

— Comisia de Patrimoniu
— Comisia Juridică
18.11.2025

Consiliul General al Municipiului București

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

HOTĂRÂRE

privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a imobilului/teren situat în Str. Doamna Ghica nr. 253, sector 2, în suprafață de 106 mp, identificat cu nr. cadastral 245129

Având în vedere Referatul de Aprobare a Primarului General al Municipiului București nr.....și Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu;

Văzând avizele favorabile ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului București;

În temeiul prevederilor art.129, alin. (2), lit c), alin.6, lit.a) și lit.b), art.139, alin. 3 și alin. 6 și art. 361 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului a imobilului/teren identificat cu numărul cadastral 245129, situat în str. Dna Ghica nr.253, sector 2, în suprafață de 106 mp.

Art.2. Terenul menționat la art.1 nu constituie rezerva pentru aplicarea prevederilor Legii nr.10/2001, a Legii nr. 18/1991 sau a Legii nr. 247/2005.

Art.4. Direcția Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Aceasta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Secretar General al
Municipiului București
GEORGIANA ZAMFIR

Nr.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 1912/14.11. 2025

REFERAT DE APROBARE

privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a imobilului/teren situat în Str. Doamna Ghica nr. 253, sector 2, în suprafață de 106 mp, identificat cu nr. cadastral 245129

Imobilul situat în str. Doamna Ghica nr. 253, sector 2, identificat cu numărul cadastral 245129 și înscris în cartea funciară nr. 245129 ca bun aparținând domeniului public al Municipiului București provine din sistematizarea zonei și reprezintă o secțiune din parcela de teren aparținând fostului imobil ce a purtat nr. 155 pe Șos Gherase, sector 2.

Imobilul ce a purtat nr. 155 pe Șos Gherase, sector 2 a făcut obiectul următoarelor acte normative:

- **Decizia nr. 1660/07.11.1975**, emisă de fostul Consiliu Popular al Municipiului București – Comitetul Executiv prin care imobilul din Str. Gherase nr. 155 sector 2 a fost trecut, cu plată, în proprietatea statului de la fostul proprietar, numita MITACHE ELENA.

- **Decretul nr. 55/03.03.1987**, prin care imobilul ce a purtat nr. 155 pe Șos Gherase, sector 2 a fost demolat în scopul construirii unui număr de apartamente și a dotărilor tehnico-edilitare aferente în ansamblul de locuințe “Str. Socului-Șos Colentina” din orașul București.

Prin aplicarea actelor normative mai sus menționate terenul în cauză a intrat, prin expropriere, în proprietatea statului și în administrarea Consiliului Popular al Municipiului București, **coroborat cu art. 36, alin (1) din Legea nr. 18/1991**, republicată, privind fondul funciar, care stipulează că *“terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art. 26”*, a rezultat că bunul se poate încadra ca domeniu public al Municipiului București.

Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia (art. 15, lit. e) din Legea nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată*).

Conform prevederilor art.361, alin. 2 din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare: *trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel*, iar

conform prevederilor alin. 3 din același articol: *în instrumentele de prezentare și motivare ale hotărârilor prevăzute la alin. (1) și (2) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public național sau local, după caz.*

propunem spre dezbateră proiectul de hotărâre **privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a imobilului/teren situat în Str. Doamna Ghica nr. 253, sector 2, în suprafață de 106 mp, identificat cu nr. cadastral 245129.**

Având în vedere cele mai sus menționate, în baza raportului de specialitate întocmit de către Direcția Patrimoniu și în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propun spre dezbateră Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre **privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a imobilului/teren situat în Str. Doamna Ghica nr. 253, sector 2, în suprafață de 106 mp, identificat cu nr. cadastral 245129.**

PRIMAR GENERAL,
Stelian BUJDUVEANU



AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Nr. 186976.1 / 06.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a imobilului/teren situat în Str. Doamna Ghica nr. 253, sector 2, în suprafață de 106 mp, identificat cu nr. cadastral 245129

Imobilul situat în Str. Doamna Ghica nr. 253, sector 2, identificat cu numărul cadastral 245129 și înscris în Cartea Funciară nr. 245129 ca bun aparținând domeniului public al Municipiului București, provine din sistematizarea zonei și reprezintă o secțiune din parcela de teren aparținând fostului imobil ce a purtat nr. 155 pe Șos. Gherase, sector 2.

Imobilul ce a purtat nr. 155 pe Șos. Gherase, sector 2, a făcut obiectul următoarelor acte normative:

- **Decizia nr. 1660/07.11.1975**, emisă de fostul Consiliu Popular al Municipiului București – Comitetul Executiv prin care imobilul din Str. Gherase nr. 155, sector 2, a fost trecut, cu plată, în proprietatea statului de la fostul proprietar, numita MITACHE ELENA.

- **Decretul nr. 55/03.03.1987**, prin care imobilul ce a purtat nr. 155 pe Șos. Gherase, sector 2, a fost demolat în scopul construirii unui număr de apartamente și a dotărilor tehnico-edilitare aferente în ansamblul de locuințe “Str. Socului-Șos. Colentina” din orașul București.

Prin aplicarea actele normative mai sus menționate, terenul în cauză a intrat, prin expropriere, în proprietatea statului și în administrarea Consiliului Popular al Municipiului București, **coroborat cu art. 36, alin. (1) din Legea nr. 18/1991**, republicată, privind fondul funciar, care stipulează că “*terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art. 26*”, a rezultat că bunul se poate încadra ca domeniu public al Municipiului București.

Conform notei de constatare în teren întocmită de către Serviciul Cadastru în data de 24.10.2025, rezultă faptul că terenul este liber de construcții de suprafață, într-o incintă mai mare împrejmuită, nemarcată la teren cu număr administrativ, pe care sunt depozitate metale/fiare.

Prin adresa Direcției Generale Investiții nr. 178048/24.10.2025 se comunică faptul că pentru terenul în discuție nu se derulează și nu sunt în program proiecte de investiții.

Terenul în cauză este încadrat de două proprietăți particulare, iar utilizarea funcțională a imobilului/teren este reglementată de Titlul II din Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

afărent P.U.Z. – „Sector 2” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, **subzona M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime medie.**

Pentru terenul în cauză este înregistrată cerere cu privire la concesionarea acestuia înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 30683/21.02.2023 în vederea extinderii construcției aflată în proprietatea solicitantului, identificată cu nr. cadastral 242984-C1, situată în str. Doamna Ghica nr. 255, sector 2, adiacent terenului situat în Str. Doamna Ghica nr. 253, sector 2 – **analizarea posibilității valorificării terenului prin concesionare în condițiile art. 15, lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată se poate realiza doar în situația în care terenul face parte din proprietatea privată a Municipiului București.** Terenul este neconstruibil de sine stătător datorită localizării și suprafeței de doar 106 mp.

Conform art. 15, lit. e) prin excepție de la prevederile art. 13, alin. 1 terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică cu plata taxei de redevență stabilită potrivit legii, pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia.

Valoarea de inventar a terenului este de de 28.656 euro, reprezentând 144.000 lei la un curs euro/leu de 5,0251 din data evaluării terenului conform raportului de evaluare nr. 88064/11.06.2025 de către Asocieria MAPPS MASTER APPRAISAL-BUSINESS VALUATION.

- prevederile art.361 din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

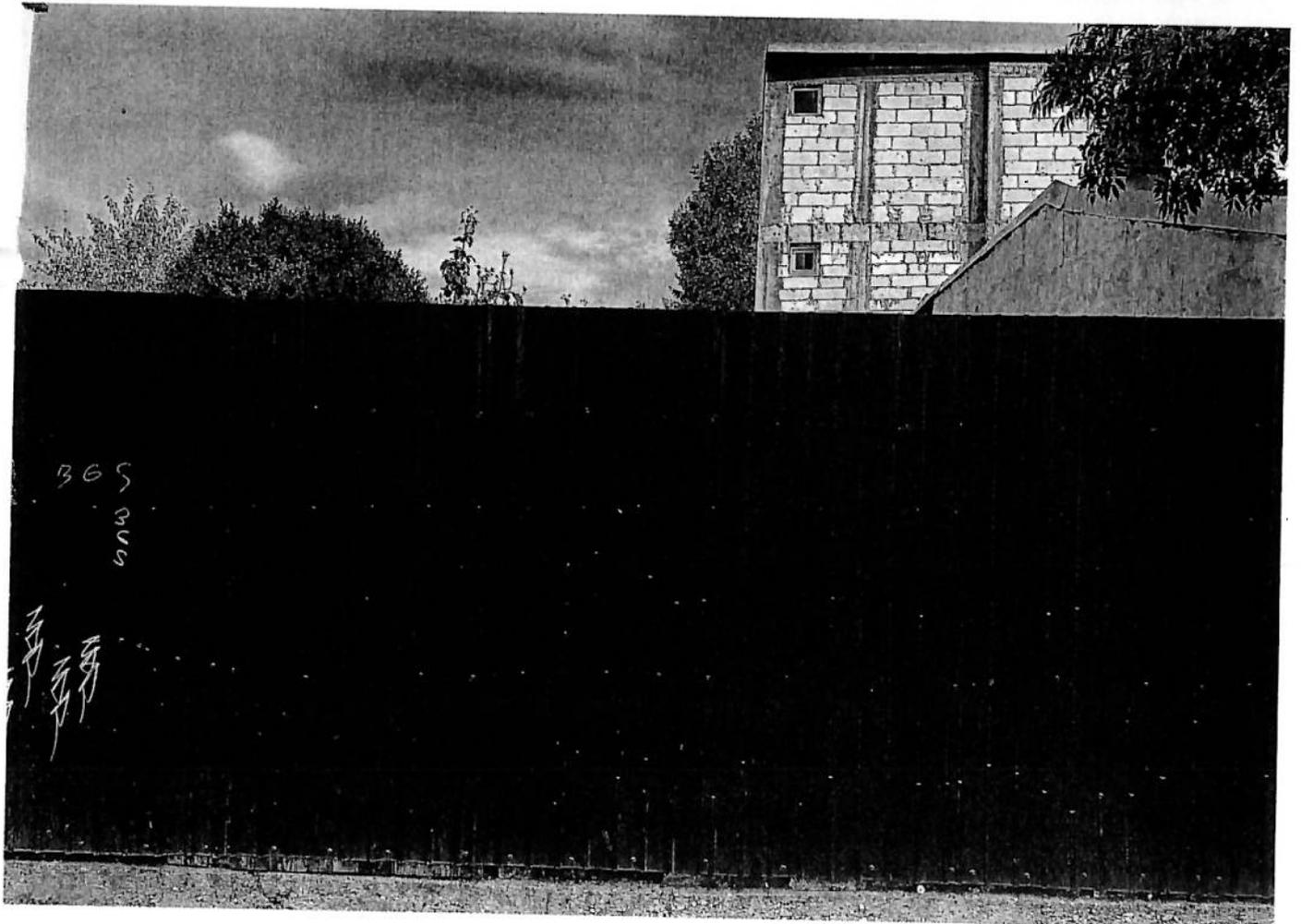
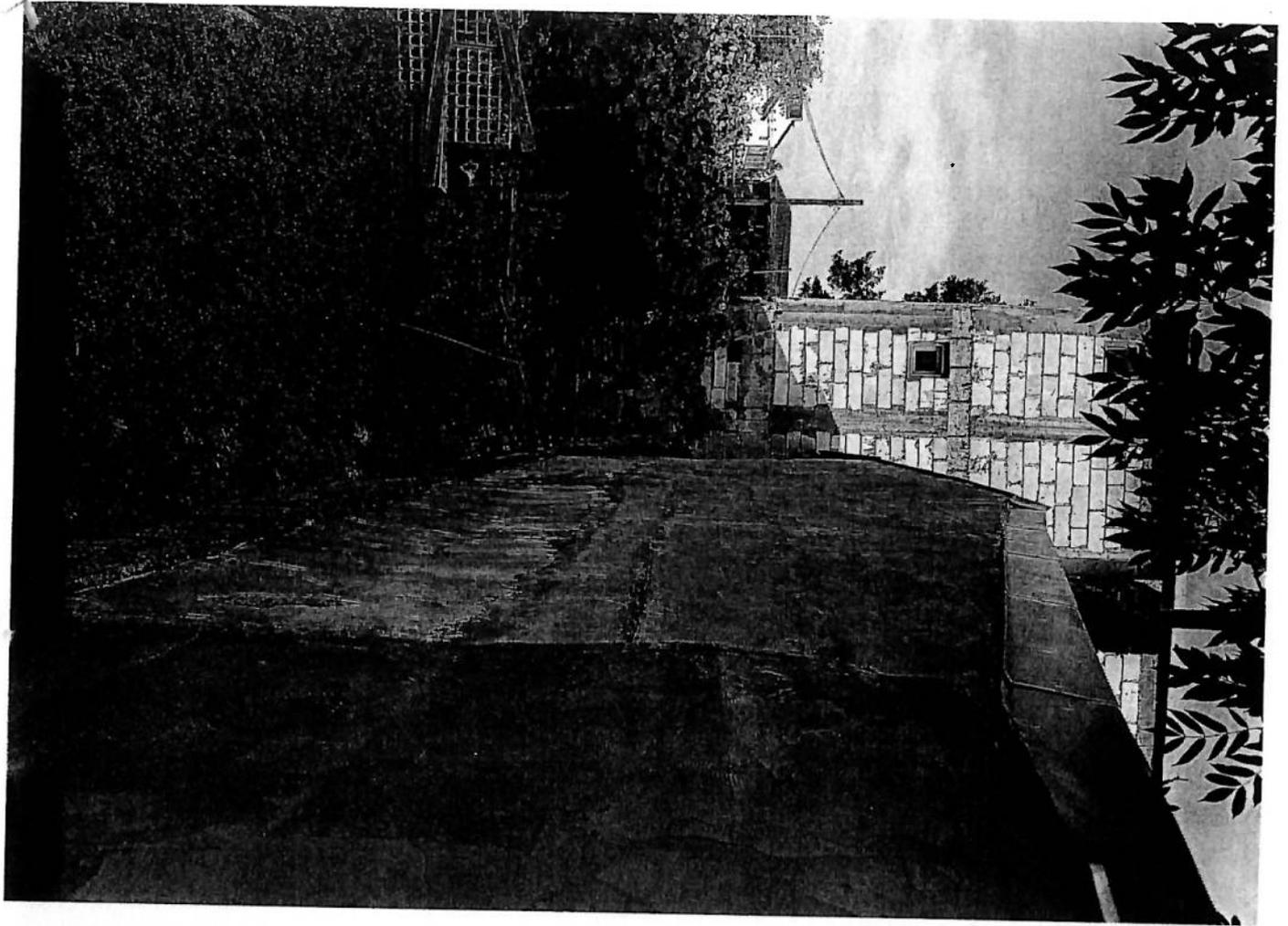
Având în vedere cele mai sus menționate și ținând cont de prevederile art.361 din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre **privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a imobilului/teren situat în Str. Doamna Ghica nr. 253, sector 2, în suprafață de 106 mp, identificat cu nr. cadastral 245129.**

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana PERSUNARU

Șef serviciu Concesionări,
Floriana Martina UCĂ

Șef serviciu Evidență Patrimoniu
Camelia MĂNDESCU

Întocmit: 1ex/24.10.2025





CARTE FUNCİARĂ NR. 245129
COPIE

Carte Funciară Nr. 245129 București Sectorul 2

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 2, Loc. București Sectorul 2, Str DOAMNA GHICA, Nr. 253

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 245129 | 106 | Teren împrejmuit; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|--|
| 37243 / 29/04/2025 | |
| Act Administrativ nr. 178528, din 25/10/2024 emis de PMB; Act Administrativ nr. 6717, din 29/01/2024 emis de Primaria Sector 2; Act Administrativ nr. 1660, din 07/11/1975 emis de Consiliul Popular al Municipiului București; Act Normativ nr. 55, din 03/03/1987 emis de Consiliul de Stat al RSR; Act Administrativ nr. 203679, din 05/12/2024 emis de PMB; Act Administrativ nr. 210303, din 08/11/2024 emis de DGVBL SECTOR 2; Act Administrativ nr. 65683, din 23/04/2025 emis de PMB; Act Administrativ nr. 49870, din 06/02/2024 emis de PMB; Act Administrativ nr. 13541, din 27/11/1975 emis de ICRAL; Act Administrativ nr. 49870, din 28/09/2023 emis de PMB; Act Administrativ nr. 49870, din 16/01/2024 emis de PMB; | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE- proprietate publica, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 |
| 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI , CIF:4267117 | |

C. Partea III. SARCINI .

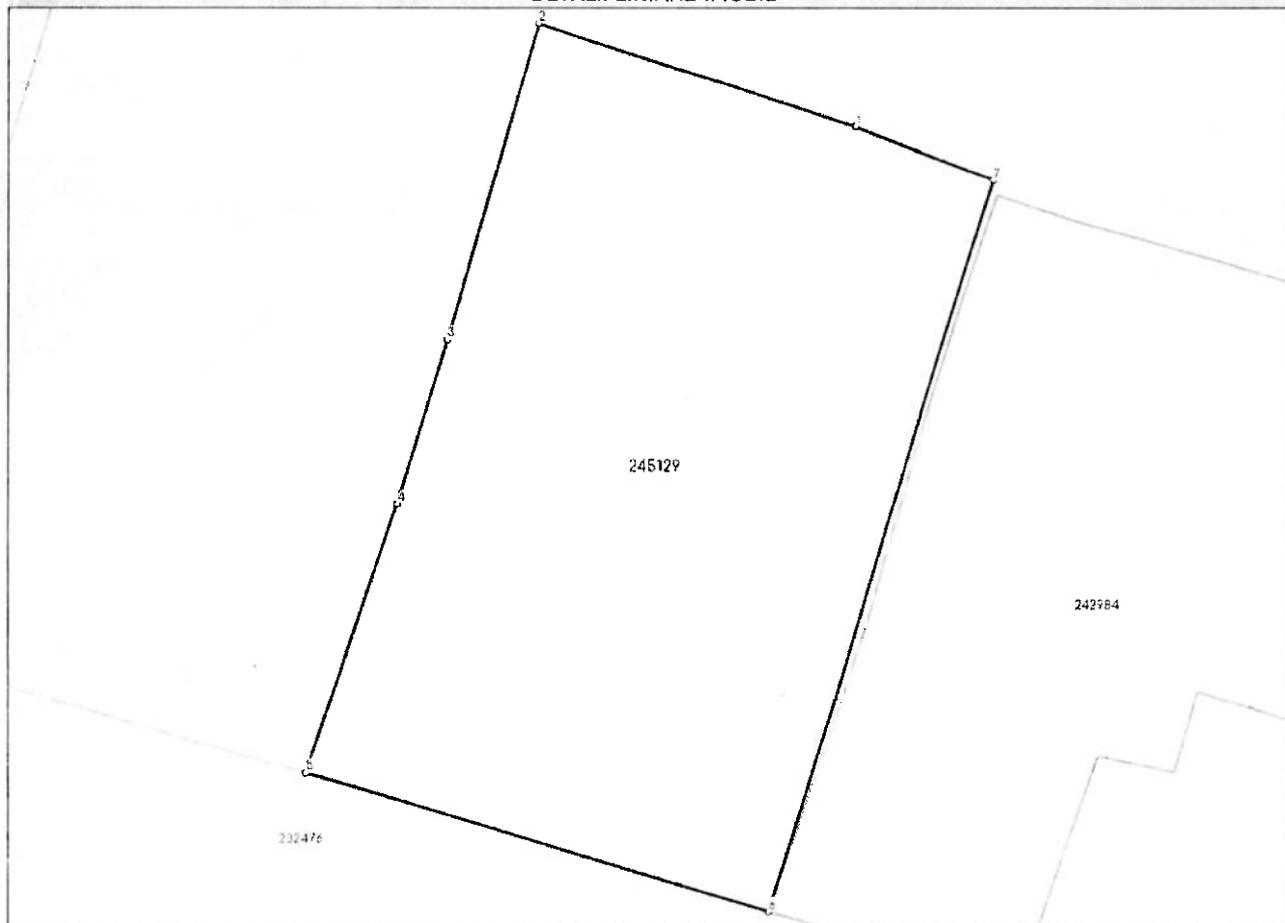
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

Teren

| | | |
|--------------|-----------------|------------------------|
| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
| 245129 | 106 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curti constructii | DA | 106 | - | - | - | |

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 2 | 5.588 |
| 2 | 3 | 5.597 |
| 3 | 4 | 2.907 |
| 4 | 5 | 4.755 |
| 5 | 6 | 8.104 |
| 6 | 7 | 12.934 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 7 | 1 | 2.558 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul Civil

S.C. APOLODOR S.A.

Str. Icoanei nr. 15

Sector 2 - București

NR. 514 / 13.06.2023.

Titlariene C

22.06.2023

A. POP
adresa transmisă
21 discutate cu reprezentant

| | |
|---------------------------------|------------|
| PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI | |
| DIRECȚIA PATRIMONIULUI | |
| 15-06-2023 | |
| INTRARE | NR. 100689 |
| IEȘIRE | |

SC 876/2.06.2023

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA PATRIMONIULUI
SERVICIUL CONCESIONARI

Urmare adresei dvs. nr.49870/ 2023, adresată A.F.I. , și transmisă societății noastre , vă comunicăm ;

Imobilul situat în Sos. Gherase nr. 155, a intrat în proprietatea statului în baza Legii nr. 4 / 1973 , Decizia nr. 1660 din 7 noiembrie 1975 , de la Nitache Elena.

Imobilul situat în Sos. Gherase nr. 157, a intrat în proprietatea statului , în baza Decretului de expropriere nr. 55/ 1987, anexa 3 pozitia 127 / 141 de la Popescu Pirvu și Popescu Elena - construcție în suprafața de 59,67 mp , iar terenul aferent în suprafața de 108 mp, se trece în proprietatea statului în baza Deciziei 792 / 19.XI. 1978 , în baza Legii nr. 58 / 1974 .

Imobilele menționate mai sus (Sos. Gherase nr.155 și Sos. Gerase nr. 157) au fost demolate în vederea construirii ansamblului de locuințe Socului - Colentina .

Imobilul situat în Str. D-na Ghica nr. 157 , nu a figurat în evidentele societății noastre .

DIRECTOR
Ing. W. Vlăduță



S.F.L.

M. Simion

256 / TSC 2023



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 2



Cod verificare

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

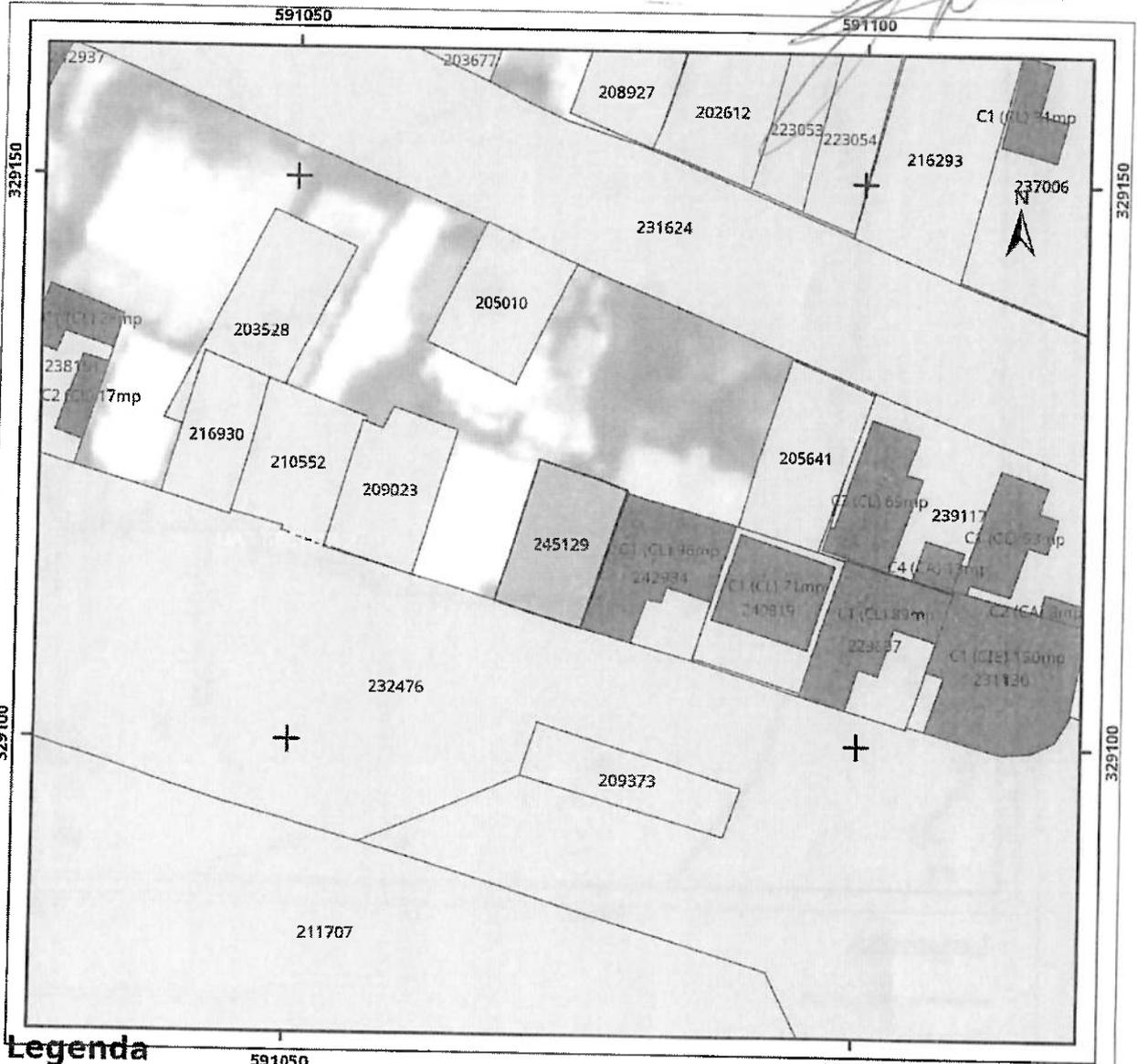
pentru imobilul cu IE 245129, UAT București Sectorul 2
BUCUREȘTI, Loc. București Sectorul 2, Str. Doamna Ghica,
Nr. 253

VIZAT SPRE NESCIMBARE

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 81044 |
| Ziua | 12 |
| Luna | 06 |
| Anul | 2025 |

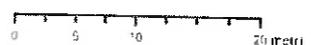
Nr. 846 din 19.08.2025

Teren: 106 mp
Teren: Intravilan
Categoría de folosință (mp): Curti Construcții 106mp
Plan detaliu



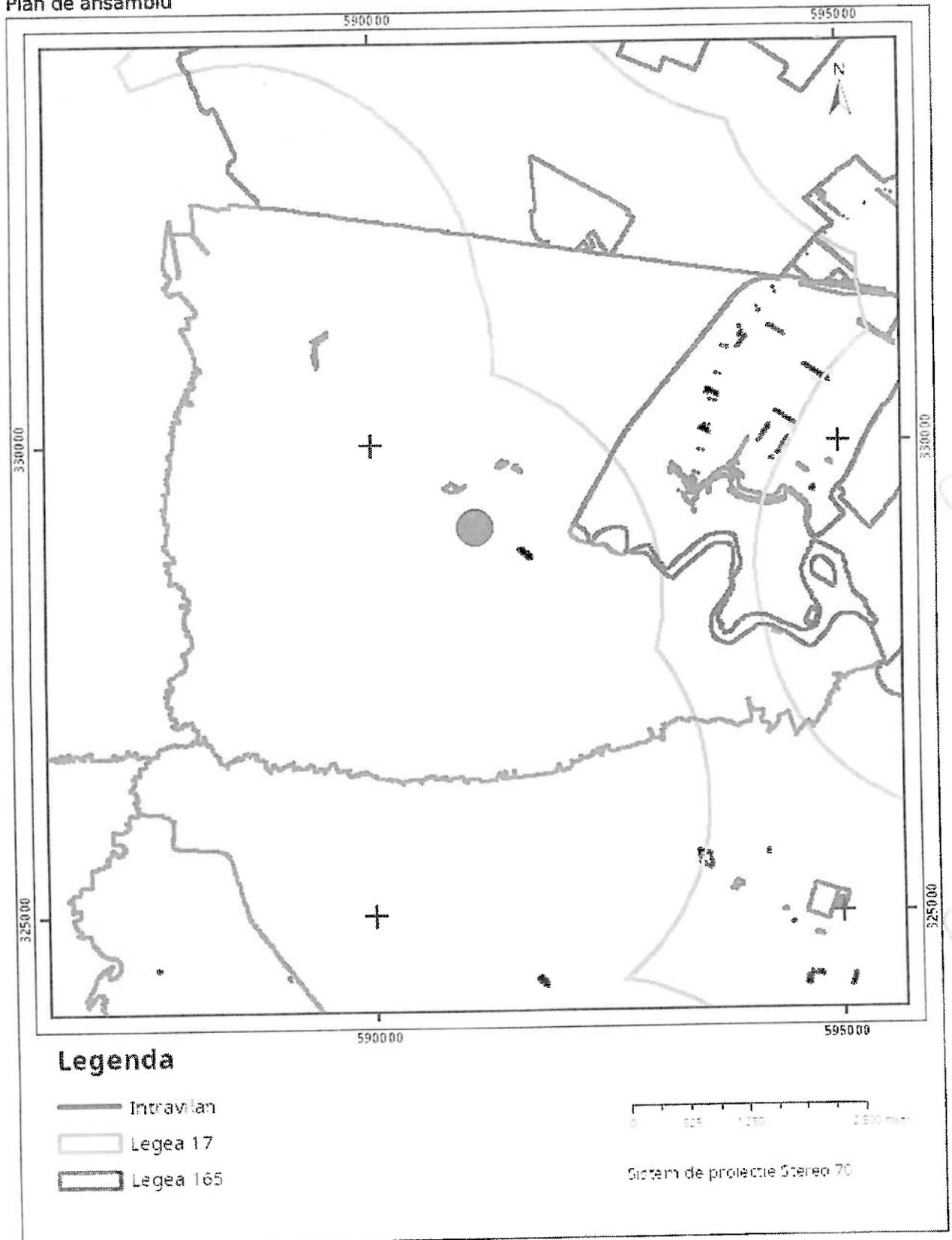
Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 05-05-2025
Data și ora generării: 12-06-2025 12:26

PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului si terenului aferent situat in Str DOAMNA GHICA, Nr. 253, sector 2 Bucuresti



Documentatii cadastrale avizate

Construcțiile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: .2025
Intocmit: Ciprian MANOLACHE Ciprian

Proiectat de
Autoritate
Plan: 1:2000 Nr. 13/14