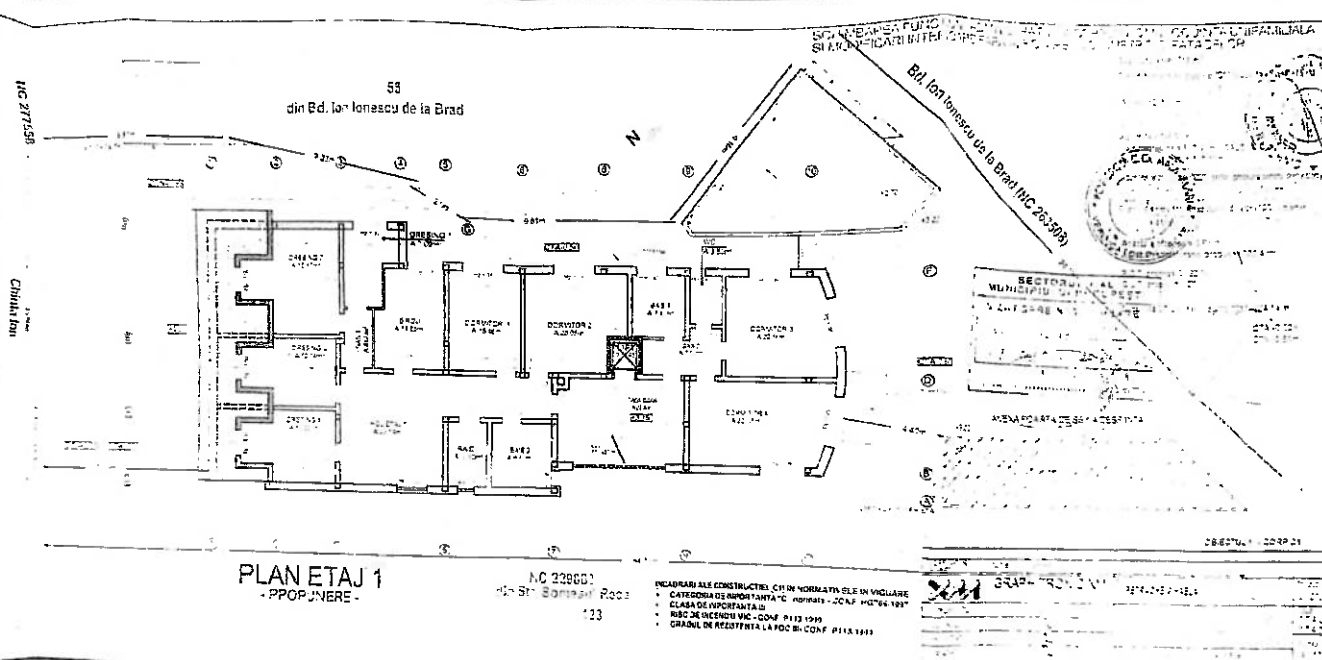
Proiectantul este responsabil de proiectarea și executarea lucrărilor de construcție în conformitate cu prevederile tehnice specifice cu ocazia întocmirii proiectului, autoritatea emitentă nu fiind responsabilă în acest sens.

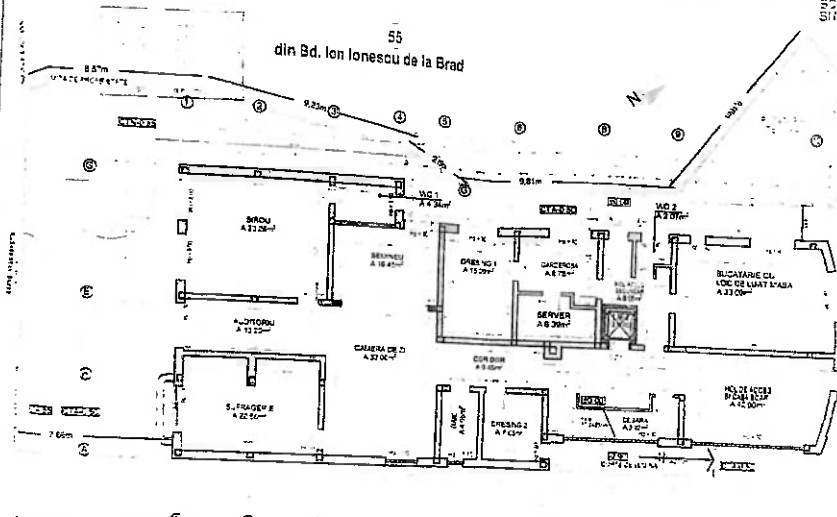
Ac totala (bazin+camera pompe+terasa) = 100.8m²  
Suprafata luciu apei = 48.50m²  
V bazin = 85m³

NOTA: cotele de nivel sunt luate de la cota ±0.00 a constructiei "C"

| VERIFICATOR<br>EXPERT                                                                                                       | NUME             | SEMNATURA        | CERINTA   | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA                                                                     | PROIECT NR.                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|  <b>GRAPH TRONIC XM</b><br>J40/7601/1992 |                  |                  |           | Beneficiar:<br><b>PETRACHE MIHAELA</b><br>Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, sector 1, Bucuresti | Proiect nr:<br>25/2019               |
|                                                                                                                             | SPECIFICATIE     | NUME             | SEMNATURA | Scara:                                                                                             | Paza:                                |
|                                                                                                                             | SEF PROIECT      | MR. RADU POPESCU |           | 1:50                                                                                               | D.T.A.C.                             |
|                                                                                                                             | PROIECTAT        | MR. RADU POPESCU |           | Data:                                                                                              | Planşa nr:                           |
| DESECAT                                                                                                                     | MR. RADU POPESCU |                  |           | 10/2019                                                                                            | A - 04                               |
|                                                                                                                             |                  |                  |           | Titlu proiect:<br><b>CONSTRUIRE PISCINA SI PERGOLA</b><br>SARACI OROVITZ LUNDA HUL, SECTOR LAZARE  | Titlu planşa:<br><b>PLAN PISCINA</b> |







**PLAN PARTER**  
- PROPUNERE -

NC 229803  
din Str. Somosul Roca  
123

- INCADRARIILE CONSTRUCTIVE (C) IN NORMATIVELE IN VIGOR  
• CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" norme CONP - 4276/1997  
• CLASA DE IMPORTANTA II  
• RISC DE INCENDIU INC - CONP - 0113/1993  
• GRADUL DE REZISTENTA LA FOCUL CONP - 0113/1993

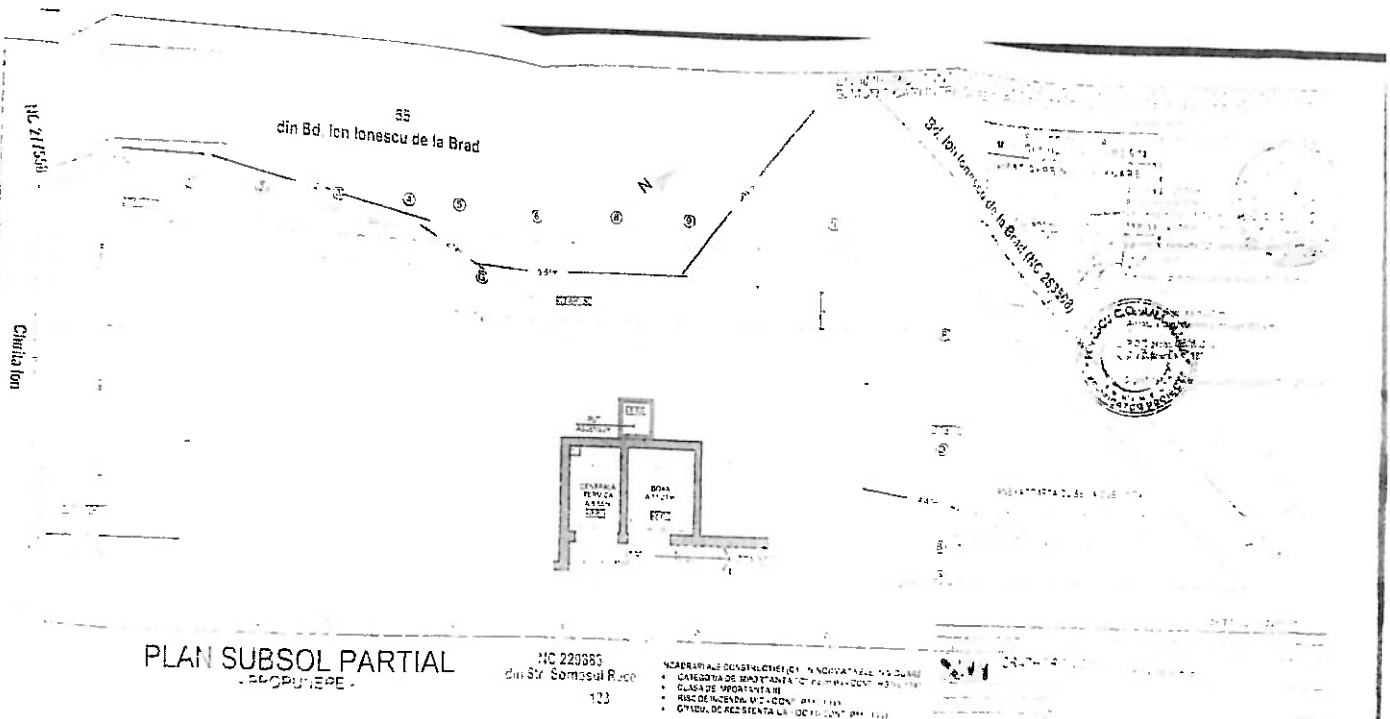
55  
din Bd. Ion Ionescu de la Brad

SECTORUL 1 AL  
MUNICIPIULUI BUCURESTI  
DATE PRIN 1998

DA, Ion Ionescu de la Brad (No. 55)

AGENDA DE SE A DESEINAT

20.07.1998

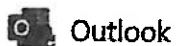


## Sectorul 1 al Municipiului București

Str. Bulevardul Banu Manta, nr. 9 | Telefon: 021.319.10.13

[www.primariasector1.ro](http://www.primariasector1.ro)

|                     |                                                                   |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Nume deponent:      | Gabriel Lucov                                                     |
| Adresă deponent:    | Nr. , ,                                                           |
| Telefon deponent:   |                                                                   |
| Număr înregistrare: | 50501 / 23.07.2025                                                |
| Termen soluționare: | 30 zile                                                           |
| Conținut pe scurt:  | Comisie Mixta de achiziții imobil Bd Ion Ionescu de la Brad nr 53 |



**In atentia Comisiei mixte de achizitii - Imobil Ion Ionescu de la Brad nr 53 - foto si planuri**

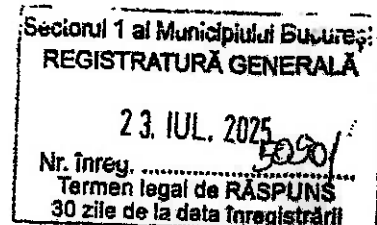
From Gabriel Lucov <gabriel.lucov@sici.ro>

Date Wed 7/23/2025 2:53 PM

To Registratura <registratura@primarias1.ro>

1 attachment (17 KB)

Imobil Ion Ionescu de la Brad 53 - prezentare.docx;



Buna ziua,

Va supunem atentiei posibilitatea achizitionarii imobilului din Bucuresti, str. Ion Ionescu de la Brad nr 53, sector 1 pentru destinatia de gradinita. Imobilul a fost vizitat de Comisie in data de 09.07.2025. Atasam planuri si foto cu imobilul.

Multumesc,

Gabriel Lucov  
0722.516.955

Link planuri:

<https://we.tl/t-bZqbK3jRgE>

Link Foto :

[foto casa ion Ionescu de la Brad  
s.go.ro](https://s.go.ro)



## **BANEASA**

### **1. Descrierea Proprietatii :**

Proprietate situata in zona Baneasa, la 1200 m de Padurea Jandarmeriei si la 350 m de salba de lacuri de pe Raul Colentina.

Vecinatatile proprietatii sunt constructii private rezidentiale.

Zona beneficiaza de o protectie sporita datorata vecinatatii institutiei ROMATSA.

Facilitati in proximitate (in 10 - 15 minute):

- magazine comerciale(Mega Image, Kaufland, Lidl, Selgros, Ikea), farmacii, benzinarii
- Scoala Germana Bucuresti, Gradinita Genesis, scoli si gradinite private
- Enayati Medical City
- Spitalul si maternitatea Regina Maria
- Feeria Mall Baneasa
- Parcul Herastrau
- Complexul Spa Stejarilor
- Aeroportul Baneasa
- Aeroportul Henry Coanda (Otopeni)

Pe terenul in suprafata de 719 mp sunt edificate cladirea principala P+2 in suprafata de 796 mp cu lift interior, piscina interioara in suprafata de 48 mp si cladirea anexa in suprafata de 39 mp. Total = 883 mp.

Terenul are in partea din fata o zona verde in suprafata de 105 mp cu alei si pitici de lumina.

Constructia a fost edificata in anii 1995 - 2000 fiind proiectata si expertizata (expertiza atasata) sa reziste la seisme de peste gradul 8.

**Cladirea P+2** are urmatoarele caracteristici si dotari:

- un numar de **22 camere** cu parchet masiv sau mocheta
- un numar de **8 bai** complet utilate
- **bucatarie** dotata cu mobilier italian si complet utilata
- **lift interior**
- **scara interioara** placata cu lemn
- vitralii pe casa scarii

- usi de acces de siguranta sporita
- **rulouri exterioare**
- **grilaje** pentru protectie si siguranta
- **sauna umeda** functionala
- **sala de sport** dotata si utilata
- aere conditionate
- selfuri incastrate in perete
- **camera tehnica** pentru monitorizare

**Piscina interioara** are urmatoarele caracteristici si dotari:

- **bazinul de 48 mp cu dimensiunile de 12 m lungime x 4 m latime x 1.8 m adancime.**
- este dotata cu sistem de inot contra curentului, cascada si hidromasaj.
- sistem de incalzire, dezumidificare si ventilatie naturala (cu ferestre actionate electric)
- este dotata cu dus si toalete, iar zona de relaxare(plaja) are incalzire in pardoseala

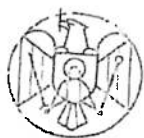
**Constructia anexa** are urmatoarele caracteristici si dotari:

- este **independenta de cladirea P+2**, fiind interconectata cu aceasta printr-un culoar cu lumina naturala
- are **2 camere si 1 baie**
- are acces si din parcare din fata imobilului
- are gheana de gunoi cu acces din parcare din fata imobilului

**Proprietatea** are urmatoarele dotari :

- sistem de alarma acustica si optica
- monitorizare video
- **put forat la 60 m independent de reseaua stradala**, cu pompa sumersibila racordata la instalatia de apa a imobilului
- Instalatie de osmoza pentru filtrarea apei potabile
- hidrofor si bazine de stocare a apei potabile de 1.300 l
- **centrale termice pe gaz de 100 kw pentru casa si de 80 kW pentru piscina**
- **panouri fotovoltaice de 16.2 kW si Aviz de prosumator pentru 16.2 kW**
- **3 pompe de caldura aer - apa de 24 kW fiecare, care asigura incalzirea imobilului si a piscinei**
- **pompele de caldura si panourile fotovoltaice permit incalzirea si iluminarea imobilului in procent de 90%, nefiind necesare utilitatile clasice**

- sistem WI - FI performant
- folie antiefractie pe geamurile de la parter
- folie protectie solara si antiradiatii pe geamuri
- **spatiu de parcare pentru folosinta exclusiva pentru 8 autovehicule in fata proprietatii**
- **garaj metalic in suprafata 84 mp detinut in chirie, situat la aproximativ 100 mp, pentru 4 autovehicule**
- contract cu firma de paza cu monitorizare
- contract de salubritate cu firma specializate



Primăria  
Sectorului 1

Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor  
pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile  
de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și  
negocierea prețului achiziționării

Nr. *AI 20* / 23.07.2025

### Proces-verbal

al Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților  
educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea  
prețului achiziționării

Întrunită în data de 23.07.2025, ora 10.00 sala de Ședințe a Primăriei Sectorului 1. La  
întreținere de lucru au participat următorii consilieri locali:

DI. Tudose Cristian Andrei - fizic/online  
DI. Enache Ion - fizic/online  
DI. Ozata Alev Burhan - fizic/online  
Dna. Ghinea Maria An - fizic/online  
DI. Breazu Dragos Anton - fizic/online  
Dna. Adam Marinela - fizic/online Nu  
Dna. Hatmanu Iulian - fizic/online

Din partea aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 la întrunire de lucru au participat :

Niculae Steluța ✱  
Șerbănescu Lavinia ✱  
Eremia Nicolae Daniel ✱  
Popescu Marius Gabriel ✱

1. Temele de discuție ale comisiei au fost următoarele:

La încheierea de sesiune, 23.07.2025 au participat reprezentanții proprietarilor  
imobilului în care s-a desfășurat activitatea Colegiul Mircea cel Bătrân, respectiv  
Centra, care au prezentat actele de proprietate de clădire.

Membru Comisiei prezidat de dl. Ozata au propus reprezentanților SC Centra  
să fie întocmită o expertiză INVENTAR asupra imobilului în discuție pentru o ofertă  
cu preț real asupra imobilului.

Președintele Comisiei a menționat că din partea Comisiei vor primi o ofertă  
prin care PSI s-a exprimat dorința de achiziție a imobilului.



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București  
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14  
registratura@primarias1.ro  
www.primariasector1.ro



În ceea ce privește decereturile care au fost suspendate pentru a  
fi obținut acordul din Căminul nr. 24, membrii Comitei au decis  
ca decereturile să fie continuate.

Totodată, în ceea ce privește imobilul din str. Gen. Berthelot  
Comitetul a constatat că a fost primită din partea  
Conducătorilor Teren o adresă prin care s-a exprimat refuzul proprietarilor  
de a fi obținut prin acte 2 expertize ANEVAR de care au fost  
pușe anterior, la obținerea acestora.

În aceste condiții, membrii Comitei au hotărât ca  
să fie suspendate decereturile pentru exproprierea clădirii în care s-a  
desfășurat activitatea Colegiului N. Toncu.

În ceea ce privește achiziționarea imobilului din str. Ion Ionescu de  
la Brad nr. 53 pentru grădinița nr. 122, membrii comitei au luat  
legătura telefonică cu reprezentantul imobilului punându-i în vedere  
să transmită la adresa de email a Comitei actele de proprietate și cadastru.

În plus în descrierea de către președintele Comitei particularitatea de  
a se extinde gardul imobilului tocmai pentru a nu se creeze interiorul  
a clădirii, ce va deveni activitatea unității de învățământ.

Referindu-se la situația achiziționării imobilului în care nu s-a dispus  
activitatea colegiului Mircea cel Bătrân. După cum s-a văzut din  
a propus să se ia în considerare prevederile / prevederile legale  
care stipulează necesitatea viz-a-viz de prețul de achiziție care ar  
putea fi scăzut din prețul obținut.

Membrii Comitei au hotărât să fie suspendate decereturile  
cu privire la promovarea unei HCL pentru:

→ solicitarea acordului pentru PMB pentru amplasarea clădirii  
în care s-a desfășurat activitatea Colegiului M. cel Bătrân.

→ redactarea unei rapoarte a Comitei din care să rezulte



Primăria  
Sectorului 1

Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor  
pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile  
de învățământ ( grădinițe, școli gimnaziale, lice/colegii) și  
negocierea prețului achiziționării

neexistența expunerii clădirii din str. Gen. Berthelot. A urmat  
înțelegerea unui proiect de HCL ptr. exproprierca clădirii.

- înțelegerea unui proiect de HCL ptr. ~~aprobarea~~ aprobarea de către P.M.B.  
a achiziționării imobilului din Str. Ion Ionescu de la Brad. ptr. ~~grădinița~~ grădinița  
nr. 122.

Ca măsură suplimentară, se cereașă faptul că 2<sup>o</sup> Comitet local  
Ghiurea aua se obține de la hotărârea Comitei pentru achiziționarea  
imobilului din str. Ion Ionescu de la Brad.

Comisia mixtă:

Semnătura

↓ Dl. Tudose Cristian Andrei

↓ Dl. Enache Ion

↓ Dl. Ozata Alev Burhan

↓ Dna. Ghinea Maria Ana

↓ Dl. Breazu Dragos Anton

↓ Dna. Adam Marinela

↓ Dl. Hatmanu Iulian

Din partea aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 la întrunirea de lucru au participat :

Niculae Steluța

Șerbănescu Lavinia

Eremia Nicolae Daniel

Popescu Marius Gabriel



Outlook

---

**În atenția Comisiei mixte de Achiziții - Imobil Ion Ionescu de la Brad nr 53**

---

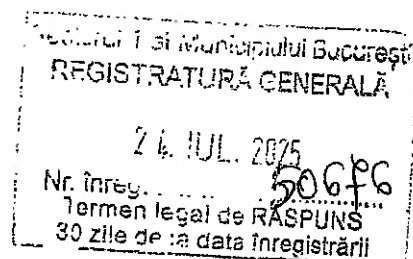
**From** Gabriel Lucov <gabriel.lucov@sici.ro>

**Date** Thu 7/24/2025 10:56 AM

**To** Registratura <registratura@primarias1.ro>

 2 attachments (552 KB)

Extras\_Informare\_89708.pdf; Contract vanzare IIB 53 rectificat.pdf;



Bună ziua,

Vă atașez în completarea documentației deja trimise ,actul de proprietate asupra imobilului și extrasul de carte funciară.

Mulțumesc,

Gabriel LUCOV

>

>

>



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 213597 București Sectorul 1

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 89708 |
| Ziua       | 24    |
| Luna       | 07    |
| Anul       | 2025  |

Cod verificare  
100191970688



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 7932\_3  
Nr. cadastral vechi: 19202

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str. ION IONESCU DE LA BRAD, Nr. 53

| Nr. Crt | Nr. cadastral topografic | Suprafața* (mp)                | Observații / Referințe                                                                                                                                      |
|---------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 213597                   | Din acte: 719<br>Masurata: 712 | Teren împrejmuit;<br>Imobil împrejmuit cu gard din beton între punctele 3-4, 6-7 respectiv 8-14 și calcan casa între punctele 1-3, 4-6, 7-8 respectiv 14-1. |

### Construcții

| Crt  | Nr. cadastral Nr. topografic | Adresa                                                                                                   | Observații / Referințe                                                                         |
|------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 213597-C1                    | Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str. ION IONESCU DE LA BRAD, Nr. 53 | Nr. niveluri: 4; S. construita la sol: 321 mp; Birouri S+P+1E+M;                               |
| A1.2 | 213597-C2                    | Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str. ION IONESCU DE LA BRAD, Nr. 53 | Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 38 mp; S. construita desfasurata: 38 mp; Cabina poarta; |
| A1.3 | 213597-C3                    | Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str. ION IONESCU DE LA BRAD, Nr. 53 | Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 48 mp; S. construita desfasurata: 48 mp; Gara;          |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   | Referințe            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>126909 / 16/12/2019</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                   |                      |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 4917, din 13/12/2019 emis de LIDIA DRAGAN;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                   |                      |
| B5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Intabulare, drept de PROPRIETATE., dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1<br>1) PETRACHE MIHAELA, casatorita sub regimul separatiei de bunuri<br>OBSERVAȚII: . | A1, A1.1, A1.2, A1.3 |
| <b>109115 / 03/11/2020</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                   |                      |
| Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 25/09/2019 emis de Primaria Sectorului 1 al Municipiului București; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; |                                                                                                                                                                   |                      |
| B6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ce include si repositionarea imobilului                                                                             | A1, A1.1, A1.2, A1.3 |
| <b>53347 / 17/05/2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                   |                      |
| Act Administrativ nr. FN, din 19/05/2021 emis de LIDIA DRAGAN; Act Administrativ nr. FN, din 17/05/2021 emis de LIDIA DRAGAN;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                   |                      |
| B7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | se respinge cererea, avand ca obiect indreptare eroare materiala - notare interdictii                                                                             | A1, A1.1, A1.2, A1.3 |
| <b>55236 / 20/05/2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                   |                      |
| Act Notarial nr. 1322, din 28/04/2021 emis de LIDIA DRAGAN;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                   |                      |
| B8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | se noteaza interdictia de vanzare si grevare cu sarcini pe durata uzufructului in favoarea<br>1) PETRACHE ADRIAN IONEL                                            | A1, A1.1, A1.2, A1.3 |
| <b>113075 / 18/10/2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                   |                      |
| Act Notarial nr. 1017, din 07/04/2021 emis de Lidia Dragan;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                   |                      |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Referințe            |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| B9                                                                    | se noteaza declaratia aut sub nr. 1017/2021 de notar public Lidia Dragan prin care Chirita Dumitru isi exprima acordul ca lucarile de construire executate de catre doamna Petrache Mihaela sa fie executate prin derogare de la distanta minima fata de linia de hotar a imobilului subsemnatului | A1, A1.1, A1.2, A1.3 |
| Act Notarial nr. 1765, din 03/06/2021 emis de Lidia dragan;           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |
| B10                                                                   | se noteaza declaratia aut sub nr. 1765/2021 emisa de notar public Lidia Dragan prin care Stefan Elena isi exprima acordul pentru ferestrele de lumina/vedere situate la distante mai mici de 2 ( doi ) metri fata de proprietatea subsemnatei                                                      | A1, A1.1, A1.2, A1.3 |

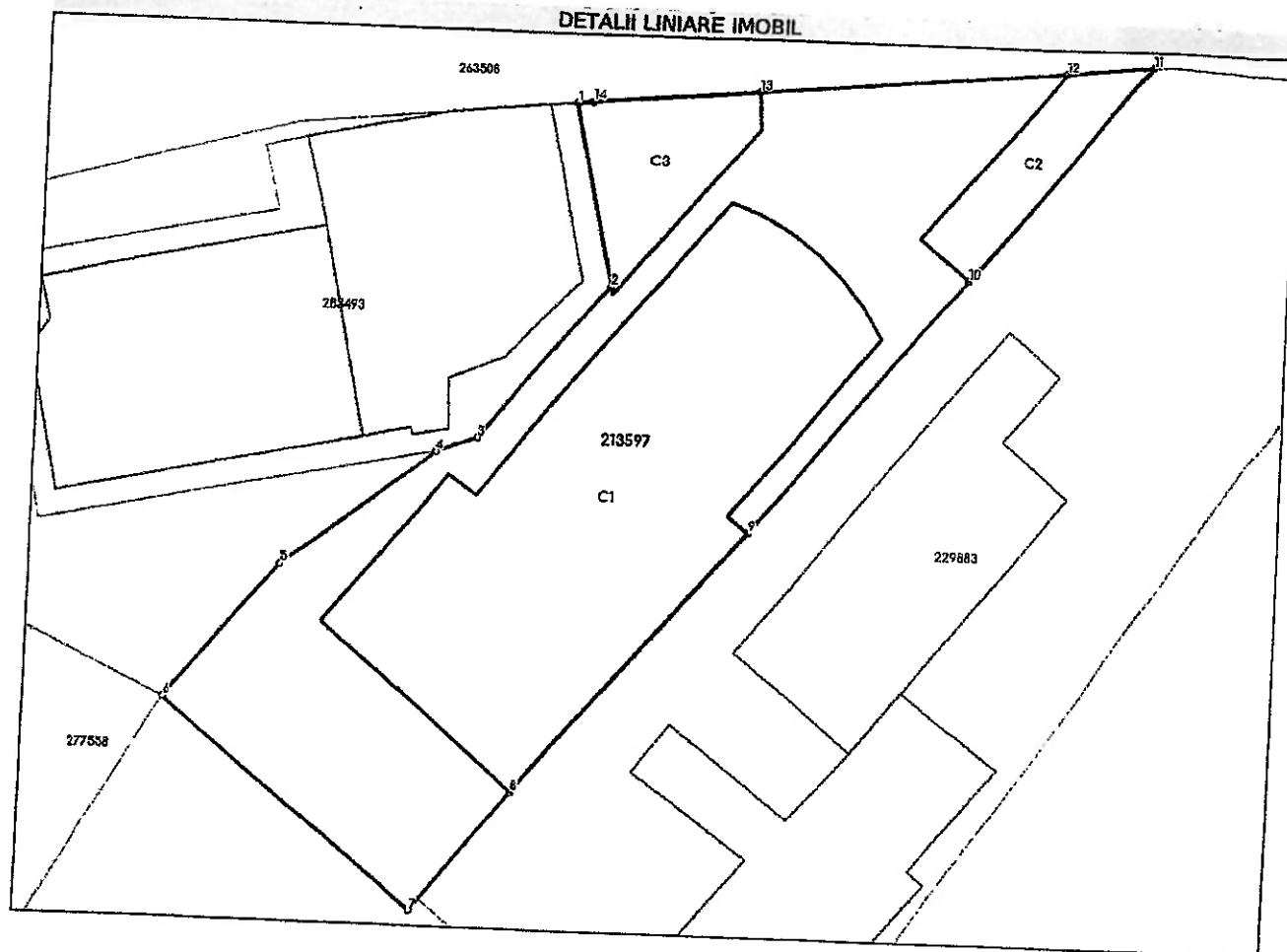
### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                                                                                                                                                                 | Referințe                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>126909 / 16/12/2019</b>                                                                         |                                                                                                                                                                                                 |                            |
| Act Notarial nr. 4918, din 13/12/2019 emis de LIDIA DRAGAN;                                        |                                                                                                                                                                                                 |                            |
| C3                                                                                                 | Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER., cota actuala 1/1                                                                                                                                         | A1, A1.1, A1.2, A1.3 / C.4 |
| 1) PETRACHE ADRIAN IONEL, casatorit sub regimul separatiei de bunuri                               |                                                                                                                                                                                                 |                            |
| <b>47727 / 29/04/2021</b>                                                                          |                                                                                                                                                                                                 |                            |
| Act Notarial nr. 1322, din 28/04/2021 emis de LIDIA DRAGAN;                                        |                                                                                                                                                                                                 |                            |
| C4                                                                                                 | se noteaza actul aditional la contractul de uzufruct notat sub C3, in cuprinsul caruia partile convin asupra prelungirii termenului de plata a pretului uzufructului pana la data de 21.12.2021 | A1, A1.1, A1.2, A1.3       |

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)*                | Observații / Referințe                                                                                                                 |
|--------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 213597       | Din acte: 719<br>Masurata: 712 | Imobil imprejmuit cu gard din beton intre punctele 3-4, 6-7 respectiv 8-14 si calcan casa intre punctele 1-3, 4-6, 7-8 respectiv 14-1. |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | curți construcții   | DA          | 712            | -     | -       | -        |                        |

**Date referitoare la construcții**

| Crt  | Număr     | Destinație construcție                         | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe                                                      |
|------|-----------|------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 213597-C1 | construcții administrative si social culturale | 321          | Cu acte           | S. construita la sol:321 mp; Birouri S+P+1E+M;                              |
| A1.2 | 213597-C2 | construcții anexa                              | 38           | Cu acte           | S. construita la sol:38 mp; S. construita desfasurata:38 mp; Cabina poarta; |
| A1.3 | 213597-C3 | construcții anexa                              | 48           | Cu acte           | S. construita la sol:48 mp; S. construita desfasurata:48 mp; Garaj;         |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|---------------|---------------|------------------------|
|---------------|---------------|------------------------|

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 1                | 2                | 9.161                  |
| 2                | 3                | 9.809                  |
| 3                | 4                | 2.195                  |
| 4                | 5                | 9.229                  |
| 5                | 6                | 8.568                  |
| 6                | 7                | 15.858                 |
| 7                | 8                | 7.659                  |
| 8                | 9                | 16.907                 |
| 9                | 10               | 16.34                  |
| 10               | 11               | 13.851                 |
| 11               | 12               | 4.366                  |
| 12               | 13               | 15.249                 |
| 13               | 14               | 7.8                    |
| 14               | 1                | 0.772                  |

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
24/07/2025, 10:13

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

în continuare a prevederilor acesteia, precum și a înscrierii în cartea funciară a modificărilor intervenite cu privire la drepturile reale imobiliare. În această situație, autorizația împreună cu celelalte acte - acte, acorduri, documentații etc. -, care au stat la baza eliberării acesteia, aparțin de drept noului investitor (proprietar).

De asemenea, subscrisa, **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, transmit azi, data autentificării, **CUMPĂRĂTOAREI** toate îmbunătățirile și sporul de valoare adus proprietății decurgând din lucrările de reamenajare, bunurile cumpărate și incorporate imobilului, astfel cum acestea au fost aduse imobilului, conform Anexei la prezentul înscris, cuprinzând detaliile acestora.

## **II. MODALITATE DE DOBÂNDIRE. GARANȚII**

Subscrisa, **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, prin administrator, declar că dețin imobilul cu titlu de alipire în baza actului de alipire autentificat sub nr.826/16.05.2005 de BNP "Laura Badiu și Lidia Drăgan" București, întărit prin încheierea nr.7996/19.05.2005 emisă de OCPI Sector 1, București, act care a avut ca obiect alipirea a două bunuri imobile dobândite astfel:

- *imobil înscris în CF nr. 6874 a localității București, sector 1, cu număr de identificare cadastrală 3114/1*, constând din teren cu o suprafață din măsurătorile cadastrale de 510,3 m.p. (500 m.p. din actele de proprietate) și construcțiile edificate pe acest teren și anume: locuință, garaj și pavilion administrativ, dobândit cu titlu de divizare a societății S.C. COMPREST S.A. conform actului constitutiv autentificat sub nr. 185/02.02.2004 de Biroul Notarial Public "Lidia Drăgan și Laura Badiu" cu sediul în București și a protocolului de predare-primire anexat la acesta, întărit cu Încheierea nr. 13712/01.09.2004 pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, București – Birou de Carte Funciară și

- *imobil înscris în CF nr. 7932 a localității București, sector 1, cu număr de identificare cadastrală 3114/2*, constând din teren cu o suprafață din măsurătorile cadastrale de 208,4 m.p. (150 m.p. din actele de proprietate), dobândit cu titlu de divizare a societății S.C. COMPREST S.A. conform actului constitutiv autentificat sub nr. 185/02.02.2004 de Biroul Notarial Public "Lidia Drăgan și Laura Badiu" cu sediul în București și a protocolului de predare-primire anexat la acesta, întărit cu Încheierea nr. 13712/01.09.2004 pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, București – Birou de Carte Funciară.

Subscrisa, **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, prin administrator, declar că am capacitatea deplină pentru a încheia și executa prezentul înscris. Totodată declar că nu sunt în situație de dizolvare și/sau lichidare voluntară sau judiciară, nu intru sub incidența Legii nr. 85/2006, privind procedura insolvenței sau a Legii nr.85/2014 privind procedura de prevenire a insolvenței și de insolvență și nici nu mă aflu în vreo situație de preinsolvență, insolvență sau faliment care ar putea genera aplicarea susmenționatei legi.

Subscrisa, **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, prin administrator, declar și garantez pe **CUMPĂRĂTOARE**, că bunul imobil care face obiectul înstrăinării este în proprietatea noastră exclusivă, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmări de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, nu este grevat de nicio sarcină sau altă servitute, situație rezultată și din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 125316 din data de 11.12.2019 emis de OCPI București Sector 1.

Subscrisa, **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, prin administrator, garantez pe **CUMPĂRĂTOARE**, contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

Subscrisa, **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, prin administrator, declar sub sancțiunea legii penale și garantez pe **CUMPĂRĂTOARE**, că au fost achitate la zi toate cheltuielile cu furnizarea utilităților

pentru acest imobil, inclusiv cele cu energia electrică și am prezentat CUMPĂRĂTOAREI toate dovezile în acest sens.

Subscrisa, **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, prin administrator, declar și garantez pe **CUMPĂRĂTOARE**, că impozitele și taxele aferente bunului imobil ce face obiectul prezentului contract sunt achitate la zi, conform certificatelor de atestare fiscală nr. 984043 și nr. 984069, ambele din data de 11.12.2019 emis de Consiliul Local Sector 1 - DGITL, iar de la această dată trec în sarcina **CUMPĂRĂTOAREI**.

### III. PREȚUL. MODALITATEA DE PLATĂ A PREȚULUI.

Noi, părțile contractante, declarăm că prețul total, real, sincer și serios, convenit al acestei vânzări este de **4.468.984,49 Lei** (**patrumilioanepatrusuteșazecișioptmiiinouă sute optzecișipatruvirgulăpatruzecișinouăLei**), precizând că operațiunea de vânzare se face în regim de scutire de TVA, conform art. 292, alin. 2 lit. f Cod fiscal.

Noi, părțile contractante, declarăm că prețul vânzării este structurat după cum urmează:

- suma de **1.820.359,19 Lei** (**unmilioanoptzecișioptzecișidouătreisutecincizecișinouăvirgulăunsprezeceLei**) reprezintă prețul construcției,
- suma de **2.145.337,99 Lei** (**douămilioaneostreizecișidouătreisutetreizecișisaptevirgulănouăzecișinouăLei**) reprezintă prețul terenului, și
- suma de **503.287,31 Lei** reprezintă contravaloarea investițiilor în curs astfel cum acestea se regăsesc în anexa la prezentul contract.

Prețul imobilului astfel convenit a fost negociat și acceptat având la bază Raportul de evaluare din data de 09.12.2019 întocmit de **CONCEPT VALUATION CONSULTING - Servicii de Consultanță și Evaluare**.

Noi, părțile, am convenit următoarea modalitate de plată a prețului:

- suma de **220.000,03 Lei** (**douăsutedouăzecișimiiivirgulăzerotreiLei**) se consideră achitată azi, data autentificării, prin compensarea creanțelor reciproce până la concurența sumei de **220.000,03 Lei** (**douăsutedouăzecișimiiivirgulăzerotreiLei**), conform Adeverinței nr. 37/13.12.2019 emisă de Societate această declarație a subscrisei, **VÂNZĂTOARE**, prin administrator, constiuind chitanță descărcătoare de încasare a acestei sume de bani, iar

- restul sumei de **4.248.984,46 Lei** (**patrumilioanedouăsutepatruzecișioptmiiinouă suteoptzecișipatruvirgulăpatruzecișisaseLei**) se achită în termen de maxim 12 (doisprezece) luni, calculat de azi, data autentificării, prin virament bancar în contul având IBAN **RO20CECEB00030RON0333600** deschis pe numele Societății **TERRA INVEST GRUP S.R.L.** la **CEC BANK SA**, dovada plății urmând a se face conform art. 1504 Cod Civil.

Noi, părțile contractante, am fost informate în legătură cu prevederile art.1504 Cod civil, respectiv *alin. 1* al textului de lege invocat, care prevede că dacă plata se face prin virament bancar, ordinul de plată semnat de debitor (cumpărătoare) și vizat de banca plătitoare prezumă efectuarea plății, iar *alin 2* al textului de lege invocat conferă debitorului (cumpărătoarei) dreptul de a solicita de la banca creditorului (vânzătoarei), ca bancă beneficiară, o confirmare în scris a efectuării plății prin virament.

Subscrisa, **VÂNZĂTOAREA**, prin administrator, declar în mod expres că renunț prin prezenta, conform art.36 alin.6 teza 1 din Legea nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la beneficiul înscrierii în favoarea subscrisei în cartea funciară competentă, a dreptului de ipotecă legală prevăzut de art.2386 pct.1. Cod civil.

#### IV. TRANSMISIUNEA PROPRIETĂȚII. PREDAREA IMOBILULUI

Transmisiunea proprietății cu toate atribuțiile sale are loc azi data autentificării contractului de vânzare, data la care s-au predat și toate titlurile de proprietate asupra imobilului și certificatul energetic în original.

De asemenea, noi, părțile, declarăm că predarea imobilului, liber de orice bunuri ale VÂNZĂTOAREI, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei are loc astăzi, data autentificării prezentului înscris, cu precizarea că VÂNZĂTOAREA va păstra folosința spațiului utilizat ca sediu social al Societății (C3-garaj), ca evidență a sediului social al societății, fără desfășurarea activității la sediu, timp de 30 (treizeci) de zile, fără a datora vreo contraprestație CUMPĂRĂTOAREI.

#### V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTOAREI

Subsemnata, PETRACHE MIHAELA, am cumpărat de la TERRA INVEST GRUP S.R.L., prin administrator, dreptul de proprietate asupra imobilului situat în municipiul București, str. Ion Ionescu de la Brud nr.53, sector 1, întabulat în CF nr. 213597 (CF vechi 7932\_3) a localității București, sector 1, compus în întregul său din teren intravilan în suprafață de 719 mp, având categoria "teren de construcții", având nr. cadastral 213597 și construcția-clădire de birouri edificată pe acest teren, având nr.cadastral 213597-C1 (nr.cadastral vechi 19202) formată din: C1 cu subsol tehnic cu o suprafață utilă de 20,08 m.p., parter cu o suprafață utilă de 262,03 m.p., etajul 1 cu o suprafață utilă de 234,29 m.p. și mansardă cu o suprafață utilă de 185,98 m.p., având o suprafață construită la sol de 321,04 m.p., C2 - cabină poartă cu o suprafață utilă de 26,58 m.p. și o suprafață construită de 38,25 m.p. și C3 - garaj cu o suprafață utilă de 38,98 m.p. și o suprafață construită de 48 m.p., la prețul total convenit de 4.468.984,49 Lei (patrumilioanepatrusuteșaiszecișioptmiiinouă sute optzecișipatruvirgulăpatruzecișinouăLei), preț plătit în modalitatea arătată mai sus și mă declar întru totul de acord cu conținutul prezentului înscris. Consimt să preiau imobilul în starea în care se găsește la momentul încheierii prezentului contract, asumându-mi continuarea lucrărilor de reamenajare și preluarea bunurilor cumpărate și încorporate imobilului conform celor cuprinse în anexa la prezentul contract.

Subsemnata, PETRACHE MIHAELA, declar că sunt căsătorită cu PETRACHE ADRIAN-IONEL sub regimul matrimonial al separației de bunuri, conform convenției matrimoniale autentificate sub nr.817/04.04.2013 de BNP "Laura Badiu și Lidia Drăgan" București.

Subsemnata, PETRACHE MIHAELA, cunosc situația juridică a imobilului ca fiind cea prezentată de VÂNZĂTOARE, în cuprinsul prezentului contract de vânzare și rezultată din actele de proprietate remise subsemnatei de către aceasta azi, la autentificarea contractului de vânzare, ceea ce nu o exonerează pe VÂNZĂTOARE de garanția pentru evicțiune prevăzută de art.1695 Cod civil și consimt să contractez astfel.

Subsemnata, PETRACHE MIHAELA, cunosc starea de fapt a imobilului ca fiind cea vizionată de subsemnata până la data autentificării prezentului contract, nu am descoperit vicii aparente, ceea ce nu o exonerează pe VÂNZĂTOARE de răspunderea pentru vicii ascunse și consimt să contractez astfel.

#### VI. DISPOZIȚII FINALE

Noi, părțile contractante, ne declarăm în mod expres de acord cu radierea dreptului de proprietate de pe numele VÂNZĂTOAREI și cu întabularea acestuia în favoarea CUMPĂRĂTOAREI formalitățile vor fi îndeplinite prin intermediul notarului public instrumentator.

Subscrisa, VÂNZĂTOARE, prin administrator, declar că am pus la dispoziția CUMPĂRĂTOAREI certificatul de performanță energetică nr. 0950/15.04.2019 de către Auditor energetic pentru clădiri Pribeagu Dan Gabriel, din care rezultă clasa energetică A determinată pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare, în baza prevederilor Legii nr.372/2005 privind

performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, subsemnata, **CUMPĂRĂTOARE**, declarând prin prezenta că am luat la cunoștință de cuprinsul acestui înscris. Prezenta tranzacție este scutită de impozit conform Art. 111 alin 1 Cod Fiscal, astfel cum a fost modificat prin OUG nr. 3/2017.

Onorariul notarial ocazionat de redactarea, procesarea și autentificarea prezentului înscris precum și taxa de întabulare a prezentului act sunt suportate de **CUMPĂRĂTOARE** și au fost calculate având în vedere suma de **4.468.984,49 Lei** (patru milioane patru sute șaiszeci și opt mii nouă sute optzeci și patru virgulă patruzeci și nouă Lei).

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată.

Noi, părțile contractante declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile prevederilor Codului Fiscal, precum și de cele ale Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală. De asemenea, ni s-au pus în vedere prevederile Legii nr. 129/2019 privind prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, și declarăm că operațiunea de înstrăinare nu este efectuată în scopuri ilicite.

Noi, părțile, declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului act în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul actului sau cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau de vreun motiv de leziune și că înainte de semnarea actului, am citit în întregime cuprinsul acestuia, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, am constatat că el corespunde întru totul voinței noastre, drept pentru care semnăm mai jos.

Tehnoredactat într-un exemplar original pentru arhiva biroului notarial, azi, data autentificării prezentului înscris.

**VÂNZĂTOARE**  
**TERRA INVEST GRUP S.R.L.,**  
Prin administrator  
**PETRACHE MIHAELA**

**CUMPĂRĂTOARE**  
**PETRACHE MIHAELA**

## ANEXA

### Lucrari de reamenajare, bunuri si lucrari

| FIRMA PRESTATOARE      | CATEGORIE LUCRARI                            | SUMA ACHITATA<br>(RON) |
|------------------------|----------------------------------------------|------------------------|
| Ambient Electro Instal | Montaj rezervor apa                          | 3.642,00               |
|                        | Avans conform deviz                          | 9.000,00               |
|                        | Diferenta conform deviz                      | 3.135,00               |
| Next Technology        | Montaj Puffar 300 l                          | 6.390,00               |
|                        | Revizile centrala                            | 6.438,00               |
|                        | Montaj clima 2400 BTU                        | 7.620,00               |
| Top Total Com Service  | Lift                                         | 78.783,28              |
| Fer Metal Partener     | Structura metalica lift                      | 14.258,46              |
| Toscana Imobiliare     | Parchet                                      | 45.507,94              |
|                        | Mocheta, tapet, plinta, materiale            | 32.249,55              |
|                        | Tapet, perdele                               | 22.949,75              |
|                        | Plinta                                       | 806,31                 |
|                        | Perdele                                      | 22.450,00              |
|                        | Materiale, montaj, manopera                  | 22.591,41              |
| Marmogrand Exclusive   | Marmura scari                                | 7.439,70               |
| Civa Construct         | Ferestre tamplarie PVC, profile, geam tripan | 18.952,00              |
|                        | Ferestre tamplarie PVC, profile, geam tripan | 10.000,00              |
|                        | Ferestre tamplarie PVC, profile, geam tripan | 10.000,00              |
| Onix Sercom            | Amorsa, vopsea, pensula, trafalet, etc       | 2.849,00               |
|                        | Vopsea, banda adeziva                        | 3.643,12               |
|                        | Vopsea, pensula, diluant, role, etc          | 2.361,58               |
|                        | Adeziv, vopsea, lac, etc                     | 12.813,28              |
|                        | Vopsea, diluant, role, etc                   | 1.863,10               |
| Merkusso Grup          | Gresie imitatie parchet                      | 7.622,95               |
|                        | Faiana, pardoseala PVC                       | 3.135,83               |
|                        | Termoizolatie                                | 29.960,88              |
|                        | Aparataj electric, electrice                 | 3.708,89               |
| Algera Com Impex       | Lucrari conform deviz, accesorii tabla       | 26.581,42              |
|                        | Furnizare placa OSB si folie Lindab          | 8.358,72               |
|                        | Furnizare tabla Lindab                       | 30.473,62              |
| A&M Telecom            | Sistem monitorizare alarma                   | 23.004,08              |
| Hafele Romania         | Prize cu ridicare din blat                   | 1.143,28               |
| Arca Studio            | Placa ciment exterior                        | 2.433,93               |
| Pinum                  | Pervaze                                      | 2.120,23               |
| Orion / Conect Orion   | Lustre si aplice                             | 19.000,00              |
| <b>TOTAL GENERAL</b>   |                                              | <b>503.287,31</b>      |



ROMÂNIA

Birou Notarial Public "LAURA BADIU și LIDIA DRĂGAN"

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

Licență de funcționare nr.8/3508/17.01.2019

SEDIUL: București, Bd. Regina Elisabeta nr.9, sector 3, Cod op.date pers.1043

## ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR. 137

Data: 20.12.2019

Notar public: LIDIA DRĂGAN

Pe rol, soluționarea din oficiu a rectificării contractului de vânzare autenticat sub nr. 4917 din data de 13.12.2019 de BNP Laura Badiu și Lidia Drăgan SPN- București, în sensul că: în cuprinsul Capitolului III. **PREȚUL. MODALITATEA DE PLATĂ A PREȚULUI** alineatul al doilea care face referire la structura prețului a fost eronat redactat, în sensul că s-au inversat valorile terenului și construcției ce intră în compunerea imobilului, situație reflectată în mod evident și în Raportul de evaluare din data de 09.12.2019 întocmit de **CONCEPT VALUATION CONSULTING - Servicii de Consultanță și Evaluare**.

- *Față de cele de mai sus, în temeiul art.87 din Legea nr.36/1995 rep., și a Regulamentului de punere în aplicare a Legii nr.36/1995, republicată, constatând că este o eroare materială evidentă:*

### BIROUL NOTARIAL PUBLIC

#### DISPUNE:

Rectifică contractul de vânzare autenticat sub nr. 4917 din data de 13.12.2019 de BNP Laura Badiu și Lidia Drăgan SPN- București, în sensul că la Capitolul III. **PREȚUL. MODALITATEA DE PLATĂ A PREȚULUI** alineatul al doilea se modifică și va avea următorul conținut:

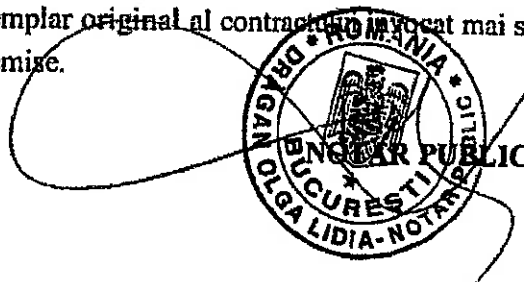
Noi, părțile contractante, declarăm că prețul vânzării este structurat după cum urmează:

- suma de 2.145.337,99 Lei (două milioane sută patruzeci și cinci mii treisut treizeci și șapte virgulă nouăzeci și nouă Lei) reprezintă prețul construcției,
- suma de 1.820.359,19 Lei (un milion opt sută douăzeci mii treisut cincizeci și nouă virgulă unsprezece Lei) reprezintă prețul terenului, și
- suma de 503.287,31 Lei reprezintă contravaloarea investițiilor în curs astfel cum acestea se regăsesc în anexa la prezentul contract.

Restul mențiunilor din contractul de vânzare autenticat sub nr. 4917 din data de 13.12.2019 de BNP Laura Badiu și Lidia Drăgan SPN- București, rămân nemodificate, prezenta încheiere de rectificare făcând parte integrantă din respectivul înscris, modificându-l corespunzător.

Face mențiunea rectificării pe singurul exemplar original al contractului înscris mai sus, aflat în arhiva biroului notarial, precum și pe duplicatele emise.

Onorariu - scutit de taxe.





## **Raport cu privire la analiza imobilului din Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, București**

*în vederea identificării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei  
grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1*

Prezentul raport are ca obiect analiza imobilului situat în București, Sector 1, Strada Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, în vederea evaluării potențialului acestuia pentru desfășurarea activității unei grădinițe cu program prelungit. Scopul principal al acestui demers este identificarea unui spațiu adecvat, care să corespundă cerințelor legale, funcționale și de siguranță, necesare pentru buna desfășurare a activităților educaționale și de îngrijire destinate copiilor preșcolari.

Raportul cuprinde o prezentare detaliată a caracteristicilor tehnice ale imobilului, analiza funcționalității spațiului, respectarea normelor în vigoare și o evaluare a oportunității utilizării acestuia pentru destinația propusă.

Imobilul din adresa Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, București este situat în zona Băneasa, la 1200 de m de Pădurea Jandarmeriei și la 350 de m de salba de lacuri de pe Râul Colentina. Zona beneficiază de o protecție sporită datorită învecinării cu instituția R.O.M.A.T.S.A.

În proximitatea clădirii se regăsesc magazine comerciale, farmacie, benzinărie, școli și grădinițe private, Spitalul și Maternitatea Regina Maria, Parcul Herăstrău.

Spațiul destinat desfășurării activității prezintă următoarele caracteristici:

### **1. Dimensiuni/suprafețe spații imobil**

- **Sala/ grupa de copii / zonă de lucru**
  - *Minimum 2,5 m<sup>2</sup> util / copil și un volum de aer de  $\geq 8$  m<sup>3</sup> / copil*

Dotări imobil:

- Clădirea principală este o construcție P+2 având o suprafață de 796 de mp cu lift interior.



- 22 de camere cu parchet masiv sau mochetă cu dimensiuni variate începând de la camera server de 6.39m<sup>2</sup> până la camere de 28.45 m<sup>2</sup> sau 30.25 m<sup>2</sup>.
- Există o clădire anexă cu suprafață de 39 m<sup>2</sup> independentă de clădirea P+2, interconectată cu aceasta printr-un culoar cu lumină naturală. Construcția anexă are 2 camere și o baie.
- **Zona de joacă**
  - *Spațiu dedicat de minimum 16 m<sup>2</sup>, dar nu mai puțin de 2 m<sup>2</sup> / copil, cu o dimensiune minimă pe oricare direcție de 4 m*

**Dotări imobil:**

- Terenul are în partea din față o zonă verde în suprafață de 105 m<sup>2</sup> cu alei.
- Garaj metalic cu suprafața de 84 m<sup>2</sup> deținut în chirie, aflat pe o suprafață de 256 m<sup>2</sup> de teren intravilan împrejmuit, **cu posibilitatea de transformare într-un loc de joacă dedicat.**
- Imobilul este dotat cu o piscină interioară cu suprafața de 48 m<sup>2</sup>.
- **Spații pentru mese**

**Dotări imobil:**

- Există o bucătărie cu mobilier italian și complet utilată

- **Grup sanitar și igienă**

**Dotări imobil:**

- Imobilul este dotat cu 8 băi complet utilizate cu dimensiuni cuprinse între 4.34 m<sup>2</sup> și 8.60 m<sup>2</sup>

## **2. Calitate și siguranță**

- **Grad de risc seismic:** Construcția a fost edificată în anii 1995-2000, fiind proiectată și expertizată să reziste la seisme de peste Gradul 8.
- Imobilul este prevăzut cu uși de acces de **siguranță sporită**, ruloari exterioare, grilaje pentru protecție și siguranță, **folie antiefracție** pe geamurile de la parter și folie de **protecție solară și antiradiații** pe geamuri.



- Există contract cu firmă de pază cu monitorizare și contract de salubritate cu firmă specializată.
- Există sistem de alarmă acustică și optică, dar și monitorizare video.
- Proprietatea are puț forat la 60m, independent de rețeaua stradală, cu pompa submersibilă racordată la instalația de apă a imobilului, instalație de osmoză pentru filtrarea apei potabile, hidrofor și bazine de stocare a apei potabile de 1300L, centrale termice pe gaz de 100kW pentru casă și 80 kW pentru piscină, panouri fotovoltaice de 16.2 kW și aviz de prosumator pentru 16.2 kW, 3 pompe de căldură aer-apă de 24 kW fiecare, care asigură încălzirea imobilului și a piscinei. *Pompele de căldură și panourile fotovoltaice permit încălzirea și iluminarea imobilului în procent de 90%, nefiind necesare utilitățile clasice.*
- Proprietatea este prevăzută cu sistem WiFi performant și sisteme de aer condiționat.

### 3. Dotări suplimentare ale imobilului:

- Piscina Interioară:
  - Bazin de 48 m<sup>2</sup> cu lungime de 12 m, lățime de 4 m și adâncime de 1.8 m.
  - Sistem de înot contra curentului, cascadă și hidromasaaj.
  - Sistem de încălzire, dezumidificare și ventilație natural, cu ferestre acționate electric
  - Dotată cu duș, toalete
  - Zonă de relaxare cu încălzire prin pardoseală
- Saună umedă:
  - Suprafață de 2.65 m<sup>2</sup> cu potențial de transformare într-o salină artificială
- Construcția anexă:
  - 2 camere și o baie, suprafață totală de 39 m<sup>2</sup>, interconectată cu clădirea principală printr-un culoar.
  - potențial de transformare în bloc alimentar, prin amenajarea acestei anexe într-un spațiu destinat pregătirii și depozitării alimentelor, anexa fiind independentă de clădirea P+2, cu acces din clădirea principală prin culoar și acces din parcare din fața imobilului.
  - Ghenă de gunoi cu acces din parcare din fața imobilului.



- Spațiu de parcare:
  - În fața proprietății există un spațiu de parcare cu o capacitate de 8 autovehicule
- Sala de sport
  - dotată și utilată
  - suprafață de 29.35 m<sup>2</sup>
- Anexe exterioare (camera șofer, cabină poartă, vestiar)
  - **Potențial de transformare în cabinet medical, spațiu de triaj.**

În urma analizei detaliate, imobilul situat în București, Sector 1, Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, respectă majoritatea cerințelor funcționale și de siguranță prevăzute de legislația aplicabilă pentru unitățile destinate educației preșcolare. **Spațiile disponibile, dotările existente și infrastructura tehnică permit adaptarea imobilului pentru funcționarea unei grădinițe, cu intervenții minore de reconfigurare.**

Imobilul este dotat cu **facilități moderne și echipamente de siguranță** (sisteme de monitorizare, sisteme antiefracție, soluții de încălzire și alimentare cu energie independente), ceea ce oferă un **mediu sigur și eficient pentru copii**. De asemenea, existența unei clădiri anexe cu potențial de transformare în bloc alimentar și a unor spații suplimentare pentru activități recreative și sportive constituie un avantaj major.

În plus, **amplasarea imobilului într-o zonă bine conectată**, cu acces facil la unități medicale, parcuri și alte instituții de învățământ, sporește atractivitatea și funcționalitatea acestuia pentru destinația propusă.

Prin urmare, imobilul evaluat prezintă un potențial ridicat pentru a fi transformat și utilizat ca și grădiniță cu program prelungit, cu respectarea normelor legale și cu realizarea unor adaptări minime pentru optimizarea funcționalității și a circuitelor interne.

INSPECTOR DE MANAGEMENT INSTITUȚIONAL SECTOR 1,

VOICU FLORINA

\*\*\*\*\*

## TX REPORT

\*\*\*\*\*

TX IMAGE SET NOT TO DISPLAY

|           |             |
|-----------|-------------|
| JOB NO.   | 4228        |
| ST. TIME  | 25/07 12:48 |
| SHEETS    | 1           |
| FILE NAME |             |

TX INCOMPLETE -----

TRANSACTION OK -----

ERROR \\DESKTOP-A9HRSQ4\\Scan

Adrian Mitroi

11. 2 94 / 64 67 225

**GRĂDINIȚA NR. 122**

Str. Băneasa, nr. 12, sector 1, București

Telefon/Fax: 021/2320179

E-mail: [gradinita122@yahoo.com](mailto:gradinita122@yahoo.com)



Nr. Înreg.: 133/02.07.2025

Către,

Primăria Sectorului 1 - Domnului Primar George Cristian Tuță

În atenția Comisiei de Negociere/Închiriere/Cumpărare de Spații Educaționale

44944

## **Solicitare pentru alocarea unui spațiu suplimentar destinat extinderii Grădiniței nr. 122,**

Conducerea Grădiniței nr. 122, reprezentată prin Director Prof. Mirela Mihăilă, numită în baza deciziei ISMB nr. 1635/04.04.2022, vă adresez cu respect această solicitare în vederea obținerii sprijinului dumneavoastră pentru extinderea instituției noastre de învățământ preșcolar, aflată în administrarea Primăriei Sectorului 1.

Această instituție educațională se confruntă de mai mulți ani cu un deficit semnificativ de spațiu, ceea ce ne împiedică să răspundem cerințelor tot mai mari din partea părinților. În prezent, nu putem accepta un număr suplimentar de cereri, deși solicitățile sunt numeroase, din cauza limitărilor de spațiu, ceea ce afectează direct capacitatea noastră de a sprijini întreaga comunitate.

Menționăm că în prezent:

- Toate sălile existente funcționează cu triplă destinație, fiind utilizate atât pentru activități educative, cât și pentru servirea mesei și odihnă.
- Spațiul actual nu poate fi extins prin mijloace convenționale, constrângerile de ordin urbanistic și arhitectural fiind de notorietate.
- În ciuda eforturilor colectivului educațional, grădinița respinge anual un număr foarte mare de solicitări de înscriere; doar în acest an au fost respinse aproximativ 50 de cereri, situație care se repetă an de an.
- Cererea crescută reflectă în mod clar nevoia reală a comunității locale de a beneficia de servicii educaționale de calitate, adecvate numărului mare de copii preșcolari din zonă.

În acest context, vă adresăm respectuos rugămintea de a analiza oportunitatea identificării și alocării unui spațiu suplimentar sau a unui imobil care să permită extinderea capacității grădiniței, astfel încât să poată fi satisfăcută această cerere firească din partea familiilor din Sectorul 1.

Suntem convinși că educația timpurie de calitate reprezintă o prioritate asumată de administrația locală și că împreună putem contribui la asigurarea unor condiții adecvate pentru dezvoltarea armonioasă a copiilor noștri.

Vă mulțumim anticipat pentru atenția acordată și pentru sprijinul pe care îl veți acorda soluționării acestei probleme de interes public major.

Cu deosebită considerație,

Director,

Prof. Mirela Mihăilă.





Nr. M/ <sup>6624</sup> /25.07.2025

K2- 186

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr.53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357;nr.213597-C1;213597-C2 și nr.213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București

**1.Descrierea situației actuale:**

Astfel, luând în considerare cele mai sus menționate și ținând cont de faptul că organizarea și desfășurarea unui proces de învățământ modern care să satisfacă cerințele unei instruiri superioare impun, în prezent, suplimentarea spațiilor dedicate unităților de învățământ, soluția cea mai la îndemână pentru rezolvarea cât mai rapidă a acestei problemei, este reprezentată de achiziționarea de pe piața liberă a unor imobile adecvate desfășurării procesului educațional, astfel încât măsura achiziționării imobil situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr.53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357;nr.213597-C1;213597-C2 și nr.213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București, este pe deplin întemeiată și justificată.

Pentru a putea face obiectul achiziției imobilul trebuie să fie înscris în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară, în care se reflectă situația reală, inclusiv faptul că poate fi grevat de sarcini sau litigii pe rolul instanțelor de judecată.

În vederea realizării achiziției autoritatea publică trebuie să prevadă sumele necesare în planul anual de achiziții, implicit în bugetul centralizat al unității/subunității administrative teritoriale.

De asemenea, proiectul de hotărâre trebuie să prevadă , în mod clar destinația ulterioară achiziției, care urmează a fi dată imobilului.

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ – teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele, acestea deținând calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, astfel încât, sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrativ –teritoriale fără personalitate juridică și lipsite de patrimoniu imobiliar.

Totodată, în temeiul art. 129 alin. 2, lit. (c), și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), din cadrul actului normativ mai sus amintit, Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitatea sa de subdiviziune administrativ- teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile



proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii acestuia.

Prin urmare, în vederea achiziționării imobilului ce constituie obiectul prezentului Proiect de hotărâre, obținerea acordului titularului dreptului de proprietate asupra bunurilor aparținând domeniului public și privat al Municipiului București, mai precis a Consiliului General al Municipiului București, este în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Menționăm expres faptul că, solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilelor reprezintă doar o etapă preliminară, astfel încât după obținerea acordului, va fi supusă aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului, în limita valorilor rezultate în urma evaluării imobiliare.

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 129 alin.(2) litera c) și alin.(6) litera a) -Atribuțiile consiliului local, Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

În exercitarea atribuțiilor prevăzute la art.129 alin. (2) , consiliul local hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

În conformitate cu prevederile, art.166 alin.(2) lit.g) "Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: .....administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București;"

## **2.Documentare juridică:**

### Temeiul juridic aplicabil în spetă:

Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

art. 19 alin. (1) lit. a) și b) și art. 20 alin (1) lit. a) și c) ale Legii 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 29 alin (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art. 139 alin. (3), lit. g) art. 166 alin. (2) lit. g), lit. l) și alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

**3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii:** Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens



## Primăria Sectorului 1

Direcția Generală Management și  
Operațiuni  
Serviciul Juridic, Legislație,  
Contencios

4. Propuneri privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse: **Direcția Generală Management și Operațiuni- nu are atribuții în acest sens**

5. Schimbări preconizate: **Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens**

6. Impactul economic, social și impactul asupra mediului: **Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens**

7. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung: **Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens**

8. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre **Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens**

9. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: **Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens**

10. Măsuri concrete de implementare: **Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens**

Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, **Serviciul Juridic, Legislație , Contencios** nu se pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat, pentru identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură care exced sferei juridice.

Având în vedere adresabilitatea actului administrativ nu este necesară aplicarea prevederilor și procedurilor stabilite în vederea respectarea obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere adresabilitatea actului administrativ nu este necesară aplicarea prevederilor și procedurilor stabilite în vederea respectarea obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare,

Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, **Serviciul Juridic, Legislație , Contencios** nu se pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat, pentru identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură care exced sferei juridice.

Având în vedere adresabilitatea actului administrativ nu este necesară aplicarea prevederilor și procedurilor stabilite în vederea respectarea obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, menționez că potrivit prevederilor art. 3 lit.a) din Legea nr. 52/2003, definiția actului normativ este



IMPLINIREA  
OBLIGAȚIILOR  
DE TRANSPARENȚĂ  
ÎN ADMINISTRAȚIA  
PUBLICĂ  
CONFORM LEGII NR. 52/2003





următoarea: „*act normativ – actul emis sau adoptat de o autoritate publică, cu aplicabilitate generală*”, iar art. 2 alin.(1) lit.c) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, definește **actul administrativ** ca fiind **actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice**.

**Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.**

Activitățile premergătoare emiterii actului administrativ se pot concretiza sub forma unor avize, acorduri, propuneri, rapoarte, studii, sesizări, declarații, aprobări etc., care pregătesc procesul decizional final, din toată această varietate, avizul fiind apreciat ca vedeta incontestabilă a formalităților consultative.

Acele administrative, cele mai importante forme de activitate a autorităților administrației publice, ajung să producă efecte juridice la finalul unui parcurs specific reglementat de lege, în care autoritatea emitentă se asigură că toate condițiile de fond și formă sunt îndeplinite. În procedura de emiterie sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de activități care premerg și pregătesc elaborarea actului final producător de efecte juridice. Aceste activități, cu o frecvență destul de mare în activitatea administrației, pot fi realizate atât de autoritatea emitentă, cât și de un alt organ al administrației publice.

Cronologic, în perioada anterioară emiterii actului administrativ, organul emitent își formează opinia cu privire la situația juridică ce urmează a fi transpusă într-o manifestare unilaterală de voință producătoare de efecte juridice. Pentru atingerea eficientă a acestui scop, legiuitorul a gândit și prevăzut, în sprijinul autorității, o etapă premergătoare de informare și pregătire, materializată printr-o serie de activități consacrate drept operațiuni procedurale anterioare emiterii/adoptării actului administrativ care nu produc ele însele efecte juridice, dar care precedă elaborarea propriu-zisă a actului final, producător de efecte juridice.

Analizat drept act pregătitor, premergător sau preparator, avizul este definit în doctrină, într-o formulare consacrată cu mult timp în urmă, dar la fel de valabilă și astăzi, drept o opinie pe care un organ al administrației publice o solicită unui alt subiect de drept, într-o problemă sau în mai multe, pentru a se informa și a decide în cunoștință de cauză. Avizele sunt, de cele mai multe ori, opinii ale unor specialiști care tind să lămurească dacă proiectul de act administrativ intenționat a fi adoptat sau emis corespunde din punct de vedere tehnic, legal, al oportunității, astfel încât autoritatea competentă să ia cea mai bună decizie.

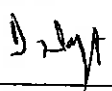
Prin prezentul raport de specialitate facem mențiunea că oportunitatea emiterii actului administrativ aparține direcției de specialitate, deoarece, trebuie avut în vedere faptul că operațiunea interpretării conținutului unui act normativ cade în sarcina exclusivă și în responsabilitatea juridică a fiecărui practician care este chemat, ca în specialitatea sa, să aplice norma juridică în vigoare, iar interpretarea legală/oficială nu poate fi efectuată de către o altă autoritate decât cea care a emis actul care conține norma juridică aparent neclară, lacunară sau echivocă,



potrivit art. 69 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu **modificările și completările ulterioare**.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios avizează :

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, str.Ion Ionescu de la Brad nr.53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357;nr.213597-C1;213597-C2 și nr.213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București , se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

| Nume Prenume                | Funcția           | Semnătura                                                                           | Întocmit/avizat | Data       |
|-----------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|
| NĂFTĂNĂILĂ DAIANA<br>ELENA  | Șef serviciu      |  | AVIZAT          | 25.07.2025 |
| MOJA BEATRICE<br>FLORENTINA | Consilier juridic |  | Întocmit        | 25.07.2025 |



Nr. G/2819/25.07.2025

K2-126

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**pentru proiectul privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București**

Având în vedere Referatul de aprobare nr. ..../25.07.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. ..../25.07.2025 al Direcției Generale Comunitate și Politici Publice - Serviciul Educație, Sănătate, Sport, nu este cazul unui impact financiar asupra bugetului aprobat în anul 2025 în această etapă a proiectului.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București.

**Direcția Generală Management și Operațiuni,  
Director General Adjunct,  
ANGELA CIUREA**

| Întocmit:      | Funcția            | Semnătura | Data       |
|----------------|--------------------|-----------|------------|
| Olga Bălășescu | Consilier Superior |           | 25.07.2025 |

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

18/07/2025  
NR. 181/31.07.2025

**Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară (C1)**

**AVIZ**

**Proiect de hotărâre** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București (K2-186/25.07.2025)

**Inițiator: Primarul Sectorului 1**

Comisia întrunită în ședința din \_\_\_\_\_ a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și rapoartele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

S-au formulat/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele au fost **ACCEPTATE/RESPINSE**.

**Motivație** acceptare/respingere amendamente. \_\_\_\_\_

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

**Rezultatul votului** (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți):

5 pentru, 2 abțineri

**PREȘEDINTE,  
CHIRVASĂ Viorel-Daniel**

Semnătura: \_\_\_\_\_

**SECRETAR,**

**POPA Mădălina-Ioana**

Semnătura: \_\_\_\_\_

**Membrii comisiei:**

**STANCIU Maria-Daniela**

**PORUMB Ramona**

**ENACHE Ion**

**BÂRGĂU Marian-Aurelian**

**ZORILĂ Ionuț-Veronel**

online pentru  
online abțineri

pct. 2 / 31.07.2025  
175 / 31.07.2025

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu (C2)**

**AVIZ**

**Proiect de hotărâre** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București (K2-186/25.07.2025)

**Inițiator: Primarul Sectorului 1**

Comisia întrunită în ședința din 31.07.2025 a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și rapoartele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

~~S-au~~ formulat/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele ~~au~~ fost **ACCEPTATE/RESPINSE.**

**Motivație** acceptare/respingere amendamente. \_\_\_\_\_

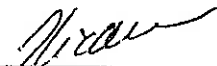
În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

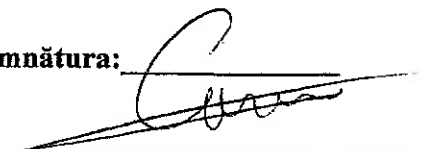
**Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți):**

4 VOTURI - PENTRU      1 - NU VOTEAZ.

**PREȘEDINTE,**  
**CICAN Florina-Isabela**

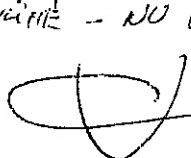
**SECRETAR,**  
**COBÎRLIE Ștefan-Cristian**

Semnătura: 

Semnătura: 

**Membrii comisiei:**

HALIȚ RALUCA-NICOLETA 

DRĂGUȘIN LAURENȚIU  - NU VOTEAZ.

CHIEVAȘA DANIEL 

60.2/31.07.2025  
Nr. 68/31.07.2025

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**Comisia de cultură, învățământ, sport, sănătate și culte (C4)**

**AVIZ**

**Proiect de hotărâre** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București (K2-186/25.07.2025)

**Inițiator: Primarul Sectorului 1**

Comisia întrunită în ședința din 31.07.2025 a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și rapoartele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

S-au ~~formulat~~/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele au fost **ACCEPTATE/RESPINSE**.

Motivație acceptare/respingere amendamente. \_\_\_\_\_

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

**Rezultatul votului** (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți):  
majoritar

**PREȘEDINTE,** *peut m*  
**DORDEA-LEONTE Laura-Elena**

Semnătura: *Leo A*

*GHINEA*  
**SECRETAR**  
**GHINEA Ana-Maria**

Semnătura: *AM*

**Membrii comisiei:**

*peut m*  
**RĂDULESCU Daniela-Luminița**

*peut m*  
**TUDOSE Cristian-Adrian**

*peut m*  
**DINU Daniel Ștefan**



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relații cu C.G.M.B.

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
02 SEP. 2025  
INTRARE NR. 143839  
IEȘIRE

Nr.

143839/02.09.2025

Către,

Direcția Patrimoniu

Doamnei Director Executiv Mariana Brod

SOP-Dma  
Marian Brod  
02.09.2025

Vă transmitem, documentația depusă de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București, înregistrată la Registratura Municipiului București cu nr. 141828/28.08.2025 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 141828/01.09.2025, referitoare la solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597-C2 și nr. 213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București.

Cu deosebit respect,

D-ne C. Anghel

DIRECTOR EXECUTIV

Mariana Brod

02.09.2025

*[Signature]*

• DA C.U. ✓

• De raport director  
într-unul

• De det. solicitant +

Decizie

Șef Serviciu  
Mircea Plăcintă

Petrușcă  
intervenție

Întocmit,  
Expert Bogdan Anca  
20x/02/09.2025

*[Signature]*

Dg întocmire draft PH nr.

transmisă la

BCIT / marcat nr.

la recepție - etc





Primăria  
Sectorului 1

Serviciul Tehnică Legislativă,  
Secretariat și Arhivă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR GENERAL

Nr. K/2985/28.08.2025

Către: Consiliul General al Municipiului București

În atenția: - domnului STELIAN BUJDUVEANU - Primar General Interimar al Municipiului București  
- doamnei GEORGIANA ZAMFIR - Secretarul General al Municipiului București

Adresa: B-dul Regina Elisabeta, Nr. 47, Sector 5, cod poștal 050013, București

E-mail: [relatiipublice@pmb.ro](mailto:relatiipublice@pmb.ro)

29 AUG 2025

INTRARE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR GENERAL

29. AUG. 2025

INTRARE

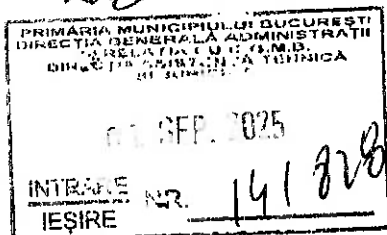
Stimate Domnule Primar General Interimar Stelian BUJDUVEANU,

În completarea Adresei nr. K/2726/11.08.2025 înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 131495/11.08.2025, ca urmare a Adresei nr. 133865/20.08.2025 înregistrată la Registratura Sectorului 1 al Municipiului București sub nr. 1139/25.08.2025 și sub nr. 1141/25.08.2025, în temeiul art. 166 alin. (3) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă transmitem Adresa nr. 3635/28.08.2025 formulată de Direcția Generală Comunitate și Politici Publice - Serviciul Educație, Sănătate, Sport, cu rugămintea de a dispune măsuri pentru demararea procedurilor de analiză, avizare și înscrierea în proiectul ordinii de zi a ședinței Consiliului General al Municipiului București a proiectelor de hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București care au la bază următoarele acte administrative:

- Hotărârea nr. 164/31.07.2025 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 - C1; nr. 213597-C2 și nr. 213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București și documentația aferentă care a stat la baza adoptării acesteia;

Cu deosebită considerație,

PRIMAR,  
George-Cristian TUTA  
Secretar General,  
Mirona-Georgiana MUREȘAN



Întocmit,  
Sorana DANUBIANU

Pag 1/1



ISO 9001

BUREAU VERITAS  
Certification



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București

Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14

[registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

[www.primariasector1.ro](http://www.primariasector1.ro)



**Nr. 3635/28.08.2025**

**Către: Secretarul General al Sectorului 1  
În atenția: Doamnei Mirona Giorgia Mureșan  
De la: Serviciul Educație, Sănătate, Sport**

**Referitor la: Punct de vedere răspuns P.M.B la adresa nr. 133865/20.08.2025 privind Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 164/31.07.2025 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597-C2 și nr. 213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București**

Ca urmare a adresei transmise de Direcția Patrimoniu nr. 133865/20.08.2025 privind completarea documentației aferente achiziționării imobilului situat în Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, sector 1, identificat cu nr. cadastral 213579, în vederea destinației de unitate de învățământ – grădiniță cu program prelungit, vă aducem la cunoștință următoarele:

În primul rând, dorim să subliniem că demersul de achiziție a fost inițiat tocmai pentru a răspunde unei nevoi reale și stringente de spații educaționale în sectorul 1, în special pentru nivelul preșcolar, respectiv pentru grădinițe cu program prelungit.

Cu privire la caracterul adecvat al imobilului pentru desfășurarea activităților de învățământ, în observațiile formulate se arată că, în materialul înaintat, nu rezultă explicit faptul că imobilul ar fi corespunzător funcționării unei grădinițe cu program prelungit, în conformitate cu normele Ministerului Educației. Pentru a răspunde acestei solicitări, vă transmitem, anexat, documentația din care rezultă, fără echivoc, că imobilul respectă standardele prevăzute de legislația în vigoare. Aceste documente atestă că imobilul poate fi utilizat ca grădiniță cu program prelungit, îndeplinind condițiile privind siguranța clădirii, accesibilitatea, spațiile educaționale și funcționale, precum și cerințele de securitate la incendiu și igienă.

Cu privire la prezentarea Certificatului de Urbanism, în ceea ce privește solicitarea de a completa dosarul cu Certificatul de Urbanism aferent imobilului, facem precizarea că acesta a fost solicitat și obținut de la autoritatea competentă. Vă transmitem, de asemenea, un exemplar, din care reiese regimul juridic, economic și tehnic al imobilului și compatibilitatea sa cu destinația de unitate de învățământ. Cu privire la sarcinile înscrise în cartea funciară, referitor la mențiunea din cartea funciară nr. 213579 privind interdicția de vânzare și sarcinile constituite pe durata uzufructului, vă comunicăm că aceste drepturi au fost stinse prin renunțare expresă a titularilor, manifestată prin acte autentice notariale. În consecință, din punct de vedere juridic, drepturile respective nu mai există, iar imobilul poate fi transmis liber de orice sarcini. Este adevărat că, în prezent, acestea se mai regăsesc ca înscriri în cartea funciară, însă această împrejurare reprezintă o chestiune exclusiv de opozabilitate față de terți. Din perspectiva dreptului material, efectele renunțării s-au produs deja, ceea ce înseamnă că dreptul de dispoziție al proprietarilor tabulari nu este afectat. Proprietarul imobilului va întreprinde demersurile necesare la



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru radierea mențiunilor, astfel încât situația tabulară să reflecte realitatea juridică actuală.

În concluzie, pentru fiecare observație formulată de Direcția Patrimoniu, Sectorul 1 a pus la dispoziție documentația și înscrisurile necesare. În aceste condiții, considerăm că sunt întrunite toate premisele legale și factuale pentru ca Municipiul București să își exprime acordul privind achiziționarea imobilului, în vederea realizării obiectivului de interes public local – grădiniță cu program prelungit.

Cu stimă,

**Serviciul Educație, Sănătate, Sport**

**Șef Serviciu**

**Andreea CĂLIN-MARIȚA**

**Întocmit,**

**Steluța NICULAE**

 Outlook

Documente completare dosar de achizitie imobil Ion Ionescu de la Brad nr 53 conform cerintelor PMB

From Gabriel Lucov <gabriel.lucov@sici.ro>

Date Tue 8/26/2025 3:55 PM

To Registratura <registratura@primarias1.ro>

 3 attachments (987 KB)

schite IIB.PDF; 20250826151055.pdf; Act additional 1322 2021.pdf;

|                                      |
|--------------------------------------|
| Sectorul 1 al Municipiului Sucurești |
| REGISTRATURĂ GENERALĂ                |
| 26. AUG 2025                         |
| Nr înreg. 52639                      |
| Termen legal de RĂSPUNS              |
| 30 zile de la data înregistrării     |

2. Corespunzător obligației *Uzufructuarului* de a nu ceda dreptul de uzufruct unei alte persoane fără acordul noului proprietar, obligație care nu este modificată prin prezentul act adițional, și *Proprietarul* se obligă să nu înstrăineze, să nu promită spre înstrăinare, să nu aducă aport în natura, să nu demoleze, să nu construiască, să nu dezmembreze sau să alipească, să nu restructureze, să nu amenajeze și să nu greveze cu sarcini, în întregime sau parțial, bunul imobil ce constituie obiectul *Contractului*, respectiv terenul și construcțiile situate în București, Bld. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, sectorul 1, București, având numărul cadastral: 213597, înscris în Cartea funciară nr. 213597 a Sectorului 1 București. Interdicțiile menționate mai sus sunt instituite pe toată durata dreptului de uzufruct, fără ca aceasta să poată depăși termenul instituit prin dispozițiile art. 627, alin. 1 din Codul civil. Părțile consimt expres la notarea interdicțiilor de mai sus în Cartea funciară nr. 213597 a Sectorului 1 București. De asemenea, *Proprietarul* se obliga să mențină în mod continuu și neîntrerupt accesul la utilități al imobilului, indiferent dacă este încheiat contract de furnizare pe numele sau al *Uzufructuarului*, înțelegând prin aceasta că nu va determina prin acțiunile sale inacțiunile sale debranșarea imobilului de la utilități (precum apa, canalizare, energie electrică, gaze naturale). *Proprietarul* se obliga să achite la scadență taxele și impozitele locale cu privire la imobilul său, precum și alte taxe datorate la bugetele naționale sau locale, evitând astfel orice procedură de executare silită ce ar putea produce consecințe cu privire la dreptul său de proprietate.
3. Restul clauzelor *Contractului* rămân nemodificate.
4. Prezentul act adițional se va nota în CF nr. 213597 a localității București, sector 1, prin grija notarului public instrumentator, cu consecința opozabilității față de terți a instituirii interdicției de vânzare și grevare cu sarcini pe durata uzufructului în favoarea uzufructuarului, utilizându-se în acest sens extrasul CF de informare eliberat sub nr. 46908/28.04.2021 de OCPI Sector 1, București.

Tehnoredactat într-un singur exemplar original pentru arhiva biroului notarial, azi, data autentificării prezentului înscris.

Proprietar,

PETRACHE Mihaela

Uzufructuar,

PETRACHE Adrian Ionel

NR LA 126/24.07.2025



MINISTERUL EDUCAȚIEI  
ȘI CERCETĂRII



INSPECTORATUL ȘCOLAR AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## **Raport cu privire la analiza imobilului din Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, București**

*în vederea identificării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei  
grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1*

Prezentul raport are ca obiect analiza imobilului situat în București, Sector 1, Strada Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, în vederea evaluării potențialului acestuia pentru desfășurarea activității unei grădinițe cu program prelungit. Scopul principal al acestui demers este identificarea unui spațiu adecvat, care să corespundă cerințelor legale, funcționale și de siguranță, necesare pentru buna desfășurare a activităților educaționale și de îngrijire destinate copiilor preșcolari.

Raportul cuprinde o prezentare detaliată a caracteristicilor tehnice ale imobilului, analiza funcționalității spațiului, respectarea normelor în vigoare și o evaluare a oportunității utilizării acestuia pentru destinația propusă.

Imobilul din adresa Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, București este situat în zona Băneasa, la 1200 de m de Pădurea Jandarmeriei și la 350 de m de salba de lacuri de pe Râul Colentina. Zona beneficiază de o protecție sporită datorită învecinării cu instituția R.O.M.A.T.S.A.

În proximitatea clădirii se regăsesc magazine comerciale, farmacie, benzinărie, școli și grădinițe private, Spitalul și Maternitatea Regina Maria, Parcul Herăstrău.

Spațiul destinat desfășurării activității prezintă următoarele caracteristici:

### **1. Dimensiuni/suprafețe spații imobil**

- **Sala/ grupa de copii / zonă de lucru**

- *Minimum  $2,5 \text{ m}^2$  utili / copil și un volum de aer de  $\geq 8 \text{ m}^3$  / copil*

Dotări imobil:

- Clădirea principală este o construcție P+2 având o suprafață de 796 de mp cu lift interior.



- 22 de camere cu parchet masiv sau mochetă cu dimensiuni variate începând de la camera server de  $6.39\text{ m}^2$  până la camere de  $28.45\text{ m}^2$  sau  $30.25\text{ m}^2$ .
- Există o clădire anexă cu suprafață de  $39\text{ m}^2$  independentă de clădirea P+2, interconectată cu aceasta printr-un culoar cu lumină naturală. Construcția anexă are 2 camere și o baie.
- **Zona de joacă**
  - *Spațiu dedicat de minimum  $16\text{ m}^2$ , dar nu mai puțin de  $2\text{ m}^2$  / copil, cu o dimensiune minimă pe oricare direcție de  $4\text{ m}$*

Dotări imobil:

- Terenul are în partea din față o zonă verde în suprafață de  $105\text{ m}^2$  cu alei.
- Garaj metalic cu suprafața de  $84\text{ m}^2$  deținut în chirie, aflat pe o suprafață de  $256\text{ m}^2$  de teren intravilan împrejmuit, **cu posibilitatea de transformare într-un loc de joacă dedicat.**
- Imobilul este dotat cu o piscină interioară cu suprafața de  $48\text{ m}^2$ .

- **Spații pentru mese**

Dotări imobil:

- Există o bucătărie cu mobilier italian și complet utilată

- **Grup sanitar și igienă**

Dotări imobil:

- Imobilul este dotat cu 8 băi complet utilizate cu dimensiuni cuprinse între  $4.34\text{ m}^2$  și  $8.60\text{ m}^2$

## 2. Calitate și siguranță

- **Grad de risc seismic:** Construcția a fost edificată în anii 1995-2000, fiind proiectată și expertizată **să reziste la seisme de peste Gradul 8.**
- Imobilul este prevăzut cu uși de acces de **siguranță sporită**, rulouri exterioare, grilaje pentru protecție și siguranță, **folie antiefracție** pe geamurile de la parter și folie de **protecție solară și antiradiații** pe geamuri.



- Există contract cu firmă de pază cu monitorizare și contract de salubritate cu firmă specializată.
- Există **sistem de alarmă** acustică și optică, dar și monitorizare video.
- Proprietatea are **puț forat** la 60m, independent de rețeaua stradală, cu pompa submersibilă racordată la instalația de apă a imobilului, **instalație de osmoză** pentru filtrarea apei potabile, hidrofor și bazine de stocare a apei potabile de 1300L, **centrale termice** pe gaz de 100kW pentru casă și 80 kW pentru piscină, **panouri fotovoltaice** de 16.2 kW și aviz de prosumator pentru 16.2 kW, **3 pompe de căldură aer-apă** de 24 kW fiecare, care asigură încălzirea imobilului și a piscinei. *Pompele de căldură și panourile fotovoltaice permit încălzirea și iluminarea imobilului în procent de 90%, nefiind necesare utilitățile clasice.*
- Proprietatea este prevăzută cu **sistem WiFi performant** și sisteme de aer condiționat.

### 3. Dotări suplimentare ale imobilului:

- Piscina Interioară:
  - Bazin de 48 m<sup>2</sup> cu lungime de 12 m, lățime de 4 m și adâncime de 1.8 m.
  - Sistem de înot contra curentului, cascadă și hidromasaj.
  - Sistem de încălzire, dehumidificare și ventilație natural, cu ferestre acționate electric
  - Dotată cu duș, toalete
  - Zonă de relaxare cu încălzire prin pardoseală
- Saună umedă:
  - Suprafață de 2.65 m<sup>2</sup> cu potențial de transformare într-o salină artificială
- Construcția anexă:
  - 2 camere și o baie, suprafață totală de 39 m<sup>2</sup>, interconectată cu clădirea principală printr-un culoar.
  - **potențial de transformare în bloc alimentar**, prin amenajarea acestei anexe într-un spațiu destinat pregătirii și depozitării alimentelor, anexa fiind independentă de clădirea P+2, cu acces din clădirea principală prin culoar și acces din parcare din fața imobilului.
  - Ghenă de gunoi cu acces din parcare din fața imobilului.



- Spațiu de parcare:
  - În fața proprietății există un spațiu de parcare cu o capacitate de 8 autovehicule
- Sala de sport
  - dotată și utilată
  - suprafață de 29.35 m<sup>2</sup>
- Anexe exterioare (camera șofer, cabină poartă, vestiar)
  - **Potențial de transformare în cabinet medical, spațiu de triaj.**

În urma analizei detaliate, imobilul situat în București, Sector 1, Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, respectă majoritatea cerințelor funcționale și de siguranță prevăzute de legislația aplicabilă pentru unitățile destinate educației preșcolare. **Spațiile disponibile, dotările existente și infrastructura tehnică permit adaptarea imobilului pentru funcționarea unei grădinițe, cu intervenții minore de reconfigurare.**

Imobilul este dotat cu **facilități moderne și echipamente de siguranță** (sisteme de monitorizare, sisteme antiefracție, soluții de încălzire și alimentare cu energie independente), ceea ce oferă un **mediu sigur și eficient pentru copii**. De asemenea, existența unei clădiri anexe cu potențial de transformare în bloc alimentar și a unor spații suplimentare pentru activități recreative și sportive constituie un avantaj major.

În plus, **amplasarea imobilului într-o zonă bine conectată**, cu acces facil la unități medicale, parcuri și alte instituții de învățământ, sporește atractivitatea și funcționalitatea acestuia pentru destinația propusă.

**Prin urmare, imobilul evaluat prezintă un potențial ridicat pentru a fi transformat și utilizat ca și grădiniță cu program prelungit, cu respectarea normelor legale și cu realizarea unor adaptări minime pentru optimizarea funcționalității și a circuitelor interne.**

INSPECTOR DE MANAGEMENT INSTITUȚIONAL SECTOR 1,

VOICU FLORINA



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 971/33 / I / 58600 din 28.08 2025

**ÎN SCOPUL:** Informare, operațiuni notariale.

Ca urmare a cererii adresate de **Steluța Niculae**, cu domiciliul în municipiul București, sectorul 3, Str. Murgeni nr.3, pentru **Serviciul Educație, Sănătate, Sport al Primăriei Sectorului 1**, înregistrată la nr. **58600** din **26.08.2025**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, **Str. Ion Ionescu de la Brad nr.53**, sau identificat prin nr. cad. **213597** și planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, nr. **269/21.12.2000**, având valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.877/12.12.2018.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 - *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ :

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil este format din teren intravilan în suprafață de **719mp** din acte și **712mp** conform măsurătorilor și din construcțiile: **213597-C1** – Birouri - cu suprafața construită la sol de **321mp** și regimul de înălțime de **S+P+1E+M**, **213597-C2** – Cabină poartă - cu suprafața construită la sol de **38mp** și **213597-C3** – Garaj - cu suprafața construită la sol de **48mp**.

Conform Extras de Carte Funciară pentru Informare, eliberat în baza cererii nr.89708 din 24.07.2025, imobilul identificat cu nr. cad. **213597**, este proprietate a d-nei **Petrache Mihaela**, căsătorită sub regimul separației de; înscrieri privitoare la sarcini – intabulare drept de uzufruct viager în favoarea lui **Petrache Adrian Ionel** și se notează interdicția de vânzare pe durata uzufructului. Solicitantul Certificatului de Urbanism a depus Declarația deținătorului dreptului de uzufruct viager, **Petrache Adrian Ionel**, prin care acesta-și exprimă acordul în vederea înstrăinării imobilului din municipiul București, sector 1, **Str. Ion Ionescu de la Brad nr.53**, grevat în prezent de dreptul de uzufruct și interdicțiile înscrise în favoarea acestuia.

Imobilul ce face obiectul prezentului certificat de urbanism, este cuprins în Situl Arheologic nr. 11 – Băneasa Sat, clasat ca monument istoric conform Listei Monumentelor Istorice a Municipiului București la poziția 32, cod B-I-s-B-17868. Amplasamentul sitului arheologic se află în Cartierul Băneasa, aproximativ la intersecția Bd. Ion Ionescu de la Brad cu str. C. Dobrogeanu Gherea.

Imobilul este cuprins în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona I.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Situația actuală:** teren construit (conform Extras CF), având categoria de folosință: curți construcții.

Conform RLU aferent PUG-MB aprobat cu HCGMB nr.269/2000 amplasamentul este inclus în **subzona L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

**Utilizări admise L1d:** -locuințe individuale mici cu max. P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice.

**Utilizări admise cu condiționări L1d:** se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz).

**Utilizări interzise L1d:** funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; realizarea unor false mansarde; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; **construcții provizorii**; instalarea în curți a panourilor pentru reclame; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; depozitări de materiale refoșabile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Terenul este inclus în zona fiscală « B ».

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform RLU aferent PUG-MB pentru zona L1, Parcelele sunt construibile dacă au o suprafață minimă de 500mp. Indicatorii urbanistici max. admiși conform reglementărilor PUG-MB pentru zona L1d sunt: POT=20%; CUT=0,4 (pentru P+1E); CUT=0,7 (pentru P+2E); Hmax.=10m (pentru P+2) - se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max. 0.6 din AC. suprafața nivelului mansardei va fi de max. 60% din aria unui nivel curent.

**Amplasarea clădirilor față de aliniament:** clădirile se vor dispune numai în regim de construire izolat, retrase față de aliniament la o distanță de min. 4,0m.



**Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:** se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0m, respectiv 5.0m.

**Condiții de echipare edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

**Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:** distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 4.0m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

**Staționarea autovehiculelor:** staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

**Circulații și accese:** parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; locuințele înșiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5m.

**Aspectul exterior al clădirilor:** clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje; se interzice realizarea unor mansarde false; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

**Împrejmuirea** spre stradă va avea înălțimea de max. 2.00m din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2.50m.

Împrejmuirea va respecta caracterul existent, astfel: gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea maxim 2,00m înălțime din care un soclu opac de 0,60m și vor fi dublate de gard viu; gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,50m pentru a masca spre vecini garaje, sere, anexe. Porțile necesare pentru realizarea accesului pe parcelă se vor deschide numai prin translare în planul împrejmuirii sau prin rabatare, către interiorul parcelei. La realizarea proiectului de împrejmuire se va ține seama de obligativitatea asigurării condițiilor de montare a fridelor de bransare utilități în nișe de protecție (firide încastate), amplasate la limita de proprietate a consumatorului, cu acces din afara proprietății.

**SCOPUL DECLARAT DE CĂTRE SOLICITANTUL CERTIFICATULUI DE URBANISM ESTE: FUNCȚIONALIZAREA / AMENAJAREA UNUI SPAȚIU ADECVAT DESFĂȘURĂRII ACTIVITĂȚII UNEI GRĂDINIȚE CU PROGRAM PRELUNGIT ÎN CLĂDIRILE EXISTENTE CE AU FUNCȚIUNEA DE SERVICII (BIROURI ȘI ANEXE) ȘI OPERAȚIUNI NOTARIALE.**

Schimbarea destinației imobilelor existente pe teren din Servicii (Birouri și anexe) în spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit, fără a executa lucrări de construire, se poate realiza conform prevederilor legale în vigoare numai cu, Avizul de la Inspectoratul Școlar al Municipiului București: Acordul exprimat în formă autentică al vecinilor proprietari perimetrali pentru funcțiunea propusă

(după caz), **Avizul/Acordul** Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" (Pompieri), **Avizul** Direcției de Sănătate Publică.

**Conform Art. 3, din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare**, potrivit căruia „(1) Construcțiile civile, industriale, agricole, cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, pentru infrastructură de orice fel sau de oricare altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, precum și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor, pentru: lit. a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art. 11 (...)”;

- și în conformitate cu Anexa nr. 2 „Definirea unor termeni de specialitate utilizați în cuprinsul legii”: „Schimbare de destinație „În înțelesul prevederilor Art. 3, este necesară emiterea unei autorizații de construire și/sau de desființare, după caz, numai în situația în care pentru realizarea schimbării de destinație a spațiilor sunt necesare lucrări de construcții pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire”.

Solicitantul este direct răspunzător de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism și pentru corectitudinea acestora.

**NOTĂ: 1.** Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentațiile anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al Municipiului București nu este responsabil pentru existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

**2.** Executarea lucrărilor de construire este permisă numai pe baza unei autorizații de construire, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel (conform Art. 1 – (1) din legea 50/1991 modificată și completată ulterior).

**3.** În cazul în care din actele prezentate va reieși necesitatea depunerii și altor înscrisuri sau informații în completare, Sectorul 1 al Municipiului București își rezervă dreptul de a le solicita ulterior.

Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat:**  
În scop informativ, operațiuni notariale și schimbare de destinație.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului București.

*[Signature]*

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

**După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului**

**În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții**

**În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.**

##### **5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

**a) Certificatul de urbanism;**

**b) ~~Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții în copie conformă cu originalul (Legea nr.50/1991, art. 7, alin. (1), litera b), întabulat, Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală;~~**

**e) Documentația tehnică – D.T.**

**[ ] D.T.A.C. [ ] D.T.A.D. [X] D.T.O.E. (cu respectarea O.U.G. nr.74/2018, Legii nr.249/2015 și a O.U.G. nr.196/2005); în 2 ex. originale, verificate tehnic, însoțite de expert, luate în evidență OAR, însoțite de expert și însoțite de deviz lucrări (vezi Lege nr.50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare);**

**d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism**

**d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

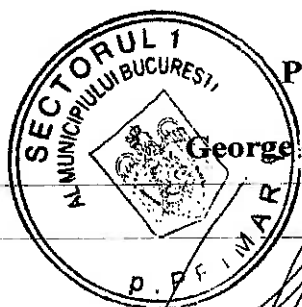
**d.2. Avize și acorduri privind:**

**d.3. Avize/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

**d.4. Studii de specialitate :**

- e) ~~Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului — Agenția pentru Protecția Mediului București (aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București);~~ conform Legii nr.193/2019, pct.1, alin.(2<sup>2</sup>);
- g) ~~Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).~~

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art. 40, alin (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.



**PRIMAR,**

**George — Cristian Tuță**

L.S.

**SECRETAR GENERAL,**

**Mirona — Georgiana Mureșan**

**ARHITECT ȘEF,**

**Dan Tudor**

**ÎNTOCMIT,**  
**Andi Cărligianu**

Achitat taxa de: **scutit de taxă.**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / ~~prin poștă~~ la data de .....



### EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **213597**, UAT Bucuresti Sectorul 1 /  
 BUCUREȘTI, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str. Ion Ionescu De  
 La Brad, Nr. 53

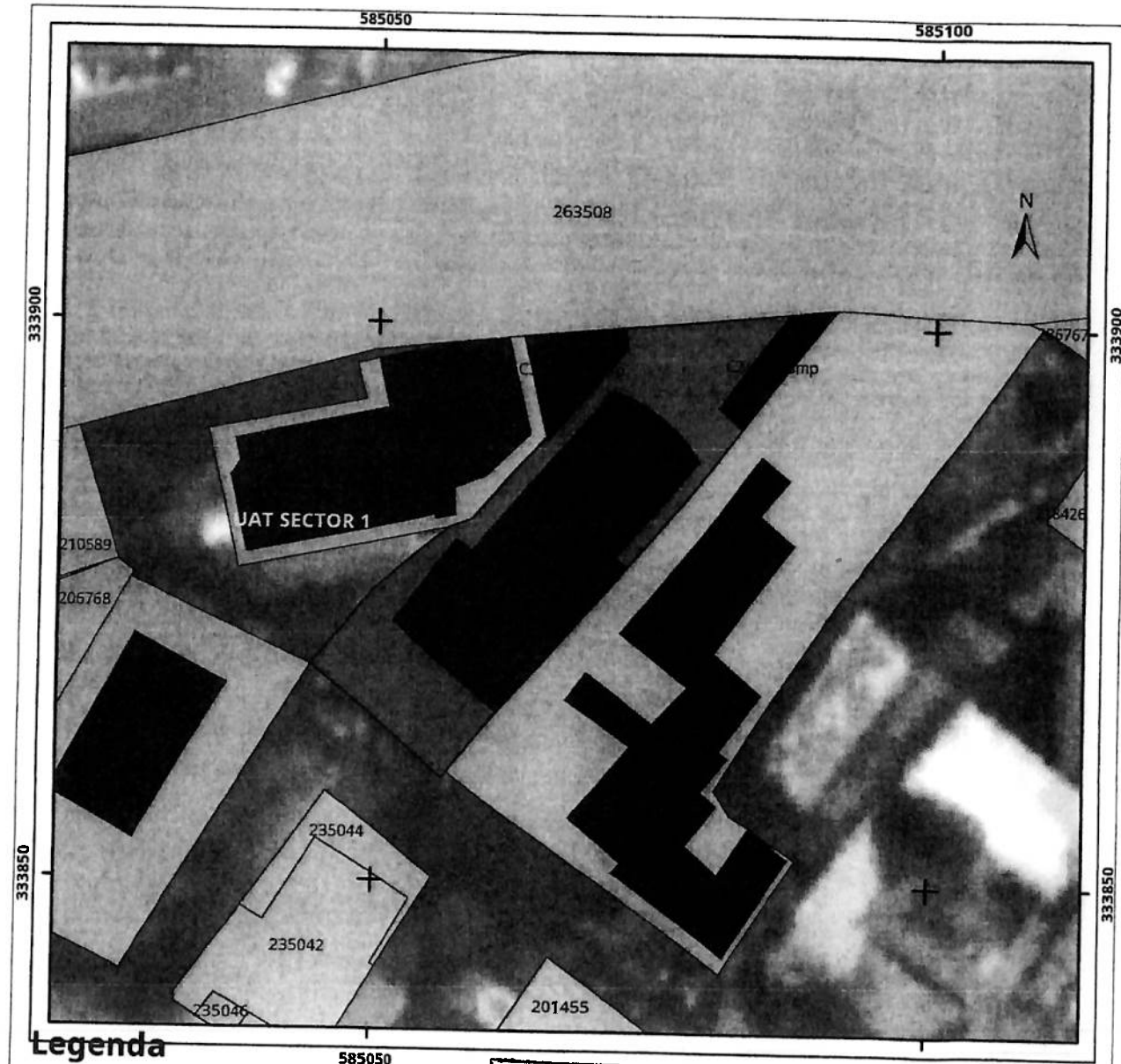
|            |        |
|------------|--------|
| Nr. cerere | 105709 |
| Ziua       | 28     |
| Luna       | 08     |
| Anul       | 2025   |

Teren: 712 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 712mp

Plan detaliu



### Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

### SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANEXĂ

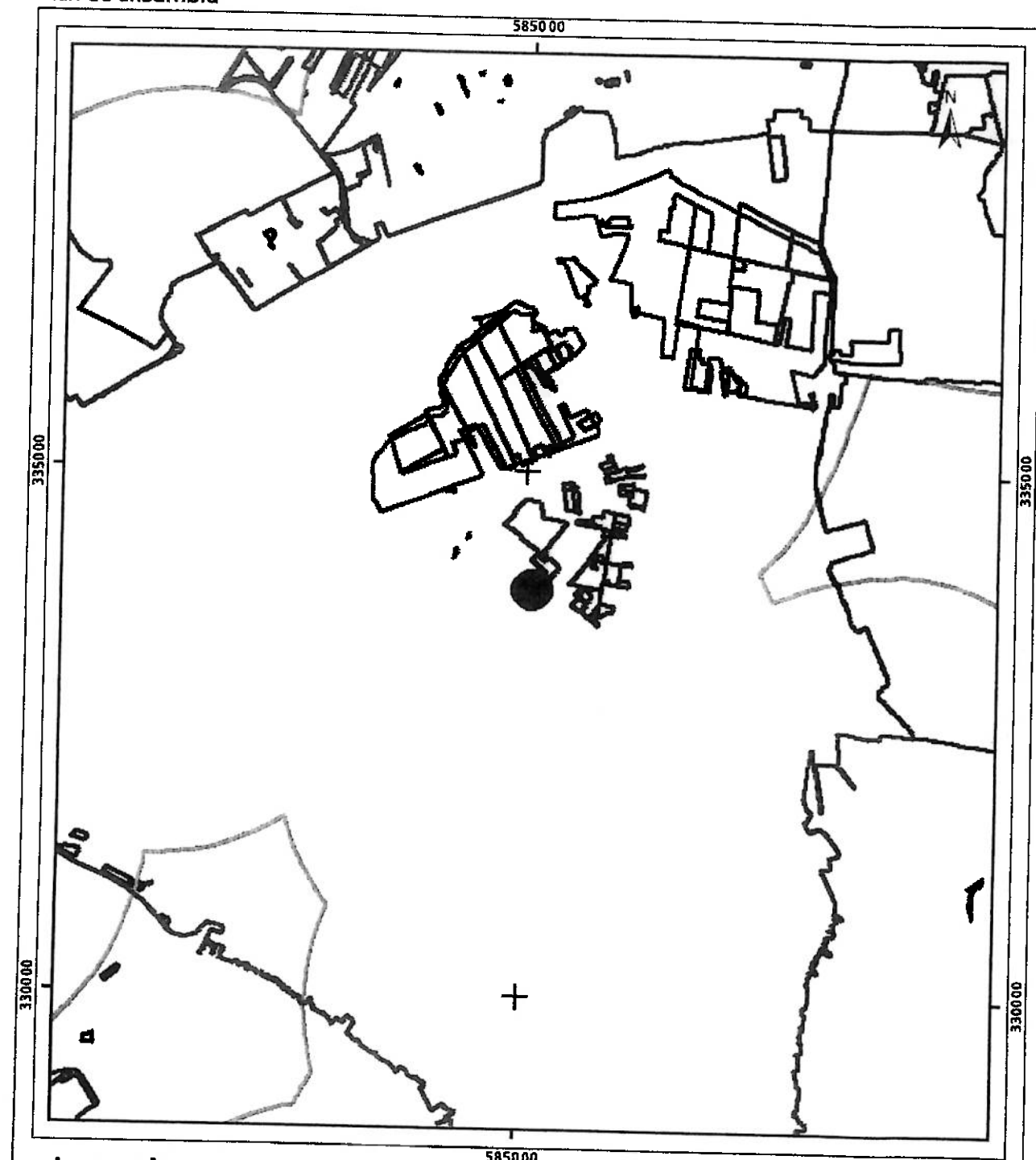
Sistem de proiectie Stereo 70

**CERTIFICATUL DE URBANISM**

Nr. 971/33/158600 din 28.08.2025

Arhitectul

# Plan de ansamblu



## Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

**Sarcini tehnice** (intersectii cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 ☐

SECTORUL 1 AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Sistem de proiectie Stereo 70

ANEXĂ

LA

CERTIFICATUL DE URBANISM

Semnat electronic

Nr. 33/1/58609/28.08.2025

Ultima actualizare a geometriei: 05-11-2020  
Data și ora generării: 28-08-2025 15:12

Arhitect șef,



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Evidență Patrimoniu

STICARE

Soma

Se va transmite la PMA

Responsabilul GPP

28.08.2025

Nr.: 133865/20.08.2025

NR.C/101/28.08.2025

NR.K 2966/28.08.2025

PRIMARIA SECTORULUI 1

B-DUL BANU MANTA, NR. 9, SECTOR 1

SPRE STIINTA: CABINET PRIMAR GENERAL

CABINET SECRETAR GENERAL

DIRECTIA ASISTENTA TEHNICA SI JURIDICA



Urmare a adresei dvs. nr. K/2726/11.08.2025 înregistrata la Cabinet Secretar General cu nr. 131495/14.08.2025, la Cabinet Primar General cu nr. 131495/14.08.2025, la Directia Asistenta Tehnica si Juridica cu nr. 133865/14.08.2025 si la Directia Patrimoniu cu nr. 133865/14.08.2025, prin care ne înaintati Hotararea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 164/31.07.2025 privind solicitarea acordului C.G.M.B. pentru imputernicirea expresa a Sectorului 1 in vederea achizitionarii, in numele si pe seama Municipiului București a imobilului situat in București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, sector 1, identificat cu nr. cadastral 213579, in vederea functionarii/amenajarii unui spatiu adecvat desfasurarii activitatii unei gradinite cu program prelungit, va comunicam urmatoarele:

In vederea solutionarii cererii dvs. va facem cunoscut faptul ca ne-am adresat atat Directiei Generale Urbanism si Amenajarea Teritoriului cat si Directiei Cultura Invatamant si Turism, pentru obtinerea unor puncte de vedere, raportat la destinatia ce urmeaza a fi data imobilului ce se doreste a fi achizitionat.

Tinand cont de faptul ca din parcurgerea materialului ce a insotit Hotararea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 164/31.07.2025 nu reiese faptul ca acest imobil este adecvat desfasurarii activitatii unei unitati de invatamant, in speta gradinita cu program prelungit (in conformitate cu normativele Ministerului Educatiei si Cercetarii in vigoare la data prezentei) va rugam sa completati cu un document/notă din care sa rezulte cele mai sus mentionate.

De asemenea, va rugam sa completati cu Certificatul de Urbanism eliberat de catre institutia dvs. cu referire la acest imobil, din care sa rezulte ca acesta poate avea ca destinatie unitate de invatamant, respectiv gradinita cu program prelungit.

Avand in vedere faptul ca in urma analizei cartii funciare nr. 213579 rezulta ca la B8 este inscrisa interdictia de vanzare si grevare cu sarcini pe durata uzufructului in favoarea numitului Petrache Adrian Ionel, va rugam sa ne comunicati daca imobilul in cauza mai este grevat de aceasta sarcina. De asemenea va adresam rugamintea de a ne transmite toate actele/inscrisurile

mentionate in extrasul de carte funciara, inclusiv actul aditional la contractul de uzufruct viager  
(asa cum este specificat la C4).

Va multumim pentru colaborare!

  
Director Executiv,  
Mariana PERSUNARU

șef Serviciu Evidenta Patrimoniu,  
Camelia Măndescu

Data: 19.08.2025/5ex.



**Primăria  
Sectorului 1**

**Serviciul Tehnică Legislativă,  
Secretariat și Arhivă**

Nr. K/.....2025

Către: Consiliul General al Municipiului București

În atenția: - domnului **STELIAN BUJDUVEANU** - *Primar General Interimar al Municipiului București*  
- doamnei **GEORGIANA ZAMFIR** - *Secretarul General al Municipiului București*

Adresa: B-dul Regina Elisabeta, Nr. 47, Sector 5, cod poștal 050013, București

E-mail: [relatiipublice@pmb.ro](mailto:relatiipublice@pmb.ro)

**Stimate Domnule Primar General Interimar Stelian BUJDUVEANU,**

În temeiul art. 166 alin. (3) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă rugăm să dispuneți măsuri pentru demararea procedurilor de analiză, avizare și înscrierea în proiectul ordinii de zi a ședinței Consiliului General al Municipiului București a proiectelor de hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București care au la bază următoarele acte administrative:

1. **Hotărârea nr. 164/31.07.2025** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597-C2 și nr. 213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București și documentația aferentă care a stat la baza adoptării acesteia;
2. **Hotărârea nr. 170/31.07.2025** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București în vederea împuternicirii exprese a Consiliului Local al Sectorului 1 de a hotărî cu privire la asocierea între Sectorul 1 al Municipiului București și Spitalului Universitar de Urgență Elias și documentația aferentă care a stat la baza adoptării acesteia;
3. **Hotărârea nr. 172/31.07.2025** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București cu privire la asocierea Sectorului 1 al Municipiului București cu Municipiul București în vederea cofinanțării proiectului: „Drum de acces în cartier Henri Coandă prin str. Biharia” și documentația aferentă care a stat la baza adoptării acesteia.

***Cu deosebită considerație,***

**PRIMAR,**  
**George-Cristian TUȚĂ**  
**Secretar General,**  
**Mirona-Georgiana MUREȘAN**



Întocmit,  
**Sorana DANUBIANU**

Pag 1/ 1



UNICERT  
SISTEM DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
Certification

ISO 9001  
**BUREAU VERITAS**  
Certification



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București  
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14  
[registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)  
[www.primariasector1.ro](http://www.primariasector1.ro)



date



Google

31 Bulevardul Ion Ionescu de la Brad

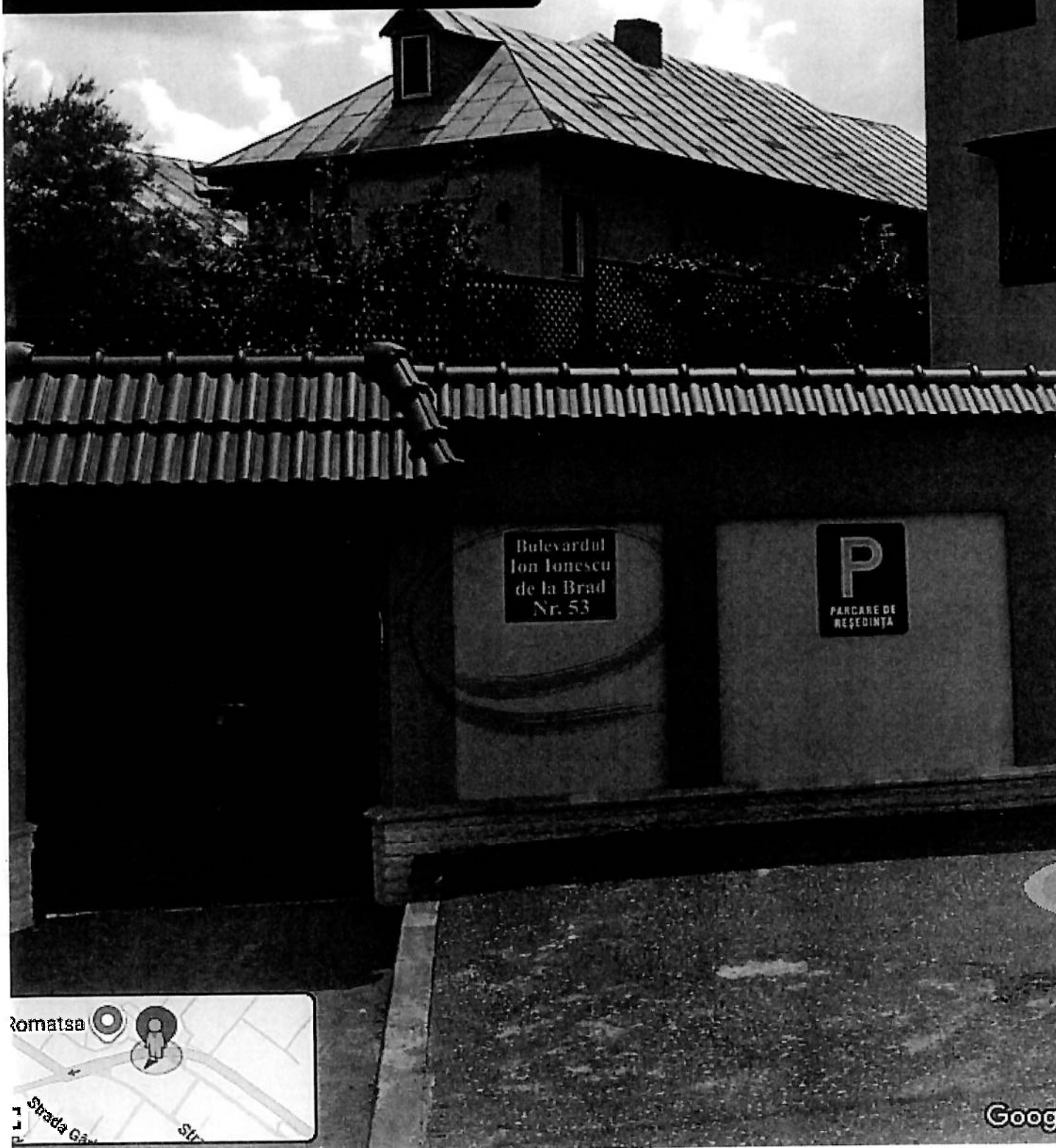
București



Google Street View

iul. 2023

Vezi mai multe date



Goog