

PCT. 31

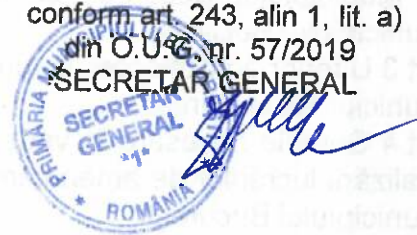
— Comisie de Patrimoniu
— Comisie Juridice
— Comisie de Ecologie

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT

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

SECRETAR GENERAL



HOTĂRÂRE

privind împuternicirea Sectorului 1 al Municipiului București să achiziționeze, în numele și pentru Municipiul București, terenul situat în Str. Piața Amzei, nr.22A, Sector 1, în suprafață de 207mp înscris în cartea funciară cu nr.cadastral 237217, în scopul amenajării și utilizării ca spațiu verde

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. și Raportul de specialitate comun nr. al Direcției Patrimoniu și nr. al Direcției de Mediu;

Văzând avizul Comisiei Patrimoniu nr., avizul Comisiei de ecologie, protecția mediului și igienizare nr., avizul Comisiei de Urbanism și amenajarea teritoriului nr.; și avizul Comisiei Juridice și de disciplină nr. din cadrul Consiliului General al Municipiului București nr.;

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr.49/26.02.2026 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 Piața Amzei, nr. 22A;
- adresele Primăriei Sectorului 1 nr. K/904/05.03.2026, nr. K/1181/1385/30.03.2026 și nr. 145/26.03.2026;
- Certificatul de Urbanism nr. 292/169990/22.11.2025, emis de Primăria Municipiului București;
- adresa nr.28/19.01.2026 a Direcției pentru Cultură a Municipiului București din cadrul Ministerului Culturii; și
- adresa nr.15342/19.02.2026 a Direcției Cultură Învățământ Turism din cadrul Primăriei Municipiului București;

Ținând cont de prevederile:

- art.4, alin(4) și alin(8) și art.26 alin(1) punctul26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare;

În conformitate cu prevederile: art. 129 alin (2) lit. c); alin.6, lit.a); alin.7, lit.i) și lit.k); art.139 alin (3); art.166, alin.2, lit.g), alin (3) și alin(4); art. 298, art.299 și art.300 din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art.1 (1) Se împuternicește Sectorul 1 al Municipiului București să achiziționeze, în numele și pentru Municipiul București, terenul situat în Str. Piața Amzei, nr.22A, Sector 1, în suprafață de 207mp, înscris în cartea funciară cu nr.cadastral 237217, în scopul amenajării și utilizării ca spațiu verde;

(2) Imobilul de la art.1 alin (1), se identifică conform extrasului de carte funciară, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

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

Art.3 Ulterior achiziționării, bunul menționat la art 1 va fi administrat de către Sectorul 1 al municipiului București;

Art.4 Sumele necesare în vederea achiziționării imobilului menționat la art 1, precum și realizării lucrărilor de amenajare se vor achita integral din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Art.5 Operațiunile de publicitate imobiliară privind înscrierea dreptului de proprietate a Municipiului București și a dreptului de administrare a Sectorului 1 al Municipiului București, asupra imobilului prevăzut la art.1, se vor face prin grija Sectorului 1 al Municipiului București, acesta având obligația ca în termen de 30 zile de la adoptarea hotărârii, să comunice proprietarului, Municipiului București, documentele emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București.

Art.6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Sectorul 1 al Municipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința Consiliului General al Municipiului București, din data de2026.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana ZAMFIR

București,
Nr.



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

**CARTE FUNCİARĂ NR. 237217
COPIE**

Carte Funciară Nr. 237217 București Sectorul 1

Anexă la
H.C.G. UB.

m.



Nr. CF vechi: 91001
Nr. cadastral vechi: 26130

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str. Piața Amzei, Nr. 22A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	237217	207	teren in proprietate

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
500507 / 10/12/2008		
Sentința Civilă nr. 13662, din 08/10/2007 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI (PROCES VERBAL nr. DOSAR NR. 140/22.05.2008 emis de EXECUTOR ANDREI ȘI CHIRILOIU; CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 770654/15099/27.10.2008 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; DOSAR CADASTRU nr. 500507/10.12.2008 emis de OCPI BUCUREȘTI);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin REVENDICARE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) GEANA RUXANDRA IOANA	A1 / B-2
103245 / 22/08/2025		
Act Notarial nr. 25, din 18/08/2025 emis de COSTEA MIRUNA DIANA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) GEANĂ BOGDAN-ALEXANDRU-MIRCEA	A1

C. Partea III. SARCINI .

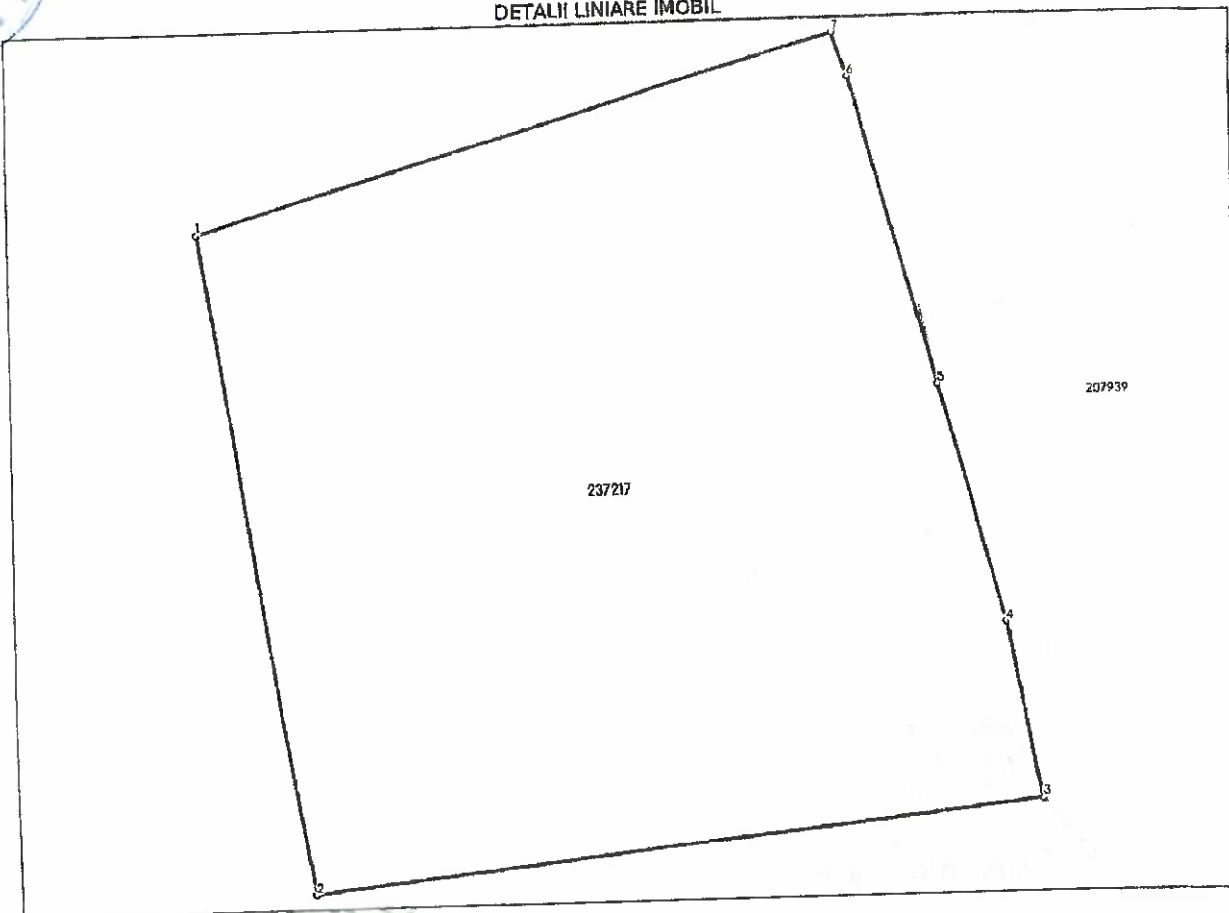
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
237217	207	teren in proprietate

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vitan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	207	-	-	-	

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	13.382
2	3	14.75
3	4	3.586
4	5	4.956
5	6	6.396
6	7	0.943

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	13.404

** 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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 4542/106.05. 2026

REFERAT DE APROBARE

privind împuternicirea Sectorului 1 al Municipiului București să achiziționeze, în numele și pentru Municipiul București, terenul situat în Str. Piața Amzei, nr.22A, Sector 1, în suprafață de 207mp înscris în cartea funciară cu nr.cadastral 237217, în scopul amenajării și utilizării ca spațiu verde

Prin adresa nr. K/904/05.03.2026, înregistrată la Cabinet Secretar General nr.35758/06.03.2026 și transmisă de către Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu adresa nr. 37914/10.03.2026 și înregistrată la Direcția Patrimoniu cu nr. 37914/10.03.2026, Primăria Sectorului 1 a transmis și Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 49/26.02.2026 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 Piața Amzei nr.22A.

Pentru imobilul în cauză a fost emis de către Primăria Municipiului București Certificatul de Urbanism nr.292/169990/22.11.2025, potrivit căruia "terenul este cuprins în subzona mixtă M1, situată în zona protejată nr.28".

Prin adresa nr.28/19.01.2026 Direcția pentru Cultură a Municipiului București din cadrul Ministerului Culturii a comunicat faptul că : "Nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului teren situat în municipiul București, Sector 1, nr cadastral 237217, parte integrantă din situl arheologic, Sit I monument istoric, cod LMI B-II-s-B- 17910"; precum și faptul că potrivit art.4, alin(8), din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, "se transmite dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale".

Imobilul teren în cauză, din Sectorul 1, în Str. Piața Amzei, nr.22A, în suprafață de 207mp, este proprietate particulară, înscris în cartea funciară cu nr. cadastral 237217, cu proprietar persoană fizică.

Proprietarul și-a exprimat disponibilitatea de a vinde acest teren Sectorului 1 al Municipiului București; iar Primăria Sectorului 1 a redat în adresa nr. 145/26.03.2026 a Direcției Generale Comunitate și Politici Publice, necesitatea și oportunitatea achiziționării, precum și scopul achiziționării imobilului constând în: "Extinderea și dezvoltarea rețelei de spații verzi la nivel local; Crearea unui cadru adecvat pentru

recreere și socializare; Îmbunătățirea factorilor de mediu și a sănătății populației; Valorificarea durabilă a terenurilor situate în zone urbane centrale și Reamenajarea și modernizarea unui spațiu verde existent, în vederea creșterii atractivității și funcționalității acestuia.”

Potrivit O.U.G.nr. 114 din 17.10.2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr.195/2005 *privind protecția mediului* prevede la Art.II, alin(1) obligația autorităților administrației publice locale “de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum 20mp/locuitor, până la data de 31 decembrie 2010 și de minimum 26mp/locuitor, până la data de 31 decembrie 2013”. Astfel, municipalitatea susține orice inițiativă de creștere cantitativă și calitativă a spațiilor verzi la nivelul Municipiului București, atât pentru îndeplinirea obligațiilor legale ce revin Municipality cât și pentru beneficiile pe care acestea le pot aduce populației.

Având în vedere cele mai sus menționate, în baza raportului de specialitate comun întocmit de către Direcția Patrimoniu și Direcția de Mediu și în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind împuternicirea Sectorului 1 al Municipiului București să achiziționeze, în numele și pentru Municipiul București, terenul situat în Str. Piața Amzei, nr.22A, Sector 1, în suprafață de 207mp înscris în cartea funciară cu nr.cadastral 237217, în scopul amenajării și utilizării ca spațiu verde.

PRIMAR GENERAL,

Ciprian CIUCU



**AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDIC
Director executiv**

Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Direcția de Mediu

Nr. DP 63783 / 20.04.2026

Nr. DM 66372 / 22.04.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind împuternicirea Sectorului 1 al Municipiului București să achiziționeze, în numele și pentru Municipiul București, terenul situat în Str. Piața Amzei, nr.22A, Sector 1, în suprafață de 207mp înscris în cartea funciară cu nr.cadastral 237217, în scopul amenajării și utilizării ca spațiu verde

Prin adresa nr. K/904/05.03.2026, înregistrată la Cabinet Secretar General nr.35758/06.03.2026 și transmisă de către Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu adresa nr. 37914/10.03.2026 și înregistrată la Direcția Patrimoniu cu nr. 37914/10.03.2026, Primăria Sectorului 1 a transmis și Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 49/26.02.2026 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 Piața Amzei nr.22A, completată de Primăria Sectorului 1 cu adresele nr. K/1181/1385/30.03.2026 și nr. 145/26.03.2026, înregistrate la Direcția Patrimoniu cu nr. 51663/31.03.2026 în care a fost redată necesitatea, oportunitatea, destinația și scopul achiziționării.

Imobilul obiect al solicitării de achiziționare a purtat anterior nr.18 pe Str. Piața Amzei și a fost retrocedat prin Sentința civilă nr.13662/08.10.2007, pronunțată în dosarul civil nr.16319/299/2007 de Judecătoria Sectorului 1 și ulterior i-a fost atribuit provizoriu nr.22A pe Str. Piața Amzei, Sector 1, prin adresa nr. 770654/15099/27.10.2008 emisă de fostul Serviciu Nomenclatură Urbană - Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală din cadrul Primăriei Municipiului București la solicitarea proprietarului.

Potrivit Notei de constatare în teren a Serviciului Cadastru din cadrul Direcției Patrimoniu-P.M.B. nr. 37914/26.03.2026, imobilul din Piața Amzei, nr.22A, Sector 1, identificat cu nr cadastral I.E.-237217, reprezintă: "spațiu verde amenajat (copaci, arbuști, iarbă), alee asfalt acces, mobilier urban (bănci, coșuri gunoi), lampadar; iar amplasamentul în cauză face parte dintr-o zonă mai amplă amenajată ca parc (loc de joacă, mobilie urban, spațiu verde amenajat, alee)."

Pentru imobilul în cauză a fost emis de către Primăria Municipiului București Certificatul de Urbanism nr.292/169990/22.11.2025, potrivit căruia "terenul este cuprins în subzona mixtă M1, situată în zona protejată nr.28".

Prin adresa nr.28/19.01.2026, Direcția pentru Cultură a Municipiului București din cadrul Ministerului Culturii a comunicat faptul că :

- Nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului teren situat în municipiul București, Sector 1, nr cadastral 237217, parte integrantă din situl arheologic, Sit I monument istoric, cod LMI B-II-s-B- 17910; precum și faptul că
- Potrivit art.4, alin(8), din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, "se transmite dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale".

Prin adresa nr.15342/13.02.2026, Serviciul Cultură din cadrul Direcției Cultură Învățământ Turism, Primăria Municipiului București, a comunicat referitor la imobilul din Sectorul 1, Piața Amzei, nr.22A, faptul că: " Municipiul București nu își exercită dreptul de preemțiune pentru imobilul teren".

Imobilul teren în cauză, din Sectorul 1, în Str. Piața Amzei, nr.22A, în suprafață de 207mp, este proprietate particulară, înscris în cartea funciară cu nr. cadastral 237217, cu proprietar persoană fizică.

Din datele menționate în cuprinsul cărții funciare, reiese faptul că nu sunt înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini.

Proprietarul și-a exprimat disponibilitatea de a vinde acest teren Sectorului 1 al Municipiului București; iar Primăria Sectorului 1 a redat în adresa nr. 145/26.03.2026 a Direcției Generale Comunitate și Politici Publice, necesitatea și oportunitatea achiziționării, precum și scopul achiziționării imobilului constând în:

- "Extinderea și dezvoltarea rețelei de spații verzi la nivel local;
- Crearea unui cadru adecvat pentru recreere și socializare;
- Îmbunătățirea factorilor de mediu și a sănătății populației;
- Valorificarea durabilă a terenurilor situate în zone urbane centrale și
- Reamenajarea și modernizarea unui spațiu verde existent, în vederea creșterii atractivității și funcționalității acestuia."

În conformitate cu dispozițiile cuprinse în art.71 alin.(1) din Ordonanța de Urgență nr.195/2005 privind protecția mediului, schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

De asemenea O.U.G.nr. 114 din 17.10.2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr.195/2005 *privind protecția mediului* prevede la Art.II, alin(1) obligația autorităților administrației publice locale "de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum 20mp/locuitor, până la data de 31 decembrie 2010 și de minimum 26mp/locuitor, până la data de 31 decembrie 2013". Astfel, municipalitatea susține orice inițiativă de creștere cantitativă și calitativă a spațiilor verzi la nivelul Municipiului București, atât pentru îndeplinirea obligațiilor legale ce revin Municipalității cât și pentru beneficiile pe care acestea le pot aduce populației.

Conform art. 129 alin 2 lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, Consiliul General al Municipiului București exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului București, iar potrivit 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.

Având în vedere cele anterior menționate, a fost întocmit raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu și al Direcției de Mediu privind împuternicirea Sectorului 1 al Municipiului București să achiziționeze, în numele și pentru Municipiul București, terenul situat în Str. Piața Amzei, nr.22A, Sector 1, în suprafață de 207mp înscris în cartea funciară cu nr. cadastral 237217, în scopul amenajării și utilizării ca spațiu verde.

DIRECTOR EXECUTIV
Direcția Patrimoniu
Mariana PERȘUNARU

DIRECTOR EXECUTIV
Direcția de Mediu
Simona Mariana POPA

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
Diana Ecaterina PANAIT

ȘEF SERVICIU
EVIDENȚĂ PATRIMONIU
Ing. Camelia MĂDESCU

ȘEF SERVICIU
MONITORIZARE SPAȚII VERZI
Dana Roxana CERCEL

Întocmit expert Mariana TIANU
Data: 16.04.2026/2ex./34.26-PH3/2026

Întocmit, 20.04.2026
Exp. Raluca Tufan



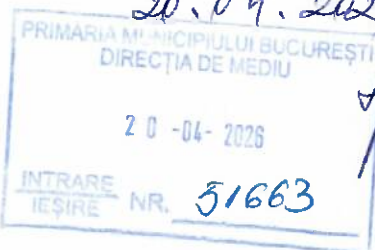
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu
 Serviciul Evidență Patrimoniu

PE

MSU/Seci Roxana
Cracl

Nr:DP 51 663 120.04.2026



20.04.2026

Hoje

✓ Către,

Direcția de Mediu

În atenția doamnei director executiv Mihaela CHIRIȚĂ

Vă transmitem anexat, Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr.49/26.02.2026 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 Piața Amzei, nr. 22A, Nota constatare în teren, precum și Raportul de Specialitate comun al Direcției de Mediu și al Direcția Patrimoniu (pentru semnare, atribuire de număr și returnare), pentru proiectul de hotărâre a CGMB privind împuternicirea Sectorului 1 al Municipiului București să achiziționeze, în numele și pentru Municipiul București, terenul situat în Str. Piața Amzei, nr.22A, Sector 1, în suprafață de 207mp înscris în cartea funciară cu nr.cadastral 237217, în scopul amenajării și utilizării ca spațiu verde.

Facem precizarea că v-am transmis pe e mail întreaga documentație care stă la baza întocmirii proiectului de hotărâre, precum și Raportul de specialitate comun al Direcției de Mediu și Direcției Patrimoniu - în format editabil, **cu rugămintea ca în măsura în care aveți completări, să dispuneți a fi printat după completare, iar după semnare, să-i fie atribuit număr de la direcția dumneavoastră și să fie returnat (însoțit de documentație) către Direcția Patrimoniu, pentru a putea fi transmis pe circuit pentru avizare, către Direcția Juridic, Cabinet Primar General și Cabinet Secretar General.**

Cu stimă,

Director executiv,

Mariana PERȘUNARU

Șef serviciu,

Ing. Camelia MANDESCU

Întocmit expert Mariana TIANU
Data: 17.04.2026/2ex./34.26-PH3-2026

Mariana

Ralvea T.
analiză PH
Peșcu 20.04.2026.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Cadastru

Număr: 37914/Data: .2026

Către,
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU

Tănuș

Urmare adresei dumneavoastră cu nr.37914/13.03.202623 prin care solicitați
"o notă de constatare în teren pentru imobilul situat în Piața Amzei nr.22A, identificat cu numărul
cadastral I.E.- 237217, sector 1, București", vă comunicăm următoarele:

- la data de 26.03.2026 prin observații la teren se constată că imobilul situat în strada Piața Amzei nr.22A, identificat cu numărul cadastral I.E. - 237217, sector 1, București, reprezintă spațiu verde amenajat(copaci, arbuști, iarbă), alee asphalt acces, mobilier urban(bănci, coșuri gunoi), lampadar;
- amplasamentul în cauză face parte dintr-o zonă mai amplă amenajată ca și parc(loc joacă, mobilier urban, spațiu verde amenajat, aleei).

Anexăm: fotografiile cu situația actuală din teren.

Cu stimă,

D. H. Tănuș

[Signature]
Șef Serviciu Cadastru,

ing. Dragoș RENAUD

30-03-2026

Întocmit,

[Signature]
Mihai VĂLEANU

Data:26.03.2026 / 2 ex.





Sc 39
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Evidență Patrimoniu

Nr. DP37914/13.03.2026

Către,

Serviciul Cadastru

Având în vedere rezoluția doamnei director și pentru clarificarea situației juridice a imobilului cu adresa **Piața Amzei, nr.22A, Sector 1**, obiect al hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.49/2026 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 Piața Amzei nr.22A, transmisă de către Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu adresa nr. 37914/10.03.2026 și înregistrată la Direcția Patrimoniu cu nr. 37914/10.03.2026, **vă rugăm să ne transmiteți o Notă de constatare în teren pentru imobilul în cauză.**

Anexăm prezentei înscrisurile transmise de Primăria Sectorului 2.

Vă mulțumim pentru colaborare!

Cu stimă,

Șef serviciu SEP,

Ing. **Camelia MANDESCU**

M. Volan
23/03/26

Întocmit expert **Mariana TIANU**

Data: 13.03.2026/2ex./34.26-PH3/2026

Marian



Intocmiresti PH

PMB Registratura
Telefon Registratura: 021-3021519



PMB Registratură

Nr_inreg: 51663

Data inregistrarii: 30.03.2026 13:01:54

Nr_inreg_directie:

Cetatean: SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI
BUCURESTI

Adr_Cetatean:
bulevard - Banul Manta, nr. 9, Bloc
-, Scara -, Etaj - Apartament -,
BUCUREȘTI SECTORUL 1

Tel: 0730936694

Ghișeu: 20

Cond.PMB:

Directie: Direcția Patrimoniul
Tip: DP-SIP Situație periodică
doc.:

Desi Probl: Depunere in completarea
adresei 33758/05.03.2026
- ref HCL 49/26.02.2026

Adresa: Strada -, nr. -, Bloc -, Scara -,
Etaj -, Apartament -, -

Tip
petitie: Cerere inițială

Pers. Contact:

Inl Supl: -

Doc. extern: K/1181/1385 30.03.2026

Modalitate
ridic are raspuns: Personal



**Primăria
Sectorului 1**

**Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat,
Arhivă și Evidență Electorală**

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
DIRECȚIA PATRIMONIU

Nr. K/ 1181 / 1385/30.03.:2026

31 MAR. 2026

Către: Consiliului General al Municipiului București

În atenția: - domnului Ciprian Ciucu - **Primar General al Municipiului București**
- doamnei GEORGIANA ZAMFIR - **Secretarul General al Municipiului București**
- doamnei MARIANA PERȘUNARU - **Director Executiv - Direcția Patrimoniu**

INTRARE
TESIRE NR. 51663

Adresa: B-dul Regina Elisabeta, Nr. 47, Sector 5, cod poștal 050013, București
E-mail: relatii publice@pmb.ro

Stimate Domnule Primar General Ciprian Ciucu

În completarea Adresei nr. K/904/05.03.2026 înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 35758/05.03.2026, ca urmare a Adresei Primăriei Municipiului București - Direcția Patrimoniu nr. DP37914/16.03.2026 înregistrată la Registratura Sectorului 1 al Municipiului București sub nr. 19250/18.03.2026, 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. 145/26.03.2026 a Direcției Generale Comunitate și Politici Publice - Serviciul Relații Comunitare, 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. 49/26.02.2026 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 Piața Amzei nr. 22A și documentația aferentă care a stat la baza adoptării acesteia;

Cu deosebită considerație,

PRIMAR,
George-Cristian TUTĂ

SECRETAR GENERAL,
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

01.04. 2026

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
www.primariasector1.ro

Ulterior de

ca sa se poata realiza

*Sofia
canta asamblee?
a efectua ore?
20/04 2026*

*De ce nu am solicitat
ne colegilor de la sector
te rog sa solicitati!*



Nr. K/.....304/.....05.03.2026

Către: Consiliului General al Municipiului București

În atenția: - domnului Ciprian Ciucu - Primar General 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: relatii publice@pmb.ro

Stimate Doamne Primar General Ciprian CIUCU,

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 proiectului de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București care are la bază următorul act administrativ:

1. Hotărârea nr. 43/26.02.2026 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 de a hotărî cu privire la încheierea protocolului de cooperare între Sectorul 1 al Municipiului București și Fundația „The Institute”, în vederea finanțării și realizării în comun a proiectului cultural-artistic de interes public local „Bucharest Design Festival”, pe o perioadă de 4 ani și documentația aferentă care a stat la baza adoptării acesteia;
2. Hotărârea nr. 48/26.02.2026 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 terenului situat pe Calea Victoriei nr. 186, București, Sector 1, identificat cu nr. cadastral 222658, în suprafață de 3.325 mp și documentația aferentă care a stat la baza adoptării acesteia;
3. Hotărârea nr. 49/26.02.2026 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 Piața Amzei nr. 22A și documentația aferentă care a stat la baza adoptării acesteia;

Cu deosebită considerație,

SECRETAR GENERAL,
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

PRIMAR
George-Cristian
PRIMAR

Întocmit,
Sorana Danubianu

Pag 1/1



PMB Registratură
Telefon Registratură: 021-3021315



PMB Registratură

Nr_inreg: 35758

Data înregistrării: 05.03.2026 13:35:48

Nr_inreg_direcție:

Cetățean: PRIMARIA SECTOR 1

Adr_Cetățean:

bulevard - Barul Manta, nr. 9, Bloc
-, Scara -, Etaj -, Apartament -,
BUCUREȘTI SECTORUL 1

Tel: 0213191013

Ghișeu: 20

Cond.PMB:

Direcție: Cabinet Secretar General

Tip. Probleme diverse
doc.:

Desc Prohl: Depunere Hotărâri nr 43/
26.02.2026 și nr 48/
26.02.2026 și 49/
26.02.2026

Adresa: Strada -, nr. -, Bloc -, Scara ,
Etaj -, Apartament -, -

Tip Cerere inițială
petitie:

Pers. Contact:

Inf Supl: -

Doc. 904/05.03.2026
extern:

Modalitate ridicare
raspuns: Curier institutia

K / 1181 / 19 03 2026

Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti

Str. Bulevardul Banu Manta, nr. 9 | Telefon: 021.319.10.13
www.primariasector1.ro

Sorano,
Se va comunica
cu inregistrarii
HCL 49 / 2026 -
- Dec.PP
18.03.2026

Nume deponent: Primăria Municipiului București PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI Direcția
Patrimoniu Serviciul Evidență Patrimoniu
Email deponent:
Telefon deponent: -
Număr înregistrare: 19250/18.03.2026
Termen soluționare: 30
Conținut pe scurt: Documentul este o solicitare adresată Primăriei Sectorului 1 de către Primăria
Municipiului București, Direcția Patrimoniu, pentru a comunica detalii referitoare la necesitatea și

Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti

Str. Bulevardul Banu Manta, nr. 9 | Telefon: 021.319.10.13
www.primariasector1.ro

Nume deponent: Primăria Municipiului București PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI Direcția
Patrimoniu Serviciul Evidență Patrimoniu
Email deponent:
Telefon deponent: -
Număr înregistrare: 19250 18.03.2026
Termen soluționare: 30
Conținut pe scurt: Documentul este o solicitare adresată Primăriei Sectorului 1 de către Primăria
Municipiului București. Direcția Patrimoniu, pentru a comunica detalii referitoare la necesitatea și



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Evidență Patrimoniu

Nr. DP37914/ 16.03.2026

Către,

Primăria Sectorului 1

Bulevardul Banu Manta, Nr. 9, Sector 1, București

Spre știință,

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

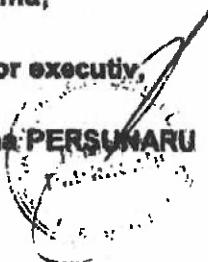
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Urmare a adresei dumneavoastră nr. K/904/05.03.2026, înregistrată la Cabinet Secretar General cu nr. 35758/06.03.2026, transmisă de Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu adresa nr. 37914/10.03.2026 și înregistrată la Direcția Patrimoniu cu nr. 37914/10.03.2026, prin care a fost transmisă Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 49/2026 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 Plaza Amzei nr. 22A, vă rugăm să ne comunicați date referitoare la necesitatea și oportunitatea achiziționării, destinația imobilului, scopul pentru care se dorește a fi achiziționat, întrucât acestea nu reies din cuprinsul documentelor transmise.

Cu stimă,

Director executiv,

Mariana PERSUNARU



Sef serviciu,

Ing. Camelia MANDESCU

Întocmit expert Mariana TIANU

Data: 13.03.2026/3ex./PH3-2026





Nr. 145 / 26.03. 2026

Către: Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă, Evidență Electorală

Ca urmare a adresei Primăriei Municipiului București nr. DP37914/ 16.03.2026, vă transmitem următoarele precizări în ceea ce privește Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 49/26.02.2026, înregistrată la registratura generală a Sectorului 1, cu nr. 19250/ 18.03.2026, cu referire la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 49/26.02.2026, prin care se solicită informații suplimentare referitoare la necesitatea și oportunitatea achiziționării, destinația, scopul pentru care se dorește achiziționat imobilul situat în Piața Amzei nr. 22 A,

Fundamentarea necesității și oportunității achiziționării imobilului situat în Piața Amzei nr. 22A, în scopul amenajării și integrării acestuia în categoria spațiilor verzi de interes public, cu funcțiune de recreere pentru comunitate se regăsește în referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, nr.73/25.02.2026– instrument de prezentare și motivare a inițiatorului actului administrativ mai sus-menționat.

Necesitatea *achiziționării* acestui imobil derivă din deficitul de spații verzi la nivelul zonei centrale, precum și din obligația autorității administrației publice locale de a asigura un mediu urban sănătos și echilibrat, prin creșterea suprafețelor destinate recreerii și relaxării cetățenilor. Totodată, se are în vedere faptul că imobilul este utilizat în prezent ca spațiu verde, însă amenajarea acestuia este una minimală, nevalorificând pe deplin potențialul urbanistic și funcțional al amplasamentului.

Oportunitatea achiziției este determinată de amplasarea strategică a imobilului într-o zonă centrală intens circulată, cu acces facil pentru public, precum și de potențialul acestuia de a fi amenajat ca spațiu verde urban, contribuind la îmbunătățirea calității aerului, reducerea poluării și creșterea calității vieții în zonă. În acest sens, preluarea imobilului în proprietatea publică va permite realizarea unor intervenții coerente de amenajare, întreținere și punere în valoare a spațiului existent.

Destinația imobilului va fi aceea de spațiu verde cu acces public, amenajat pentru recreere, urmând a fi realizate lucrări de modernizare și reconfigurare care pot include amenajarea de alei pietonale, refacerea și diversificarea spațiilor plantate, instalarea de mobilier urban adecvat, sisteme de iluminat public, precum și alte dotări specifice care să asigure un standard corespunzător de calitate și siguranță pentru utilizatori.

Scopul achiziționării constă în:

- extinderea și dezvoltarea rețelei de spații verzi la nivel local;
- crearea unui cadru adecvat pentru recreere și socializare;
- îmbunătățirea factorilor de mediu și a sănătății populației;
- valorificarea durabilă a terenurilor situate în zone urbane centrale.





- reamenajarea și modernizarea unui spațiu verde existent, în vederea creșterii atractivității și funcționalității acestuia;

Astfel, propunerea autorităților administrației publice locale de solicitare a împuternicirii Consiliului General al Municipiului București pentru achiziționarea imobilului situat în Piața Amzei nr. 22A reprezintă o măsură justificată din perspectiva interesului public local, contribuind la dezvoltarea durabilă a mediului urban și la creșterea calității vieții cetățenilor.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Verificat/ Avizat/ Întocmit	Data
Ecaterina Irina Manolache	Administrator Public		Avizat	26.03.2026
Lavinia Ionescu	Director General		Avizat	26.03.2026
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu		Verificat	26.03.2026
Oana Selmerean	Consilier asistent		Întocmit	26.03.2026



Nr. 73 / 25.02.2026

REFERAT DE APROBARE

pentru 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 terenului situat în Piața Amzei nr. 22A

Descrierea situației actuale:

Terenul situat în Sectorul 1 al Municipiului București, în suprafață de 207 mp, este amplasat în zona Piața Amzei nr. 22 A și se află în proprietatea domnului Geană Bogdan- Alexandru- Mircea, dobândit prin succesiune, cota actuală 1/1.

Conform reglementărilor urbanistice în vigoare, terenul este încadrat în subzona M1 – subzona mixtă situată în zone protejate și face parte din zona protejată nr. 28, potrivit Planului Urbanistic Zonal „Zone Construite Protejate”, aprobat prin HCGMB nr. 279/2001. Regimul urbanistic impune respectarea caracterului arhitectural și urbanistic al zonei, având în vedere valoarea istorică și identitatea construită a arealului Piața Amzei.

Terenul beneficiază de o configurație avantajoasă, având deschidere pe trei laturi, cu un front stradal de aproximativ 14 metri, ceea ce îi conferă un potențial urbanistic ridicat pentru dezvoltări compatibile cu funcțiunile mixte reglementate în zonă (locuire colectivă, servicii, comerț, funcțiuni culturale sau administrative, cu respectarea indicatorilor urbanistici specifici subzonei M1).

Având în vedere amplasarea imobilului și utilizarea sa actuală, se are în vedere menținerea funcțiunii actuale de parc a imobilului, în scopul asigurării continuității destinației de spațiu verde și al protejării caracterului urbanistic al zonei.

Prin adresa nr. 12941/ 24.02.2026 , proprietarul a comunicat intenția de vânzarea a terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A, Sector 1, București., în suprafață de 207 mp.

Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor necesare desfășurării activităților educaționale și a altor activități de interes public local a analizat oportunitatea achiziției și a propus includerea acestui imobil în lista obiectivelor de interes public local ce pot fi dobândite prin cumpărare și elaborarea proiectului de hotărâre privind achiziționarea.

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

Inițierea proiectului de hotărâre este determinată de necesitatea creării cadrului juridic pentru ca Sectorul 1 al Municipiului București să poată desfășura, în mod legal și formal, demersurile de achiziționare a terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A, în numele și pe seama Municipiului București.

2. Scopul urmărit prin promovarea proiectului de hotărâre îl reprezintă:

- menținerea terenului în zona verde a Sectorului 1 în interesul comunității din zonă;
- prevenirea utilizării terenului în mod incompatibil cu interesul public local;
- permiterea inițierii procedurii de negociere a prețului și a etapelor premergătoare achiziției;
- dobândirea terenului în patrimoniul Municipiului București și administrarea acestuia de către Sectorul 1.



Principiile de bază și finalitatea:

- **Principiul legalității** – demersurile privind înputernicirea Sectorului 1 și achiziționarea terenului în numele și pe seama Municipiului București se vor realiza cu respectarea prevederilor Codului administrativ, ale legislației privind proprietatea publică și ale normelor aplicabile dobândirii de bunuri imobile de către autoritățile administrației publice locale.
- **Principiul interesului public** – inițierea procedurii de achiziție are ca finalitate protejarea și consolidarea unei suprafețe de teren cu rol funcțional în zona Piața Amzei nr. 22 A, în beneficiul comunității locale și al mediului urban.
- **Principiul protecției mediului urban** – măsura urmărește menținerea și extinderea perimetrului de spațiu verde, în concordanță cu obiectivele de politică publică privind creșterea calității mediului și a cadrului urban.
- **Principiul administrării unitare a patrimoniului public** – dobândirea terenului în patrimoniul Municipiului București și darea în administrarea Sectorului 1 vor permite gestionarea coerentă și integrată a zonei verzi adiacente.

3. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Adoptarea proiectului de hotărâre va produce efecte administrative prin crearea cadrului necesar solicitării acordului Consiliului General al Municipiului București pentru înputernicirea Sectorului 1 în vederea achiziționării terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A, în numele și pe seama Municipiului București.

Din perspectivă procedurală, hotărârea permite inițierea formală a etapelor de negociere a prețului prin comisia mixtă competentă, realizarea documentației cadastrale și parcurgerea demersurilor necesare încheierii actului de vânzare-cumpărare în condițiile legii.

Din perspectivă patrimonială, reglementarea creează premisele dobândirii terenului în patrimoniul Municipiului București și înscrierii ulterioare a dreptului de administrare în favoarea Sectorului 1 al Municipiului București.

Din perspectivă a interesului public local, măsura contribuie la protejarea și consolidarea zonei verzi aferente terenului și la asigurarea unei administrări unitare a perimetrului adiacent.

4. Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- Analizarea intenției de vânzare
- Identificarea imobilului
- Corespondența cu proprietarul imobilului
- Analiza cadrului legal
- Elaborarea proiectului de hotărâre și a documentației aferente pentru achiziționarea de către Sectorul 1 al Municipiului București, în numele și pe seama Municipiului București, a terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A.





5. Schimbările preconizate prin propunere:

Prin realizarea proiectului se preconizează următoarele schimbări:

- după adoptarea HCGMB nr. 279/ 2001 vor fi întreprinse demersuri în scopul stabilirii valorii de piață a imobilului în vederea negocierii prețului de vânzare.

6. Impactul economic, social asupra mediului: Proiectul de hotărâre are impact pozitiv asupra mediului urban și cadrului de viață al comunității locale, prin crearea premiselor pentru protejarea și consolidarea suprafeței de spațiu verde aferente terenului. Măsura susține interesul public local privind conservarea zonelor verzi și administrarea coerentă a acestora.

7. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt: În această etapă, proiectul de hotărâre nu aprobă achiziția propriu-zisă a terenului, ci doar solicitarea acordului de împuternicire și inițierea procedurilor de negociere și pregătire a documentației. Impactul financiar direct este limitat la cheltuielile administrative privind evaluarea și documentația cadastrală, după caz. Prețul de achiziție al imobilului și cheltuielile aferente tranzacției vor fi supuse aprobării printr-o hotărâre ulterioară, în baza rezultatului negocierii și a raportului de evaluare, cu încadrarea în prevederile bugetare legale.

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

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

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

11. Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:

- Împuternicirea se realizează la nivelul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 al Municipiului București, utilizând resursele umane și materiale ale instituției.

12. Temeiul legal care stă la baza adoptării:

În conformitate cu Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, 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;

Luând în considerare prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale.

Ținând cont de adresa nr. 12941/ 24.02.2026 transmisă de Geancă Bogdan Alexandru-Mircea , prin care este comunicată intenția de vânzarea a terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A, Sector 1, București., în suprafață de 207 mp.

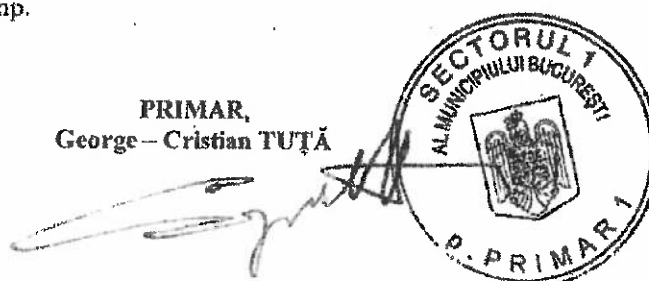




Luând în considerare adresa nr. 21 /24.02.2026 a Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor necesare desfășurării activităților educaționale în unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și pentru negocierea prețului de achiziție, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea nr. 550/2004, prin care se propune inițierea demersurilor pentru achiziționarea terenului situat în Municipiul București, Piața Amzei nr. 22 A, în suprafață de 207 mp;

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 *Proiectul de hotărâre* privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru *imputernicirea* expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a *terenului* situat în Piața Amzei nr. 22 A, în suprafață de 207 mp.

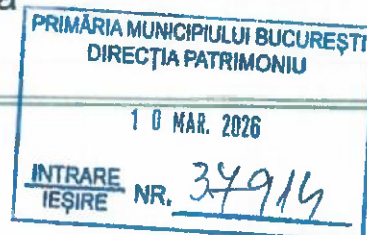
PRIMAR,
George – Cristian TUȚĂ



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Verificat/ Avizat/ Întocmit	Data
Ecaterina Irina Manolache	Administrator Public		Avizat	
Lavinia Ionescu	Director General		Avizat	
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu		Verificat	
Oana Selmerean	Consilier asistent		Întocmit	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică



Nr. 37914/10.03.2026

Către,
Direcția Patrimoniu
Doamnei Director Executiv Mariana Perșunaru

Vă transmitem alăturat, în copie, spre analiză, adresa Sectorului 1 al Municipiului București nr. K/904/05.03.2026 înregistrată la Registratura Municipiului București cu nr. 35758/05.03.2026 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 35758/09.03.2026 referitoare la **Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 49/2026 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 Piața Amzei nr. 22A în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.**

În situația în care, din analiza materialelor transmise, apreciați că nu se poate întocmi proiectul de hotărâre cu documentația aferentă, vă rugăm să formulați și să ne transmiteți punctul de vedere motivat cu privire la proiectul de hotărâre pentru ca, la rândul nostru, să-l putem comunica inițiatorului în termenul legal.

În situația în care pe parcursul analizării materialului transmis considerați că sunt necesare și alte informații deținute de alte direcții din cadrul aparatului de lucru al Primarului General al Municipiului București sau instituții de interes local, vă rugăm să vă adresați direct acestora cu respectarea termenelor menționate mai sus.

Totodată, dacă în urma analizării materialului transmis considerați că nu este de competența direcției dumneavoastră vă rugăm să direcționați lucrarea direcției competente, fără a o returna direcției noastre.

Cu deosebit respect,

DIRECTOR EXECUTIV
Mariana Brod

D-na M. Tiem

12 03 2026

Întocmit
Expert Anica Began
2ex./09.03.2026

Nu ved justificarea achiziționării!!!





**Primăria
Sectorului 1**

ANCA
09.03.2026

AAJ

**Serviciul Tehnică Legislativă,
Secretariat și Arhivă**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ A ADM. STRĂȘII
SI RELATAȚII
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ
SI JURIDICĂ

09. MAR. 2026

INTRARE NR. 35758
IEȘIRE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
"2"

06 MAR. 2026

BUCUREȘTI NR. 35758
IEȘIRE

Rev. Anca
c' Te
9.03.2026

Nr. K/ 904 / 05.03.2026

Către: Consiliul General al Municipiului București
În atenția: - domnului Ciprian Ciucu - Primar General 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: relatii publice@pmb.ro

OK
- Anca
- Mirela
- Mirela

Stimate Doamne Primar General Ciprian CIUCU,

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 proiectului de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București care are la bază următorul act administrativ:

- Hotărârea nr. 43/26.02.2026** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 de a hotărâi cu privire la încheierea protocolului de cooperare între Sectorul 1 al Municipiului București și Fundația „The Institute”, în vederea finanțării și realizării în comun a proiectului cultural-artistic de interes public local „Bucharest Design Festival”, pe o perioadă de 4 ani și documentația aferentă care a stat la baza adoptării acesteia;
- Hotărârea nr. 48/26.02.2026** 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 terenului situat pe Calea Victoriei nr. 186, București, Sector 1, identificat cu nr. cadastral 222658, în suprafață de 3.325 mp și documentația aferentă care a stat la baza adoptării acesteia;
- Hotărârea nr. 49/26.02.2026** 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 Piața Amzei nr. 22A și documentația aferentă care a stat la baza adoptării acesteia;

Cu deosebită considerație,

SECTORUL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR,
George-Eugen BULGĂR
PRIMAR
SECRETAR GENERAL,
Mirona-Georgiana MUREȘAN

Întocmit,
Sorana Danubianu

Pag 1/1



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 imobilului situat în Piața Amzei nr. 22A

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-50/25.02.2026;

Văzând Referatul de aprobare nr. 73/25.02.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 74/25.02.2026 întocmit de Direcția Generală Comunitate și Politici – Serviciul Relații Comunitare, Raportul de specialitate nr. M/1754/25.02.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios, Raportul de specialitate nr. G/595/25.02.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Direcția Economică, Serviciul Buget, Execuție Bugetară, Financiar și Salarizare și Raportul de specialitate nr. 104/25.02.2026 al Arhitectului Șef – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul nr. 428/26.02.2026 al Comisiei pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară, Avizul nr. 52/26.02.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 22/26.02.2026 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice, ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu prevederile art.3 alin.(2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de dispozițiile art. 866, 867, 868, 869 și 870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, 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;

Luând în considerare prevederile Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de adresa nr. 12941/ 24.02.2026 transmisă de Bogdan Geană, prin care este comunicată intenția de vânzarea a terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A, Sector 1, București., în suprafață de 207 mp;

Luând în considerare adresa nr. 21/ 24.02.2026 a Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor necesare desfășurării activităților educaționale în unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și pentru negocierea prețului de achiziție, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea nr. 550/2004, prin care se propune inițierea demersurilor pentru achiziționarea terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A, Sector 1 București, în suprafață de 207 mp;

În baza art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g) și o) și alin. (3), 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 - Se solicită Consiliului General al Municipiului București împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A, în suprafață de 207 mp.

Art. 2 - Terenul prevăzut la art. 1 este identificat potrivit datelor descriptive disponibile privind amplasamentul și suprafața, având nr. cadastral 237217, conform Anexei.

Art. 3 - Prețul de achiziție al imobilului se achită integral din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

Art. 4 - Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București a imobilului menționat la art. 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în Piața Amzei nr. 22 A.

Art. 5 - (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, Direcția Logistică, Arhitectul Șef, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice și Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 19 consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 26.02.2026, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată de îndată 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

Nr. 49
Data: 26.02.2026



ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ
 DE CADASTRU ȘI
 PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
 LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr.

50

26 FEB 2026

Ramona Popa
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

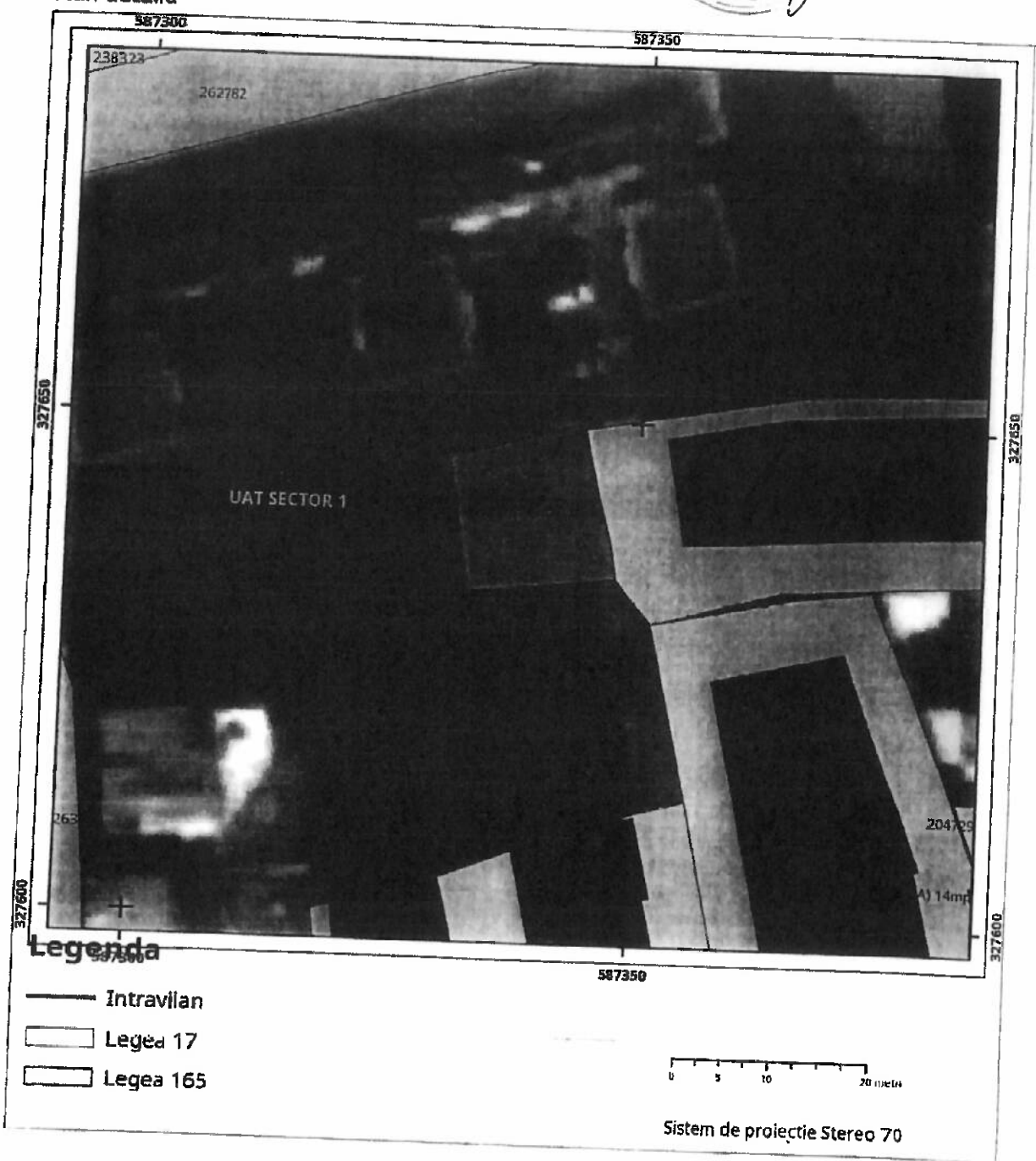
pentru imobilul cu IE 237217, UAT Bugurești Sectorul 1 /
 BUCUREȘTI, Loc. București Sectorul 1, Str. Piața Amzei,
 Nr. 22A

Nr. cerere 109062

Zona 05
 Luna 09
 Anul 2025



Teren: 207 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosință (mp): Curti Construcții 207mp
 Plan detaliu



HOTĂRÂRE

K2-50/
25.02.2026

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului I în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în Piața Amzei nr. 22A

Văzând Referatul de aprobare nr. 73/ 25.02.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 74/ 25.02.2026 al Direcției Generale Comunitate și Politici Publice.

În virtutea prevederilor Constituției României;

Ținând cont de dispozițiile art. 866, 867, 868, 869 și 870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

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

Având în vedere Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, 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;

Luând în considerare prevederile Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de adresa nr. 12941/ 24.02.2026 transmisă de Bogdan Geană, prin care este comunicată intenția de vânzarea a terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A, Sector 1, București, în suprafață de 207 mp;

Luând în considerare adresa nr. 21/ 24.02.2026 a Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor necesare desfășurării activităților educaționale în unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și pentru negocierea prețului de achiziție, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea nr. 550/2004, prin care se propune inițierea demersurilor pentru achiziționarea terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A , Sector 1 București, în suprafață de 207 mp;

În baza art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art. 139 alin. (3) lit g), art. 166 alin. (2) lit. g) și o) și alin. (3), 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 I
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.- Se solicită Consiliului General al Municipiului București împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A, în suprafață de 207 mp.

Art. 2.- Terenul prevăzut la art. 1 este identificat potrivit datelor descriptive disponibile privind amplasamentul și suprafața, având nr. cadastral 237217, conform Anexei.

Art. 3.- Prețul de achiziție al imobilului se achită integral din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

Art.4.- Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București a imobilului menționat la art. 1 în vederea

achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului situat în Piața Amzei nr. 22 A.

Art.5.- (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Logistică, Arhitect Șef, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice și Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

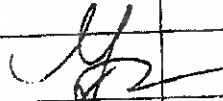



(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă și Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

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 GIORGIANA

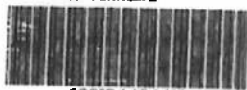
cu modificări și completări

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Avizat/Verificat/Întocmit	Data
Ecaterina Irina Manolache	Administrator Public		Avizat	
Lavinia Ionescu	Director General		Avizat	
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu		Verificat	
Oana Selmerean	Consilier asistent		Întocmit	



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

Cod verificare



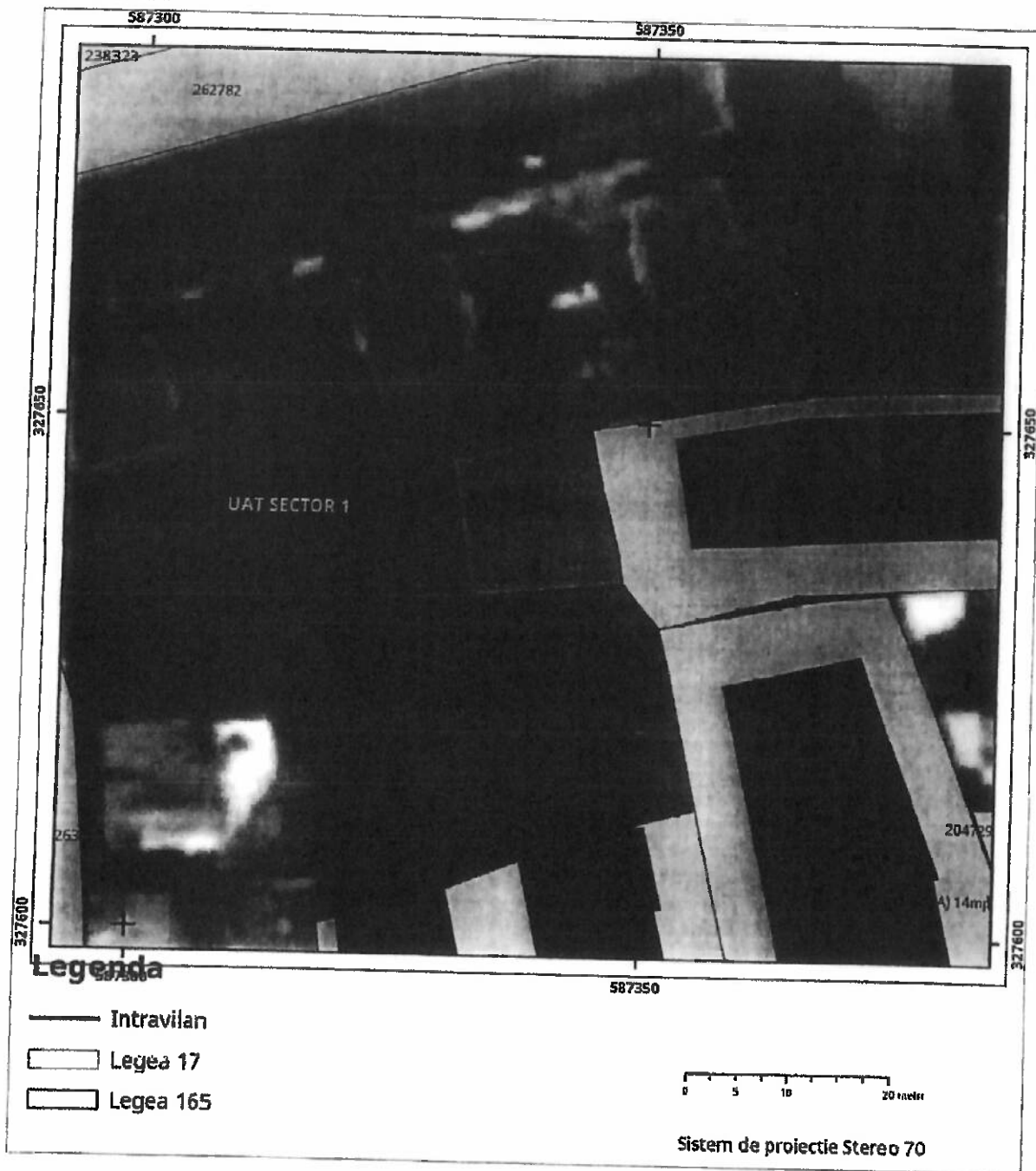
100194434612

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 237217, UAT București Sectorul 1 /
BUCUREȘTI, Loc. București Sectorul 1, Str. Piața Amzei,
Nr. 22A

Nr. cerere	109062
Zfua	05
Luna	09
Anul	2025

Teren: 207 mp
Teren: Intravilan
Categoría de folosința(mp): Curti Construcții 207mp
Plan detaliu





Nr. 73 / 25.02.2026

REFERAT DE APROBARE

pentru 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 terenului situat în Piața Amzei nr. 22A

Descrierea situației actuale:

Terenul situat în Sectorul 1 al Municipiului București, în suprafață de 207 mp, este amplasat în zona Piața Amzei nr. 22 A și se află în proprietatea domnului Geană Bogdan- Alexandru- Mircea, dobândit prin succesiune, cota actuală 1/1.

Conform reglementărilor urbanistice în vigoare, terenul este încadrat în subzona M1 – subzona mixtă situată în zone protejate și face parte din zona protejată nr. 28, potrivit Planului Urbanistic Zonal „Zone Construite Protejate”, aprobat prin HCGMB nr. 279/2001. Regimul urbanistic impune respectarea caracterului arhitectural și urbanistic al zonei, având în vedere valoarea istorică și identitatea construită a arealului Piața Amzei.

Terenul beneficiază de o configurație avantajoasă, având deschidere pe trei laturi, cu un front stradal de aproximativ 14 metri, ceea ce îi conferă un potențial urbanistic ridicat pentru dezvoltări compatibile cu funcțiunile mixte reglementate în zonă (locuire colectivă, servicii, comerț, funcțiuni culturale sau administrative, cu respectarea indicatorilor urbanistici specifici subzonei M1).

Având în vedere amplasarea imobilului și utilizarea sa actuală, se are în vedere menținerea funcțiunii actuale de parc a imobilului, în scopul asigurării continuității destinației de spațiu verde și al protejării caracterului urbanistic al zonei.

Prin adresa nr. 12941/ 24.02.2026 , proprietarul a comunicat intenția de vânzarea a terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A, Sector 1, București., în suprafață de 207 mp.

Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor necesare desfășurării activităților educaționale și a altor activități de interes public local a analizat oportunitatea achiziției și a propus includerea acestui imobil în lista obiectivelor de interes public local ce pot fi dobândite prin cumpărare și elaborarea proiectului de hotărâre privind achiziționarea.

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

Inițierea proiectului de hotărâre este determinată de necesitatea creării cadrului juridic pentru ca Sectorul 1 al Municipiului București să poată desfășura, în mod legal și formal, demersurile de achiziționare a terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A, în numele și pe seama Municipiului București.

2. Scopul urmărit prin promovarea proiectului de hotărâre îl reprezintă:

- menținerea terenului în zona verde a Sectorului 1 în interesul comunității din zonă;
- prevenirea utilizării terenului în mod incompatibil cu interesul public local;
- permiterea inițierii procedurii de negociere a prețului și a etapelor premergătoare achiziției;
- dobândirea terenului în patrimoniul Municipiului București și administrarea acestuia de către Sectorul 1.





Principiile de bază și finalitatea:

- **Principiul legalității** – demersurile privind împuternicirea Sectorului 1 și achiziționarea terenului în numele și pe seama Municipiului București se vor realiza cu respectarea prevederilor Codului administrativ, ale legislației privind proprietatea publică și ale normelor aplicabile dobândirii de bunuri imobile de către autoritățile administrației publice locale.
- **Principiul interesului public** – inițierea procedurii de achiziție are ca finalitate protejerea și consolidarea unei suprafețe de teren cu rol funcțional în zona Piața Amzei nr. 22 A, în beneficiul comunității locale și al mediului urban.
- **Principiul protecției mediului urban** – măsura urmărește menținerea și extinderea perimetrului de spațiu verde, în concordanță cu obiectivele de politică publică privind creșterea calității mediului și a cadrului urban.
- **Principiul administrării unitare a patrimoniului public** – dobândirea terenului în patrimoniul Municipiului București și darea în administrarea Sectorului 1 vor permite gestionarea coerentă și integrată a zonei verzi adiacente.

3. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Adoptarea proiectului de hotărâre va produce efecte administrative prin crearea cadrului necesar solicitării acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Sectorului 1 în vederea achiziționării terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A, în numele și pe seama Municipiului București.

Din perspectivă procedurală, hotărârea permite inițierea formală a etapelor de negociere a prețului prin comisia mixtă competentă, realizarea documentației cadastrale și parcurgerea demersurilor necesare încheierii actului de vânzare-cumpărare în condițiile legii.

Din perspectivă patrimonială, reglementarea creează premisele dobândirii terenului în patrimoniul Municipiului București și înscrierii ulterioare a dreptului de administrare în favoarea Sectorului 1 al Municipiului București.

Din perspectivă a interesului public local, măsura contribuie la protejerea și consolidarea zonei verzi aferente terenului și la asigurarea unei administrări unitare a perimetrului adiacent.

4. Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- Analizarea intenției de vânzare
- Identificarea imobilului
- Corespondența cu proprietarul imobilului
- Analiza cadrului legal
- Elaborarea proiectului de hotărâre și a documentației aferente pentru achiziționarea de către Sectorul 1 al Municipiului București, în numele și pe seama Municipiului București, a terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A.





5. Schimbările preconizate prin propunere:

Prin realizarea proiectului se preconizează următoarele schimbări:

- după adoptarea HCGMB nr. 279/ 2001 vor fi întreprinse demersuri în scopul - stabilirii valorii de piață a imobilului în vederea negocierii prețului de vânzare.

6. Impactul economic, social asupra mediului: Proiectul de hotărâre are impact pozitiv asupra mediului urban și cadrului de viață al comunității locale, prin crearea premiselor pentru protejarea și consolidarea suprafeței de spațiu verde aferente terenului. Măsura susține interesul public local privind conservarea zonelor verzi și administrarea coerentă a acestora.

7. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt: În această etapă, proiectul de hotărâre nu aprobă achiziția propriu-zisă a terenului, ci doar solicitarea acordului de împuternicire și inițierea procedurilor de negociere și pregătire a documentației. Impactul financiar direct este limitat la cheltuielile administrative privind evaluarea și documentația cadastrală, după caz. Prețul de achiziție al imobilului și cheltuielile aferente tranzacției vor fi supuse aprobării printr-o hotărâre ulterioară, în baza rezultatului negocierii și a raportului de evaluare, cu încadrarea în prevederile bugetare legale.

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

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

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

11. Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:

- Împuternicirea se realizează la nivelul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 al Municipiului București, utilizând resursele umane și materiale ale instituției.

12. Temeiul legal care stă la baza adoptării:

În conformitate cu Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, 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;

Luând în considerare prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale.

Ținând cont de adresa nr. 12941/ 24.02.2026 transmisă de Geancă Bogdan Alexandru-Mircea , prin care este comunicată intenția de vânzarea a terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A, Sector 1, București., în suprafață de 207 mp.



**Primăria
Sectorului 1**

Primar

Luând în considerare adresa nr. 21 /24.02.2026 a Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor necesare desfășurării activităților educaționale în unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și pentru negocierea prețului de achiziție, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea nr. 550/2004, prin care se propune inițierea demersurilor pentru achiziționarea terenului situat în Municipiul București, Piața Amzei nr. 22 A, în suprafață de 207 mp;

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Supun dezbaterii 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 *terenului* situat în Piața Amzei nr. 22 A, în suprafață de 207 mp.

PRIMAR,
George – Cristian TUTĂ



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Verificat/ Avizat/ Întocmit	Data
Ecaterina Irina Manolache	Administrator Public		Avizat	
Lavinia Ionescu	Director General		Avizat	
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu		Verificat	
Oana Selmerean	Consilier asistent		Întocmit	





Nr. 74 / 25.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru 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 terenului situat în Piața Amzei nr. 22A

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

Având în vedere Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, 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;

Luând în considerare prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale.

Ținând cont de adresa nr. 12941/ 24.02.2026 transmisă de domnul Geană Bogdan Alexandru-Mircea , prin care este comunicată intenția de vânzarea a terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A, Sector 1, București., în suprafață de 207 mp.

Luând în considerare adresa nr. 21 / 24.02.2026 a Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor necesare desfășurării activităților educaționale în unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și pentru negocierea prețului de achiziție, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea nr. 550/2004, prin care se propune inițierea demersurilor pentru achiziționarea terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A , Sector 1 București, în suprafață de 207 mp;

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

Descrierea situației actuale:

Terenul situat în Sectorul 1 al Municipiului București, în suprafață de 207 mp, este amplasat în zona Piața Amzei nr. 22 A și se află în proprietatea domnului Geană Bogdan- Alexandru-Mircea, dobândit prin succesiune, cota actuală 1/1.

Conform reglementărilor urbanistice în vigoare, terenul este încadrat în subzona M1 – subzona mixtă situată în zone protejate și face parte din zona protejată nr. 28, potrivit Planului Urbanistic Zonal „Zone Construite Protejate”, aprobat prin HCGMB nr. 279/2001. Regimul urbanistic impune respectarea caracterului arhitectural și urbanistic al zonei, având în vedere valoarea istorică și identitatea construită a arealului Piața Amzei.

Terenul beneficiază de o configurație avantajoasă, având deschidere pe trei laturi, cu un front stradal de aproximativ 14 metri, ceea ce îi conferă un potențial urbanistic ridicat pentru dezvoltări compatibile cu funcțiunile mixte reglementate în zonă (locuire colectivă, servicii, comerț, funcțiuni culturale sau administrative, cu respectarea indicatorilor urbanistici specifici subzonei M1).

Prin adresa nr.12941/24.02.2026 domnul Bogdan Geană a comunicat intenția de a pune la vânzare terenul menționat, exprimând disponibilitatea de a demara procedurile de vânzare. În urma acestei





Primăria
Sectorului 1

Direcția Generală Comunitate și Politici Publice
Serviciul Relații Comunitare

comunicări, Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor necesare desfășurării activităților educaționale și a altor activități de interes public local a analizat oportunitatea achiziției și a propus includerea acestui imobil în lista obiectivelor de interes public local ce pot fi dobândite prin cumpărare.

Proiectul de hotărâre de interes public local își propune:

- aprobarea solicitării acordului Consiliului General al Municipiului București, pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, în conformitate cu prevederile legale și aplicabile, a terenului situat în Piața Amzei nr. 22 A, în suprafață de 207 mp.

Din verificările preliminare efectuate rezultă că imobilul este individualizat cadastral, fiind identificat cu nr. cadastral 237217, în suprafață de 207 mp, însă anterior perfectării contractului de vânzare-cumpărare vor fi verificate situația juridică, sarcinile înscrise în cartea funciară și conformitatea documentației cadastrale.

Prin prezentul proiect de hotărâre se urmărește obținerea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a terenului situat în Strada Piața Amzei nr. 22 A, în suprafață de 207 mp, aflat în proprietatea domului Geancă Bogdan Alexandru-Mircea pentru consolidarea impactului pozitiv asupra mediului urban și cadrului de viață al comunității locale.

În baza celor expuse mai sus și în temeiul art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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 terenului situat în Strada Piața Amzei nr. 22 A, în suprafață de 207 mp.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Avizat/Verificat/Întocmit	Data
Ecaterina Irina Manolache	Administrator Public		Avizat	
Lavinia Ionescu	Director General		Avizat	
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu		Verificat	
Oana Selmerean	Consilier asistent		Întocmit	



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



**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, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea 550/2004

Nr. 21/24.02.2026

Către: Direcția Generală Comunitate și Politici Publice

De la: Comisia mixtă

În atenția: Doamnei Lavinia Ionescu – Director General

Referitor: Inițierea unui proiect de hotărâre privind achiziționarea terenului din Piața Amzei nr. 22A

Stimată doamnă director,

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință faptul că, comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea nr. 550/2004, a propus achiziționarea terenului situat în Piața Amzei nr. 22A în suprafață de 207 mp.

În acest context, vă rugăm să dispuneți demararea procedurilor necesare pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind achiziționarea terenului menționat.

Atașăm documentele pe care le deținem.

Cu stimă,

Secretariatul Comisiei:

Constantinescu Iuliana

Niculae Steluța

*Scris. del. comunitate
24/02*

*Mă Lavinia Ionescu, dir.
"Piața Amzei" nr. 22A
24.02.2026
Lavinia Ionescu*



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



FW: Numar de inregistrare: 12941/24.02.2026

From Oana Selmerean <oana.selmerean@primarias1.ro>
Date Tue 3/3/2026 9:55 AM
To Sorana-Andra Danubianu <sorana.danubianu@primarias1.ro>

1 attachment (8 MB)
EmailWithAttachments.pdf

From: Mitroi Adrian-Ilie <adrian.mitroi@primarias1.ro>
Sent: Wednesday, February 25, 2026 2:24 PM
To: Oana Selmerean <oana.selmerean@primarias1.ro>
Subject: FW: Numar de inregistrare: 12941/24.02.2026

From: Raportaru Georgeta <georgeta.raportaru@primarias1.ro>
Sent: Tuesday, February 24, 2026 3:26 PM
To: Oana Selmerean <oana.selmerean@primarias1.ro>
Cc: Mitroi Adrian-Ilie <adrian.mitroi@primarias1.ro>
Subject: FW: Numar de inregistrare: 12941/24.02.2026

From: Ionescu Lavinia <lavinia.ionescu@primarias1.ro>
Sent: Tuesday, February 24, 2026 3:02 PM
To: Relații Comunitare <relatiicomunitare@primarias1.ro>
Cc: Raportaru Georgeta <georgeta.raportaru@primarias1.ro>
Subject: FW: Numar de inregistrare: 12941/24.02.2026

From: Registratura <registratura@primarias1.ro>
Sent: Tuesday, February 24, 2026 2:36 PM
To: Ionescu Lavinia <lavinia.ionescu@primarias1.ro>
Cc: Calin Paula-Andreea <andreea.calin@primarias1.ro>
Subject: Numar de inregistrare: 12941/24.02.2026

Bună ziua,

Gasiti mai jos detaliile petiției:

3/3/26, 10:14 AM

Mail - Sorana-Andra Danublanu - Outlook

Număr de înregistrare: 12941/24.02.2026

Tip solicitant: -

Nume: Geană Ruxandra Ioana

Nume Firma/Instituție:

Subiect: Transmite oferta vânzare teren situat in Piața Amzei nr 22A, cu o suprafață totală de 207 mp,

Telefon: 0213055500

Email: bogdan.al.geana@gmail.com

Categorie: Urbanism și cadastru

[Deschide petitia](#)

Cu stimă,

Serviciul Registratură și Secretariat

Precizăm că destinatarul principal al acestui e-mail este responsabil cu întocmirea răspunsului, iar departamentele trecute în Cc sunt obligate să transmită punctele de vedere direct către destinatarul principal.

Acest email a fost generat automat. În caz de nelămuriri, vă rugăm să reveniți către registratură.

From: Bogdan Geana, bogdan.al.geana@gmail.com
Sent: Tuesday, February 24, 2026 12:23 PM
Subject: Acte teren Piata Amzei 22 A - Bogdan Geana

Buna ziua,

conform intalnirii de astazi, anexez documentele aferente terenului din Piata Amzei 22 A.

Rog confirmarea primirii.

Cu aleasa consideratie,
Bogdan Geana

Subsemnatul Bogdan Geană, în calitate de proprietar, ofer spre vânzare un teren rar disponibil in zona ultracentrala Piața Amzei, cu o suprafață totală de 207 mp, beneficiind de 3 laturi cu deschidere de 14 metri, oferind flexibilitate excelenta pentru dezvoltare.

Indicatori urbanistici conform CU pe care îl dețin:

*POT: 65% – permite o amprenta generoasa la sol

*CUT: 2.5 – coeficient potrivit pentru dezvoltari rezidentiale sau mixte

*Regim maxim de inaltime: 16 m – ideal pentru imobil cu subsol + parter + 3-4 etaje (in functie de reglementarile finale) .

Preț: 395.000 euro

Totodata reclamanta arata ca trecerea imobilului in proprietatea statului, facuta prin titlu legal a fost savarsita in conditiile in care nu s-au respectat nu numai prevederile legale la acea data dar si Constitutia Romaniei din 1953 si Declaratia Omului, adoptata de Adunarea Generala a ONU la data de 10.12.1948 la care Romania este parte.

Mai mult chiar, imobilul in litigiu nu poate fi calificat ca fiind proprietatea statului, deoarece potrivit art.6 alin 1 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acestuia, din domeniul public sau privat al statului sau al unitatii administrative teritoriale -fac parte inclusive bunurile dobandite de catre statul roman In perioada 6.03.1945-22.12.1989, numai daca au intrat in proprietatea statului in temeiul unui titlu valabil, cu respectarea Constitutiei, a tratatelor internationale la care Romania era parte si a legilor in vigoare la data preluarii lor de catre stat.

In ceea ce priveste obiectul prezentei cereri, apreciaza reclamanta ca obligatia sa este aceea de a proba dreptul sau de proprietate, supunandu-se astfel dispozitiilor art.1169 c.civ.

In drept au fost invocate disp. art. 480 si urmat. c.civ., Legea 213/1998 art.1 din Primul Protocol Adicional la Conventia Europeana pentru Apararea Drepturilor Omului si a Libertatilor Fundamentale care reglementeaza dreptul de proprietate.

In dovedire s-a solicitat proba cu inscrisuri si orice alte probe ar rezulta din dezbateri.

In sustinerea cererii au fost depuse urmatoarele inscrisuri:proces-verbal din 17 iunie 1947, adresa nr.19 din 6.02.2002 eliberata de catre Directia de Impozite si taxe locale sect.1 Bucuresti,Decizia nr.1917/29.05.1959, certificatul de mostenitor nr.137/1957 eliberat de catre Notariatul de Stat al raionului I.V.Stalin, certificat de mostenitor nr.492 din 9.03.1994, supliment la CM nr.137/1957.

Desi legal citata parata nu s-a prezentat in instanta si nu a formulat intampinare.

Analizand actele si lucrarile dosarului instanta retine urmatoarele :

Prin actul dotal autentificat sub nr.4823/2.07.1901 de Tribunalul Ilfov, Sectia Notariat, terenul si constructiile situate in Bucuresti, Str.Piata Amzei, nr.18, sect.1 au fost constituite dotal pentru autoarea reclamantei la casatoria sa cu Petre Vladimirescu. S-a mai retinut ca in urma expropriarii facute de catre Primaria Municipiului Bucuresti la data de 7.12.1943 in stapanirea Mariei Vladimirescu a mai ramas un teren infundat de 223 mp,din totalul de 624 mp care ii primise prin actul dotal mai sus retinut dupa cum rezulta din procesul-verbal incheiat la data de 17.06.1947.

Prin certificatul de mostenitor nr.137/1957 in urma decesului lui Vladimirescu Petre, Vladimirescu Veturia a mostenit in calitate de fiica si cota de $\frac{1}{4}$ din acest teren, cota ce a apartinut tatalui sau iar prin certificatul de mostenitor nr.492/9.03.1994 de pe urma defunctei Vladimirescu Veturia ,intreaga masa succesorală i-a revenit fiicei sale, reclamanta in cauza.

Potrivit dispozitiilor legale in materie , in cazul conflictului de titluri se distinge dupa cum titlurile prezentate de ambele parti provin de la acelasi autor sau de la autori diferiti. Daca titlurile provin de la autori diferiti se compara drepturile autorilor de la care provin titlurile si se da eficienta titlului ce provine de la autorul al carui drept este preferabil. Terenul se afla in lotul numerotat in planul cadastral 12-22 constituit din imobilele proprietate de stat si in prezent liber de constructii si neafectat de detalii de sistematizare, fiind evidentiat in raportul de expertiza ca facand parte din fostul imobil situat in Bucuresti, str.Piata Amzei, nr.18, avand ca vecinatati: la nord -alee pietonala, la sud- teren liber, la est- imobilul cu nr.5 de pe strada Mendeleev, la vest-teren liber.

Asa fiind, fata de motivele de fapt si de drept expuse, instanta va admite actiunea si va obliga parata sa lase reclamantei in deplina proprietate si posesie imobilul (teren) situat in Bucuresti, str.Piata Amzei, nr.18, sect.1.

In drept au fost avute in vedere disp.art.480 si urmat.cod civ,Legea 213/1998.

Dosar nr. 16319/299/2007

ROMÂNIA

JUDECĂTORIA SECTORUL 1 BUCUREȘTI



SENTINȚA CIVILA Nr. 13662
Ședința publică de la 08 Octombrie 2007
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE: BĂRBUȚ FLORENȚA
GREFIER: TRUCĂ ROXANA MIHAELA

Pe rol se află pronunțarea cauzei civile privind pe reclamanta GEANĂ RUXANDRA IOANA și pe pârâta PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIN PRIMAR GENERAL, având ca obiect revendicare imobiliară cheltulei de judecată.

Dezbaterile și susținerile părților au avut loc la data de 01.10.2007, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, când instanța pentru a da posibilitatea reclamantei să depună concluzii scrise a amanat pronunțarea la data de 08.10.2007.

INSTANȚA

Asupra cauzei de față constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 17.09.2007 sub nr.16319/299/2007, reclamanta Geana Ruxandra Ioana a chemat în judecată pe parata Primaria Municipiului București prin Primarul General solicitând instanței ca prin hotărârea ce va pronunța să dispună obligarea paratei să-l lase în deplină proprietate și posesie terenul în suprafața de 223 mp situate în București, str.Piata Amzei, nr.18, sect.1, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea cererii, reclamanta a arătat că prin actul total autentificat sub nr.4823/2 iulie 1901, de Tribunalul Ilfov Secția Notariat, terenul și construcțiile situate în București, Str.Piata Amzei, nr.18, sect.1, au fost constituite drept dota pentru autoarea sa Marioara Anton Tanasescu casatorita Vladimirescu, la căsătoria acesteia cu Petre Vladimirescu (Vasile Petre).

Mai arată reclamanta că în urma decesului numitei Marioara Vladimirescu au rămas ca moștenitori Vladimirescu Petre în calitate de sot și Vladimirescu Veturia în calitate de fiica, în cote de $\frac{1}{4}$ și respectiv $\frac{1}{4}$ asupra terenului în litigiu. Potrivit certificatului de moștenitor nr.492/9.03.1994 de pe urma defunctei Vladimirescu Veturia, întreaga masă succesorală i-a revenit reclamantei în calitate de fiica.

Totodată s-a arătat faptul că prin Decizia nr.1917/29.05.1959 a Comitetului Executiv al Sfatului Popular al Capitalei s-a autorizat demolarea imobilului –construcții-situate în București, str.Piata Amzei, nr.18, sect.1.

Reclamanta a mai arătat că suprafața de teren a cărei revendicare o solicită, respectiv suprafața de teren de 223 mp ramas liberă, din suprafața totală de teren, arătată în actul total, ca urmare a exproprierii făcute de Primaria Municipiului București, la data de 7.12.1943.

Potrivit adresei nr.19/6.02.2002 eliberată de Direcția de Taxe și Impozite Sect.1 București, a figurat cu rol fiscal pentru imobilul compus din subsol, parter, etaj situat în București, Str.Piata Amzei, nr.18, sect.1, Vladimirescu Petre, menționându-se în aceeași adresă că nu există date referitoare la actul normativ de intrare în proprietatea statului.

Reclamanta a mai menționat că în prezent terenul este liber, nu este afectat de construcții sau de alte lucrări de sistematizare, fiind evident că terenul în cauză a fost trecut în proprietatea statului fără titlu, statul fiind un detentor precar al acestuia.



PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII

HOTĂRĂȘTE

Admite acțiunea privind pe reclamanta **GEANĂ RUXANDRA IOANA**, cu domiciliul în București, sector 1, str. Finlanda, nr. 3 și pe pârâta **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIN PRIMAR GENERAL**, cu sediul în București, sector 5, b-dul Regina Elisabeta, nr. 47.

Obliga parata sa lase reclamantei în deplina proprietate și posesie terenul în suprafața de 207 mp situat în București, str. Piata Amzei, nr.18, sect.1 având ca vecinatati: la nord -alee pistonala, la sud- teren liber, la est- imobilul cu nr.5 de pe strada Mendeleev, la vest-teren liber, teren preluat fara titlu de catre stat.

Cu apel în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică de la 08 Octombrie 2007.

PREȘEDINTE



Redactat: B.F./07.10.2007
Tehnoredactat:T.F.M./ 07.10.2007/4 exemplare

**JUDECĂTORIA SECTORULUI I
BUCUREȘTI**
Prezenta copie fiind confirmată cu originalul
aflat în dosarul acestei Judecatorii nr. 16318/299/07
se legalizează
GREFIER

Definitivă
Irrevocabila
eliberat 05.12.07
Anulat 2.00 P.H.



ROMANIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială SEMPER
Acordanta de funcționare nr. 56/2025
Sediul, Șoseaua Mihai Bravu nr. 181, sector 2, București
Dosar nr. 33/2025, reinreg. dosar nr. 31/2024
Notar public: Miruna-Diana Costea



**CERTIFICAT SUPLIMENTAR DE MOȘTENITOR NR. 25
din 18.08.2025**

la
Certificatul de moștenitor nr. 22/29.07.2025 în Dosar nr. 31/2024 de notar public Miruna-Diana Costea, din cadrul Societății Profesionale Notariale SEMPER, cu sediul în Mun. București

Eu, **MIRUNA-DIANA COSTEA**, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus și încheierea finală respectivă, în baza art. 12 lit. c) și a art. 107, art. 119 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, certific următoarele:

De pe urma defunctei **GEANĂ RUXANDRA-IOANA**, cetățean român, decedată la data de 29.08.2018, cu ultimul domiciliu în Mun. București, str. Finlanda nr. 3, Sector 1, fostă cu CNP 2340709400135, au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori:

Defuncta **GEANĂ RUXANDRA-IOANA** a fost căsătorită cu defunctul **GEANA ALEXANDRU**, care predecedat la data de 14.10.2016, sub regimul comunității legale de bunuri, lichidat prin Actul de lichidare a regimului comunității legale de bunuri autentificat sub nr. 457/29.07.2025 de notar public Miruna-Diana Costea, din cadrul SPN SEMPER, cu sediul biroului în Mun. București, precum și prin Actul de lichidare suplimentar autentificat sub nr. 508/18.08.2025 de notar public Miruna-Diana Costea, din cadrul SPN SEMPER, cu sediul biroului în Mun. București.

I. MASA SUCCESORALĂ:

În afara celor cuprinse în Certificatul de moștenitor nr. 22/29.07.2025 emis în Dosar nr. 31/2024, de notar public Miruna - Diana Costea, din cadrul Societății Profesionale Notariale SEMPER, cu sediul în Mun. București, au mai rămas:

Activ succesoral:

A. Bunuri mobile: nu s-au declarat.

B. Bunuri imobile:

1. Dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 3 situat în Mun. București, str. Finlanda nr. 3, et. 1, Sector 1, compus din 2 (două) camere, hall și dependințe, cameră de serviciu la mansardă, precum și boxă în pod și pivniță, împreună cu cota-parte indiviză aferentă apartamentului din părțile și dependințele comune ale imobilului, care prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și cota-parte indiviză aferentă apartamentului de teren de 16,3 %, din suprafața totală a terenului de 278 mp. Imobilul de mai sus nu are întocmită documentație cadastrală și nu este intabulat în Cartea Funciară.

Defuncta **GEANĂ RUXANDRA-IOANA** a dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului, ca bun propriu, necăsătorită fiind, prin cumpărare de la doamna Petrescu Teodora, conform actului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 5498/11.07.1961 de Notariatul de Stat Raionul I.V. Stalin, act transcris în registrul de transcriptiuni sub nr. 310/

11.07.1961. Din cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare menționat anterior rezultă că Petrescu Teodora dobândise apartamentul, ca bun propriu, înaintea căsătoriei, prin cumpărare de la Elbim Estelă în baza actului de vânzare-cumpărare autentificat de Trib. Ilfov S.I. com. sub nr. 10660/949, transcris de greștea aceluiși tribunal sub nr. 4666/949, care, la rândul său, în stăpâna în baza actului de vânzare-cumpărare.

Imobilul mai sus descris este liber de sarcini sau servituți, astfel cum rezultă din Certificatul de sarcini nr. 95782/06.08.2025 eliberat de O.C.P.I. București-B.C.P.I. Sector 1.

Pentru imobilul descris mai sus a fost obținut Certificatul de atestare fiscală nr. 477377/05.08.2025 emis de Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1.

2. Dreptul de proprietate asupra terenului intravilan, situat în intravilanul Mun. București, str. Piața Amzei nr. 22A, Sector 1, având categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 207 m.p., identificat cu numărul cadastral 237217 (număr cadastral vechi 26130), înscris în Cartea funciară nr. 237217 a Mun. București, sector 1 (număr CF vechi 91001).

Defuncta a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului, ca bun propriu, prin revendicare, în baza Sentinței civile nr. 13662 din data de 08.10.2007, emisă de Judecătoria Sectorului 1 București în dosarul nr. 16319/299/2007, rămasă definitivă și irevocabilă prin neapelare, fiind pusă în posesia terenului conform procesului-verbal încheiat la data de 22.05.2008, în dosarul de executare nr. 140/2008, instrumentat de Chirișoiu Filofteia, executor judecătoresc din cadrul Societății Civile Executori Judecătorești „Andrei Chiriloiu”, cu sediul în Mun. București.

Prin adresa nr. 770654/15099/27.10.2008 emisă de Primăria Municipiului București-Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană-Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală, Serviciul Nomenclatură Urbană, s-a atribuit terenului descris mai sus adresa Strada Piața Amzei nr. 22A, Sector 1.

Dreptul de proprietate al defunctei a fost înscris în Cartea funciară prin încheierea nr. 500507/10.12.2008 emisă de O.C.P.I. București - B.C.P.I. Sector 1.

Terenul este liber de sarcini și servituți astfel cum reiese din Extrasul de Carte funciară pentru informare nr. 95800 în data 06.08.2025 eliberat de către O.C.P.I. București - B.C.P.I. Sector 1.

Pentru imobilul descris mai sus a fost obținut Certificatul de atestare fiscală nr. 477377/05.08.2025 emis de Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1.

Pasiv succesoral:

1. Suma de 4.181,22 RON (patru mii una sută optzeci și unu lei douăzeci și doi bani), reprezentând creanțe bugetare de plată scadente, respectiv cheltuieli de executare silită taxe și impozite, impozit pe clădiri, impozit pe teren intravilan în proprietate, cuprinzând sold curent, rămășiță și majorări, datorată Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale Sector 1, astfel cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 477377 eliberat la data de 05.08.2025 de către Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1.

Natura succesiunii: Legală, în baza art. 975 Codul Civil.

II. MOȘTENITOR LEGAL:

GEANĂ BOGDAN-ALEXANDRU-MIRCEA, cetățean român, domiciliat în Mun. București, str. Finlanda nr. 3, et. 1, ap. 3, Sector 1, având CNP 1710330410016, căruia, în calitate de fiu, îi revine întreaga masa succesorală.

Nu sunt renunțatori la succesiune, conform art.1120 Cod Civil.
Nu sunt străini de succesiune prin declarație de neacceptare.
Nu sunt prezumați renunțatori la succesiune, conform art. 1112 Cod Civil.
Nu sunt nedemni de a moșteni conform art. 958 sau art. 959 Cod Civil.



Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public instrumentator, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară cu modificările și completările ulterioare, republicată.

Moștenitorului i-au fost aduse la cunoștință prevederile art. 887 Cod Civil, privind înscrierea drepturilor în cartea funciară, pentru imobilul neintabulat, de la punctul 1 din MASA SUCCESORALĂ și despre necesitatea îndeplinirii formalităților necesare prevăzute de Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, necesare pentru înscrierea dreptului acestuia în Cartea funciară.

Moștenitorului i s-a adus la cunoștință obligația de a îndeplini formalitățile de înregistrare fiscală la organul competent în termen de 30 (treizeci) de zile de la emiterea Certificatului de Moștenitor.

S-a achitat impozit, conform art. 111 alin. (3) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, calculat la valoarea de 322.744,89 RON în sumă de 3.228 RON, pentru imobilul de la pct. 1 din masa succesorală cu OP/2025.

S-a achitat impozit, conform art. 111 alin. (3) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, calculat la valoarea de 1.442.047,45 RON în sumă de 14.421 RON, pentru imobilul de la pct. 2 din masa succesorală cu OP/2025;

S-a achitat onorariu în sumă de 15.800 RON plus TVA în sumă de 3.318 RON cu OP în baza facturii nr. 503/2025.

S-a achitat tarif ANCPI pentru îndeplinirea activității de publicitate imobiliară, în sumă de 2.164 RON cu OP/2025 pentru imobilul descris la punctul 2. din MASA SUCCESORALĂ.

Certificatul s-a eliberat în 6 (șase) exemplare, astăzi, 18.08.2025.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Cultură, Învățământ, Turism

Serviciul Cultură
Nr. 15342/02.02.2026

COMUNICARE PRIVIND NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Către: GEANĂ BOGDAN, ALEXANDRU MIRCEA

E-mail: bogdan.al.geana@gmail.com

Spre știință: Direcția pentru Cultură a Municipiului București - Ministerul Culturii

În atenția domnului Dragoș FRĂȘINEANU – Director Executiv

Referitor:

Tip imobil: **TEREN INTRAVILAN**

Adresa imobil: **BUCUREȘTI, SECTORUL 1, PIAȚA AMZEI NR. 22 A**

Număr cadastral: **237217**

Număr/data Comunicare Direcția pentru Cultură a Municipiului București – Ministerul Culturii:
28/19.01.2026

Ca urmare a documentației înregistrată la Registratura PMB cu nr. 15342/02.02.2026 și a Comunicării Ministerului Culturii, conform prevederilor art. 4, alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, Municipiul București nu își exercită dreptul de preemțiune pentru imobilul teren intravilan la care facem referire.

Documentația a fost prezentată *Comisiei de analiză a solicitărilor privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul București pentru imobilele monumente istorice*, în ședința din data de 10.02.2026.

Conform Legii nr. 422/2001, comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.

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

Cu stimă,

Director Executiv,
Andreea SUMANARIU

Șef serviciu,
Raluca ALEXANDRESCU

Întocmit: Ion Daniel DRAGOMIR, inspector de specialitate

Valentin ȘTEFĂNESCU, expert



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel 021.323.26.11 e-mail: contact@dcmbr.ro

Nr. 28/19.01.2026

Către, **GEANĂ BOGDAN ALEXANDRU MIRCEA**
E-mail: bogdan.al.geana@gmail.com

Spre știința: - **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
Direcția Generală de Dezvoltare și Investiții;
Direcția Cultură, Sport, Turism
Domnului Director Executiv

REF: **NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE**
Pentru imobilul teren, situat în mun. București, sector 1, str. Piața Amzei nr. 22A, parte integrantă din situl arheologic, Sit I monument istoric, cod LMI B-II-s-B-17910.

Ca urmare a documentației transmise privind intenția de vânzare a imobilului teren, situat în mun. București, sector 1, str. Piața Amzei nr. 22A, înscris în cartea funciară cu nr. 237217, a mun. București, sector 1, și nr. cadastral 237217, parte integrantă din situl arheologic, Sit I monument istoric, cod LMI B-II-s-B-17910, în baza prevederilor art. 4 alin. (4) și art. 26 alin. (1) punctul 26 din *Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice*, republicată, cu modificările ulterioare vă comunicăm că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului menționat.

Conform art. 4 alin. (8) din *Legea 422/2001*, republicată, cu modificările ulterioare se transmite dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale.

Precizăm că, în conformitate cu prevederile *Legii 422/2001*, republicată, cu modificările ulterioare, proprietarii imobilului în cauză au următoarele obligații:

- Orice intervenție asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinație se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 din *Legea 422/2001*, republicată, cu modificările ulterioare;
- Conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) din *Legea 422/2001*, republicată, cu modificările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în *Lista monumentelor istorice* și are obligațiile ce îi revin prin lege;
- În conformitate cu prevederile art.4 alin (4) din *Legea 422.2001*, monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune al statului român, prin Ministerul Culturii și Cultelor, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării;
- În conformitate cu prevederile art.36 alin.(4) lit.c) *Legea 422/2001*, republicată, cu modificările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului, veți înștiința în scris Direcția pentru Cultură a Municipiului București despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie după acte;
- Depunerea de către proprietar a prezentei Comunicări a Direcției pentru Cultură a Municipiului București și a documentației de preemțiune la Primăria Municipiului București-Direcția Cultură, Sport, Turism la Registratura PMB din Bd. Regina Elisabeta nr.42, sector 5, București.

Conform art. 4 alin. (9) din *Legea 422/2001*, republicată „ Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori”.

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

Cu stimă,





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 292/169990 din 22.11.2025

În scopul: operațiuni notariale privind circulația imobiliară - vânzare

Urmare cererii adresate de **GEANA BOGDAN ALEXANDRU MIRCEA**, cu domiciliul în municipiul București, sector 1, str. Finlanda, nr. 3, ap. 3, telefon/fax-, e-mail-, înregistrată la nr. 169990/13.10.2025.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal -, str. Piața Amzei nr. 22A, bl., sc., ap., sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG aprobată cu HCGMB nr. 269/21.12.2000 și PUZ - ZCP - aprobat cu HCGMB nr. 279/2001.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul intravilan, nr. cad. 237217, situat în str. Piața Amzei, nr. 22A, sector 1, București, compus din teren în suprafață de 207mp, este proprietate particulară persoane fizice conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare emis la cererea nr. 109061/05.09.2025 emis de OCPIB Sector 2 și NU a înscrisii privitoare la sarcini,

Imobilul nu este înscris pe lista monumentelor istorice actualizată în 2015.

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația existentă: teren liber de construcții

Situația propusă: vânzare

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, terenul este cuprins în subzona M1 subzona mixtă situată în zona protejată. Conform PUZ - Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2001 imobilul este situat în Zona protejată nr. 28- tesut traditional difuz zona Amzei subzona Cp1b, Cp1c. **Delimitare:** zona definita de Calea Victoriei, bd. Dacia, bd. Magheru si Piata Palatului si include Piata Amzei si strazile G-ral Christian Tell, Biserica Amzei, Intr. Biserica Amzei, Piata Amzei, Mendeleev, George Enescu, Intr. Biserica Alba, Intr. Sibioara, Georges Clemenceau, Episcopiei, Nicolae Golescu, C-tin Exarhul. **Caracteristici:** zona rezidentiala cu coagulari locale de functii publice mai in vecinatatea limitelor (bd. Magheru, Calea Victoriei) si a Pietei Amzei; - tesut traditional definit de strazi cu traseu neregulat, caracterizat prin diversitate tipologica, coerent in ciuda varietatii volumetrica, a inaltimii si limbajului arhitectural; regim de constructie discontinuu, cu cladiri izolate sau grupate de inaltimi variabile; inaltime variabila intre anumite limite (cu accente locale care nu afecteaza scara zonei). **Evoluție:** spontana si nereglementata specific; o portiune din orast premodern cu trama stradala traditionala, rectificata la sf. sec. al XIX-lea si care a fost delimitata ca atare prin taierea bulevardului Magheru si a prelungirii bulevardului Dacia (in anii 1980). inlocuire si densificare graduala si neomogena a fondului construit. **Agresiuni:** taierea prelungirii bd. Dacia care a generat spatii destructurate; lipsa de intretinere a cladirilor si spatiilor publice. **Valoare:** tesut rezidential traditional tipic - unicat la nivel international, cu un fond construit de valoare arhitecturala ridicata; zona in care coexista locuinte individuale, locuinte colective (interbelice) si constructii de interes public intr-un raport echilibrat si caracteristic pentru centrul traditional al Bucurestiului. **Grad de protectie:** maxim - se protejeaza valorile arhitectural - urbanistice, istorice si de mediu natural in ansamblul lor: trama stradala, fondul construit, caracterul si valoarea urbanistica; sint permise interventii care conserva si potenteaza valorile existente. **Interventii:** pastrarea diversitatii tipologice si functionale: alternanta construit / liber, inaltime variabila intre anumite limite (cu accente locale care nu afecteaza scara zonei), combinatia dintre locuire si servicii (cu pastrarea locuirii intr-o proportie de cel puțin 50%); preluarea diferentelor de inaltime prin formule de legatura; punerea in valoare cladirilor monument sau a celor susceptibile a fi declarate monument (consolidare, restaurare, intretinere). **Utilizari admise:** locuinte individuale si semicolective; functiuni cu caracter comercial, servicii sau

FPS-2.3.1.1.1-03/1

alte categorii destinate publicului la parter in zona Pietei Amzei; se mentin neschimbate acele utilizari initiale ale cladirilor care corespund cerintelor actuale sau se admite revenirea la acestea. **Utilizari admise cu conditionari:** functiuni cu caracter comercial sau servicii cu urmatoarele conditii (1) functiunea sa nu stinjeasca vecinatatile (2) functiunea sa nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului (3) sa nu afecteze vegetatia existenta (curti de fatada si arbori); (4) sa nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare in interiorul parcelei sau pe domeniul public (5) ponderea acestor functiuni sa fie egala cu ponderea reprezentata de locuinte. **Utilizari interzise:** activitati care pot provoca degradarea cladirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata; activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; constructii provizorii de orice natura - inclusiv chioscuri si panouri publicitare, de orice dimensiune si indiferent de modalitatea lor de montare; depozitare en-gros; depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice; activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice; depozitari de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deseurilor urbane; stationarea si gararea autovehiculelor in constructii multietajate; lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente; orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice. **Caracteristicile parcelelor:** se mentin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcelelor din zona protejata. **Amplasarea fata de aliniament:** asezarea cladirilor se va face pe aliniament cu exceptia situatiilor precizate in plansa anexa; asezarea cladirilor fata de strada: regim discontinuu, preponderent izolat sau cuplat, posibil in sa si grupat in functie de situatia locala; la intersectiile dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi avand o lungime de minim 12,0 metri pe strazile de categoria I si a II-a si de 6,0 metri pe strazile de categoria a III-a. **Alinierea laterala si posterioara:** in cazul in care pe una din limitele laterale ale parcelei exista calcanul unei constructii invecinate, noua cladire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar fata de limita opusa a parcelei se va retrage la o distanta egala cu jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 3,0 metri; in cazul in care parcela se invecineaza cu cladiri retrase fata de limitele laterale ale parcelei, noua cladire se va retrage obligatoriu fata de ambele limite laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 3,0 metri; cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa dar nu mai putin de 5,0 metri. **Amplasarea cladirilor pe aceeaasi parcela:** cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele; distanta se poate reduce la 1/4 din inaltime numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura lumina unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati ce necesita lumina naturala. **Circulatii si accese:** parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3,0 metri dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate; in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare. **Stationarea autovehiculelor:** se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice. **Conditii de echipare edilitara:** toate constructiile vor fi racordate la retelele edilitare publice; se recomanda la cladirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluviala sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii; se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reteaua de canalizare; toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate ingropat; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV; se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicatii si gaze pe fatadele principale ale cladirilor; se interzice montarea aparatelor de aer conditionat pe fatadele catre strada, sau pe cele laterale in cazul in care ele se deschid catre curti de onoare. **Spatii libere si plantate:** spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada; spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp; se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; **Imprejmultri:** gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea de maxim 2,00 metri; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0,60 m., partea superioara fiind transparenta realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace si vor avea inaltimea minima de 2,00 metri. **Inaltime**

FPS-2.3.1.1.1-03/1

admise: maximum 16 m, minimum 13 m; peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (16 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei. **Aspectul exterior:** orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor. arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente. Se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortina), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente. **Procent maxim de ocupare al terenului (POT):** - maxim admis: 65 %. **Suprafața ramasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp.** **Coeficient de utilizare al terenului (CUT):** maxim admis: 2,5. **CONDITII DE AVIZARE:** în vederea autorizării clădirilor noi și a intervențiilor asupra clădirilor existente sînt necesare studii de inserție, fotomontaje sau machete. **Pentru faza Certificat de urbanism nu se admit derogări de la prezentul regulament;** pentru faza Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii.

Solicitantul propune - operațiuni notariale privind circulația imobiliară - vânzare

NOTE: 1. Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. 2. Executarea lucrărilor de construcție 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. Conform art. 7 alin. (9) din Legea 50/1991, autoritatea emitentă nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul - teren și/sau construcții -, responsabilitatea aparținând solicitantului.

Anexa 4 și RLU ZP 28 - Amzei, disponibile pe site-ul <http://urbanism.omb.ro> sunt parte integrantă prin prezentul certificat de urbanism, toate prevederile conținute în anexă/regulamentul de urbanism urmînd a fi respectate cumulativ.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: operațiuni notariale privind circulația imobiliară - vânzare

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFÎINȚARE 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 construcții - de construire/de desfășurare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului București, Aleea Iacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6.** 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 legătura 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 de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției de mediu 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 al 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, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

FPS-2.3.1.1-03/1

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- a) ~~certificatul de urbanism; (copie)~~
- b) ~~decedul titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);~~
- c) ~~documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale);~~
 - D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- d) ~~avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism;~~
- d.1) ~~avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura in cazul suplimentarii capacitatilor sau afectarii instalatiilor, proprietatea deţinătorului de reţele (copie):~~
 - alimentare cu apa gaze naturale Alte avize/acorduri:
 - canalizare telefonizare salubritate
 - alimentare cu energie electrica salubritate
 - alimentare cu energie termica transport urban
- d.2) ~~avize si acorduri privind:~~
 - securitatea la incendiu protectia civila sanatatea populatiei
- d.3) ~~avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor decentralizate ale acestora; (copie);~~
- d.4) ~~studii de specialitate (1 exemplar original);~~
- e) ~~punctul de vedere / actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);~~
- g) ~~Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie);~~

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
Stelian BUJDUVEANU**

**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**

**ARHITECT ŞEF,
arh. Matei DAMIAN**

Verificat Şef Serviciu, arh. Dana Maria RUŞANU

Red: Mihaela JIPA/2ex/20.10.2025

Acritat taxa de: 8.00 lei conform Dovada plată Seria CNPRWB1010. Nr.00021365 din 13.10.2025

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de _____

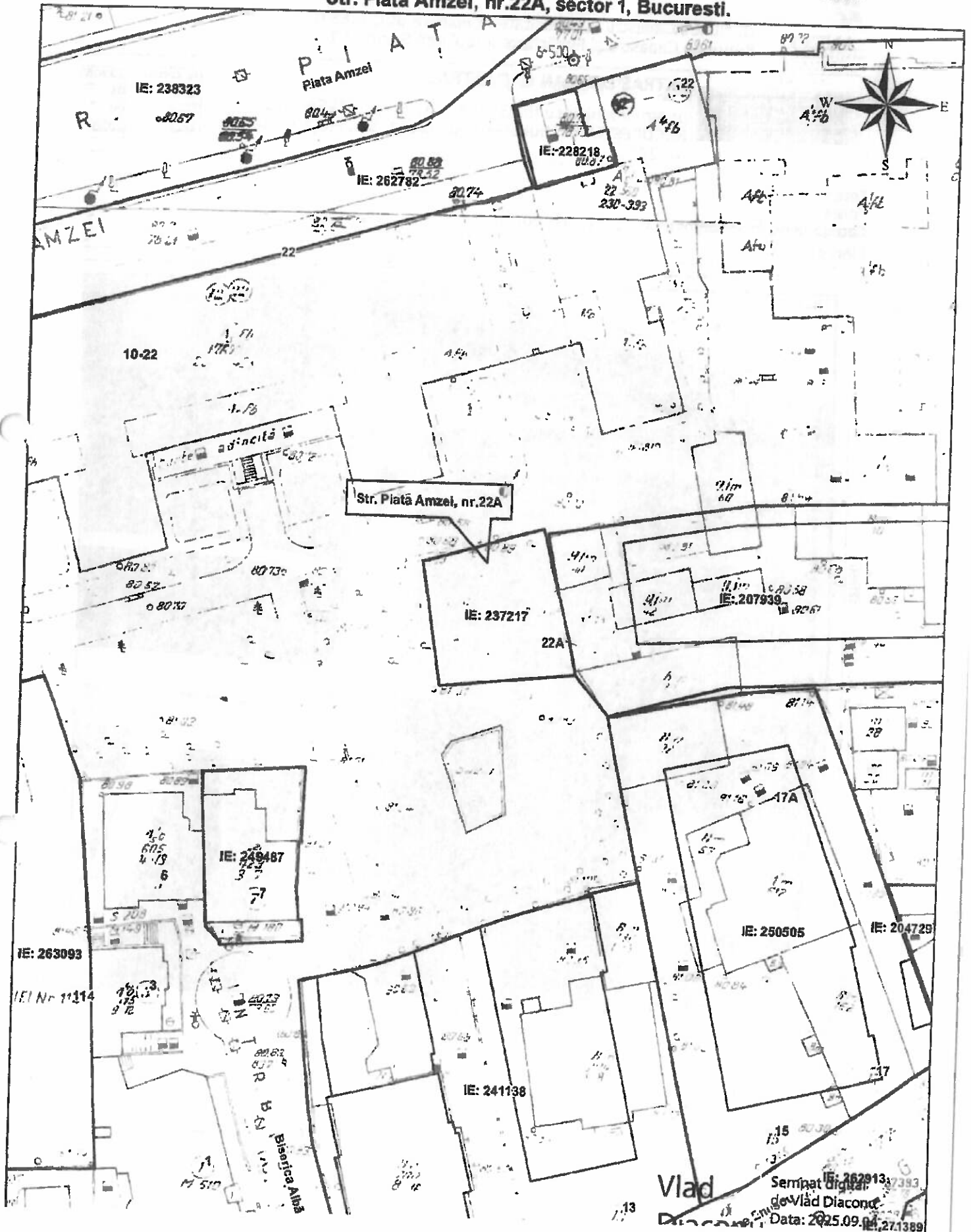
FPS-23.1.1.1-03/1

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:2000 aferent imobilii situate in
Str. Piata Amzei, nr.22A, sector 1, Bucuresti.**



Serviciu digitalizat de
Vlad Dracul
Data: 2025.09.04

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Piata Amzei, nr.22A, sector 1, Bucuresti.



Vlad
Semnat digital
de Vlad Diaconu
Data: 2025.09.17
IE: 262913
IE: 271389

Cod verificare



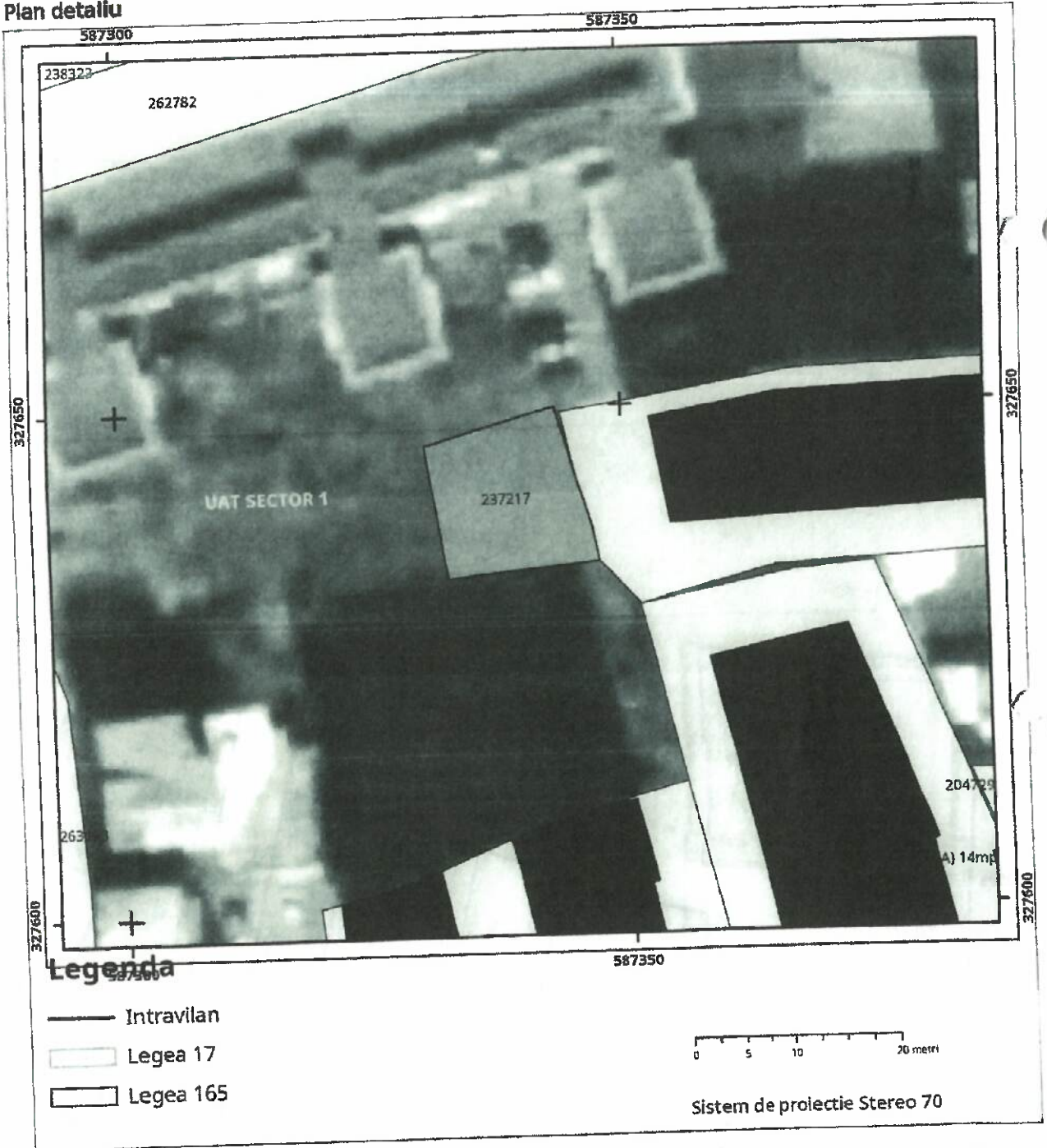
100194434612

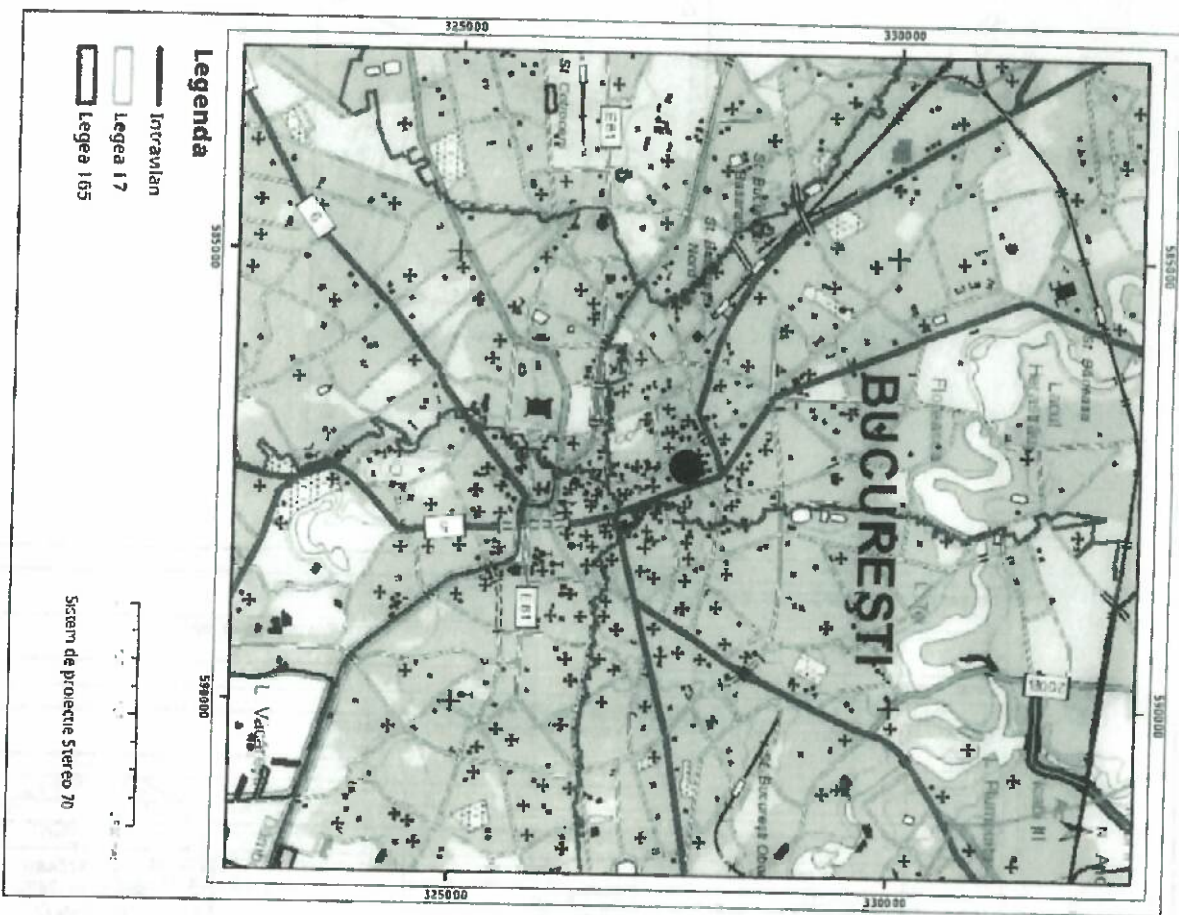
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **237217**, UAT Bucuresti Sectorul 1 /
 BUCUREȘTI, Loc. București Sectorul 1, Str. Piața Amzei,
 Nr. 22A

Nr. cerere	109062
Ziua	05
Luna	09
Anul	2025

Teren: 207 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 207mp
Plan detaliu





Legenda

-  Intravilan
-  Legea 17
-  Legea 165

Scara de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor spațiale)
Legea 17, Art. 3 □

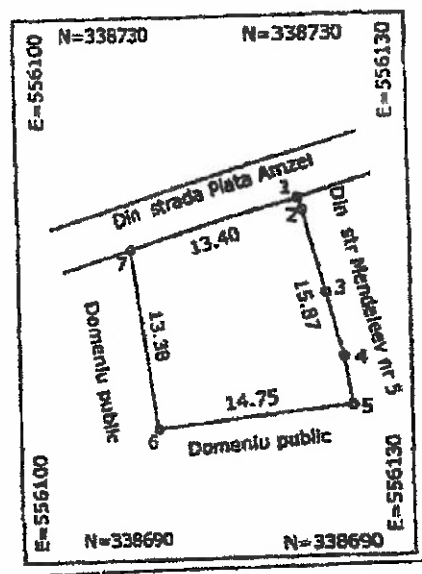
Ultima actualizare a geometriei: 15-01-2012

Semnat electronic

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
26130	206.92	Str. Piata Amzei nr. 22A
Carte Funciara nr.	UAT Sector 1	

07.00 07.09 2025
A. 2025



A. Date referitoare la teren				
Nr parcela	Categoria de folosire	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
1	Cc	207		Teren neimprejmuit.
Total		207		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii	
C1				
Total				
Inventar de coordonate				
Pct.	E (m)	N(m)		
1	556121.824	338716.652		
2	556122.104	338715.752		
3	556123.754	338709.572		
4	556125.064	338704.792		
5	556125.694	338701.262		
6	556111.018	338699.788		
7	556108.925	338713.005		
Suprafata totala masurata 207 mp.				
Suprafata din act = 207 mp.				

CERTIFICAT DE
EXISTENTIA, AUTORIZARE
 Ing. Tărață Gheorghe Nr. 2479
 Categoria D
Ing. TĂRĂȚĂ GHEORGHE

Data 15.07.2008

Se confirmă suprafața din măsurători și introducerea imobilului în baza de date

[Signature]

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
URSULEANU MIHAELA
 Inspector de cadastru

500.07/100



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 237217 București Sectorul 1

Nr. cerere	109061
Ziua	05
Luna	09
Anul	2025
Cod verificare 100194434578	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi:91001
Nr. cadastral vechi:26130

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str Piața Amzei, Nr. 22A

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	237217	207	teren in proprietate

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
103245 / 22/08/2025		
Act Notarial nr. 25, din 18/08/2025 emis de COSTEA MIRUNA DIANA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) GEANĂ BOGDAN-ALEXANDRU-MIRCEA	A1

C. Partea III. SARCINI .

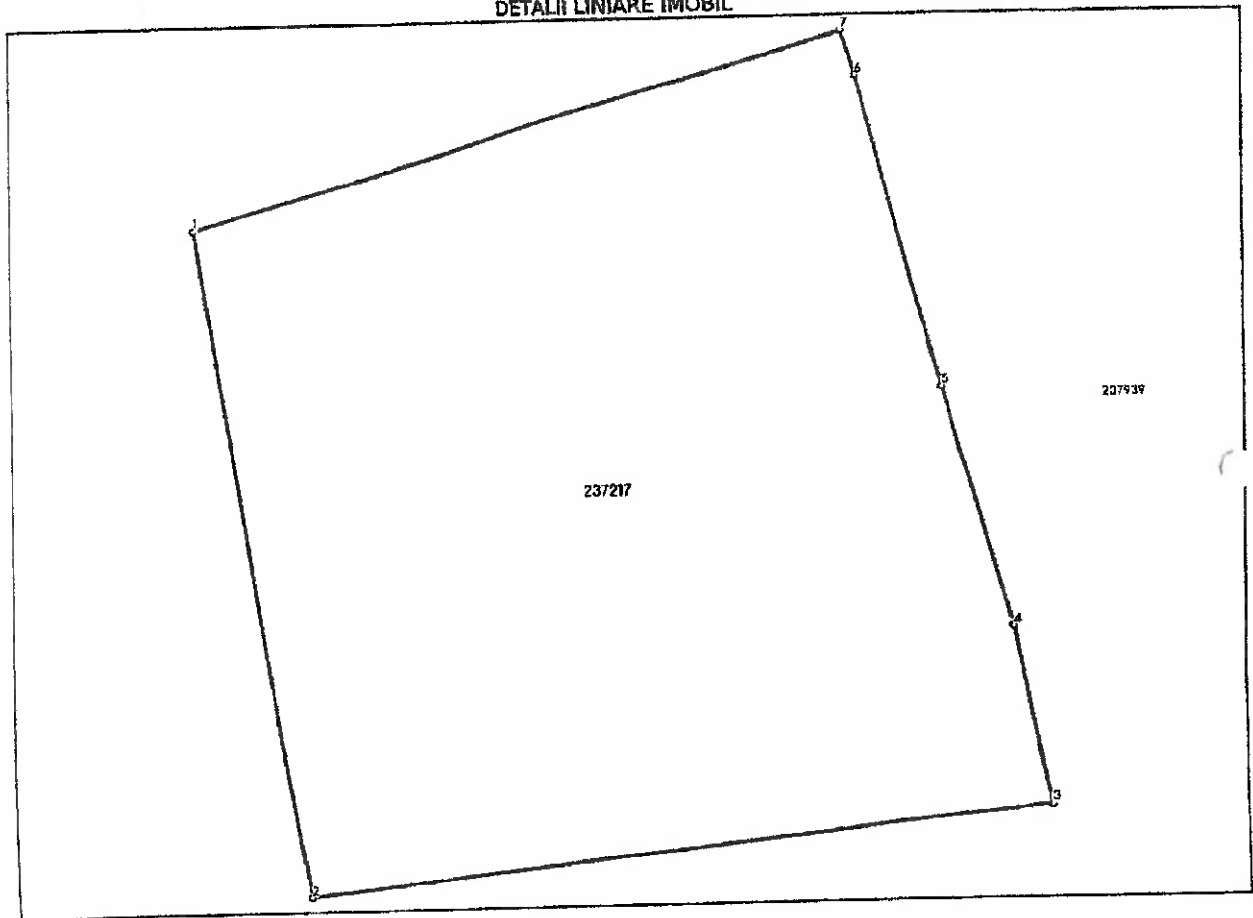
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
237217	207	teren in proprietate

* 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	curți construcții	DA	207	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.382
2	3	14.75
3	4	3.586
4	5	4.956
5	6	6.396
6	7	0.943

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	1	13.404

** 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.ancpl.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,

05/09/2025, 15:28

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://eapv.ancpl.ro>

Inventar de coordonate

Sistem de coordonate Stereografic 1970

Carte funciara nr. 237217 (IE) – UAT Bucuresti Sectorul 1, JUD. BUCURESTI

Conform arhiva .shp - cerere RGI 109062 / 05.09.2025 BCPI Sectorul 1, OCPI BUCURESTI

Nr.	x	y	IE
1	587330.788	327646.228	237217
2	587332.945	327633.021	237217
3	587347.614	327634.566	237217
4	587346.966	327638.093	237217
5	587345.633	327642.867	237217
6	587343.953	327649.039	237217
7	587343.669	327649.937	237217
8	587330.788	327646.228	237217

2025.09.05 17:11:56 -03'00'



Nr. M/1754/25.02.2026

K2-50

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 terenului situat în Piața Amzei nr. 22A

1. Descrierea situației actuale:

Terenul situat în Sectorul 1 al Municipiului București, în suprafață de 207 mp, este amplasat în zona Piața Amzei nr. 22 A.

Conform reglementărilor urbanistice în vigoare, terenul este încadrat în subzona M1 – subzona mixtă situată în zone protejate și face parte din zona protejată nr. 28, potrivit Planului Urbanistic Zonal „Zone Construite Protejate”, aprobat prin HCGMB nr. 279/2001. Regimul urbanistic impune respectarea caracterului arhitectural și urbanistic al zonei, având în vedere valoarea istorică și identitatea construită a arealului Piața Amzei.

Terenul beneficiază de o configurație avantajoasă, având deschidere pe trei laturi, cu un front stradal de aproximativ 14 metri, ceea ce îi conferă un potențial urbanistic ridicat pentru dezvoltări compatibile cu funcțiunile mixte reglementate în zonă (locuire colectivă, servicii, comerț, funcțiuni culturale sau administrative, cu respectarea indicatorilor urbanistici specifici subzonei M1).

Având în vedere amplasarea imobilului și utilizarea sa actuală, se are în vedere menținerea funcțiunii actuale de parc a imobilului, în scopul asigurării continuității destinației de spațiu verde și al protejării caracterului urbanistic al zonei.

Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor necesare desfășurării activităților educaționale și a altor activități de interes public local a analizat oportunitatea achiziției și a propus includerea acestui imobil în lista obiectivelor de interes public local ce pot fi dobândite prin cumpărare și elaborarea proiectului de hotărâre privind achiziționarea.

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 administrative – 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 administrative – 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 calitate sa de subdiviziune administrativ- teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.24
registratura@primarias1.ro
www.primariasector1.ro



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, 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;

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 speță:

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. g) 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

4.Propunerii 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,

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 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.

Actele 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.

În sensul prevederilor Codului administrativ la art.125 alin.(1) lit.b) atribut al comisiilor de specialitate constituite la nivelul consiliului local este acela de acordare a avizului asupra proiectului, iar raportul de specialitate reprezintă îndeplinirea prevederilor art.136 alin.(3) lit.a), în sensul că raportul de specialitate se referă strict la proiectul de act administrativ prezentat de inițiator, iar formularea opiniei se realizează prin analizarea proiectului și a înscrisurilor anexate acestuia, acesta neavând aptitudinea de a institui garanții sau de a influența sensul deciziei finale.

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 consideră că proiectul de hotărâre pentru 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 terenului situat în Piața Amzei nr. 22A, îndeplinește condițiile legale pentru a se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL
GABRIELA FLORESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MĂCĂNEAȚĂ-VAMOȘ ALEXANDRU	Director executiv		AVIZAT	28.02.2026
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Consilier juridic		Întocmit	28.02.2026



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

www.primariasector1.ro



**Primăria
Sectorului 1**

Direcția Generală Management și Operațiuni

Direcția Economică

Serviciul Buget, Execuție Bugetară, Financiar și Salarizare

Nr. G/595/25.02.2026

K2-50

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru 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 imobilului situat în Piața Amzei nr. 22A – K2-50/25.02.2026

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București nr. 73/25.02.2026 și Raportul de specialitate nr. 74/ 25.02.2026 al Direcției Generale Comunitate și Politici Publice, nu este cazul unui impact financiar asupra bugetului pe anul 2026 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 imobilului situat în Piața Amzei nr. 22A – K2-50/25.02.2026.

Direcția Generală Management și Operațiuni,

Director Executiv,

SALVIM - CODRUȚ COCOTĂ

Șef Serviciu Buget, Execuție Bugetară, Financiar și Salarizare,

Cristina Cojocaru

Întocmit,

Olga Bălășescu



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



Nr. 104/25.02.2026

K2-50

RAPORT DE SPECIALITATE

la 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 imobilului situat în Piața Amzei nr. 22A

Luând în considerare Referatul de aprobare și 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 imobilului situat în Piața Amzei nr. 22A, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

În urma verificărilor efectuate pe site-ul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, imobilul identificat cu nr. cadastral 237217, înscris în cartea funciară nr. 237217, Sector 1, situat în București, Calea Victoriei nr. 186, Sector 1, constituie **proprietate privată**, având ca proprietar tabular pe Geană Bogdan Alexandru-Mircea în cotă de 1/1;

Conform informațiilor înscrise în cartea funciară 237217, imobilul este format din teren în suprafață de 207 mp.

Analizând informațiile cuprinse în partea a III-a a Extrasului de Carte Funciară pentru informare nu am identificat existența unor înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturilor reale de garanții și sarcini menționate în acesta.

De asemenea, în urma verificării informațiilor furnizate de site-ul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară corelate cu detaliile liniare ale imobilului prezentate în Extrasul de carte funciară nr. 237217 pentru informare, nu au fost identificate suprapuneri de natură cadastrală cu imobilele învecinate.



Subliniem faptul că, potrivit prevederilor art. 95, coroborat cu prevederile art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 lipsite de patrimoniu imobiliar.

Totodată, potrivit prevederilor Art. 129 alin (1) și alin (2) lit c) coroborat cu prevederile art. 166 alin (2) lit g) și alin. (3), Consiliul Local al Sectorului 1 administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.



Având în vedere cele mai sus menționate, conform atribuțiilor deținute de Serviciului Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS prevăzute în Regulamentul de Organizare și funcționare al aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, **susținem și avizăm 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 imobilului situat în Piața Amzei nr. 22A.

Anexăm prezentului raport Extras de carte funciară nr. 237217.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan TUDOR	Arhitect Șef		Avizat	25.02.2026
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate IA		Întocmit	25.02.2026



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

Nr. cerere 22740
Ziua 25
Luna 02
Anul 2026

Cod verificare
100202103470



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 237217 București Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 91001
Nr. cadastral vechi: 26130

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str. Piața Amzei, Nr. 22A

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	237217	207	teren in proprietate

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
103245 / 22/08/2025 Act Notarial nr. 25, din 18/08/2025 emis de COSTEA MIRUNA DIANA;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) GEANĂ BOGDAN-ALEXANDRU-MIRCEA	A1

C. Partea III. SARCINI .

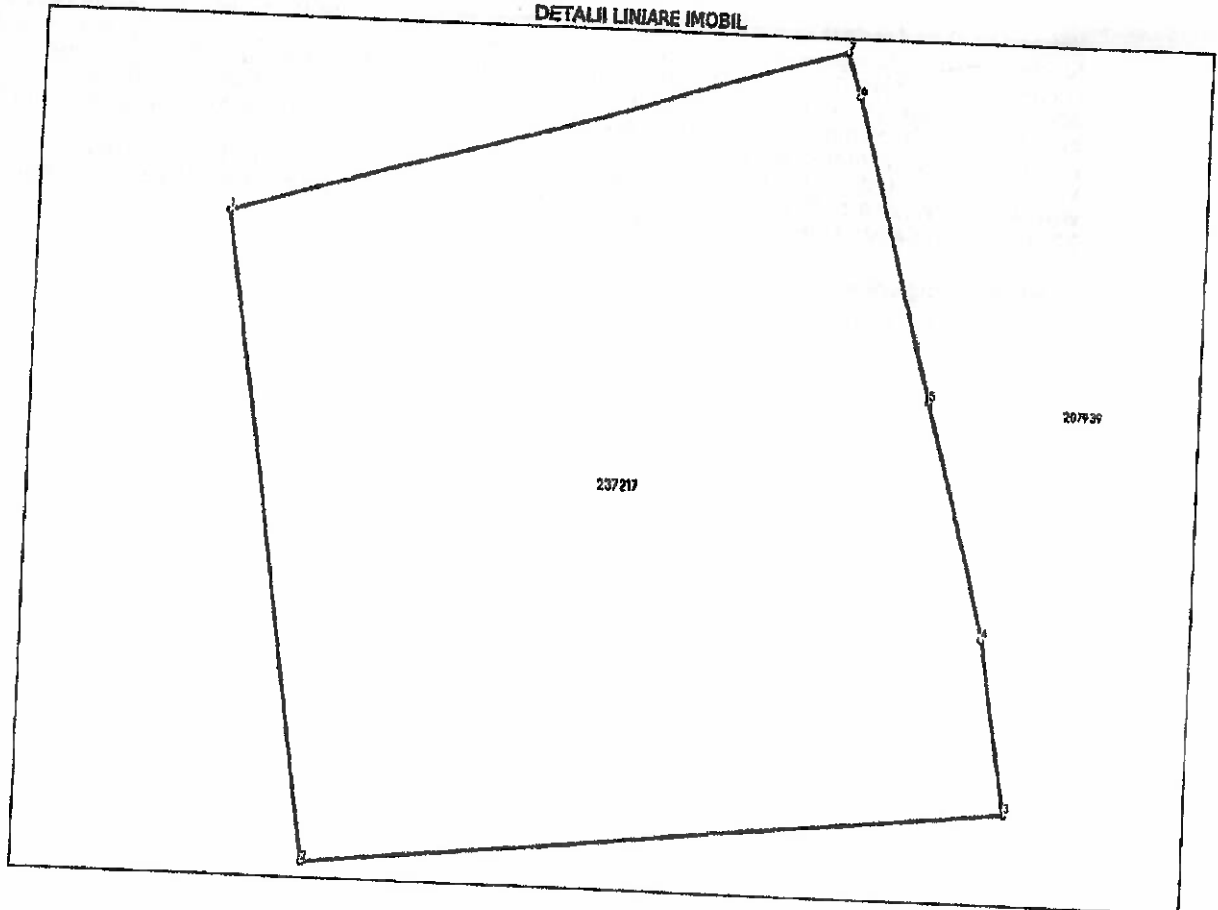
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
237217	207	teren in proprietate

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taxa	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	207	-	-	-	

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	13.382
2	3	14.75
3	4	3.586
4	5	4.956
5	6	6.396
6	7	0.943

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	13.404

** 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, 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,
25/02/2026, 18:16

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>

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 3 din 3

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

Formular versiunea 1.1

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

10 07)

428

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 imobilului situat în Piața Amzei nr. 22A (K2-50/25.02.2026)

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din _____ a luat în dezbateri 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): _____

PREȘEDINTE,
CHIRVASĂ Viorel-Daniel

Semnătura:

Membrii comisiei:

STANCIU Maria-Daniela

PORUMB Ramona

ENACHE Ion

BÂRGĂU Marian-Aurelian

ZORILĂ Ionuț-Veronel

SECRETAR,
POPA Mădălina-Ioana

Semnătura:

online
online PENTRU
online

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

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

AVIZ

52/26.02.2026

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 Piața Amzei nr. 22A (K2-50/25.02.2026)

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 26.02.2026 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 ~~formulate~~
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):

PREȘEDINTE,
CICAN Florina-Isabela

Semnătura: 

Membrii comisiei:

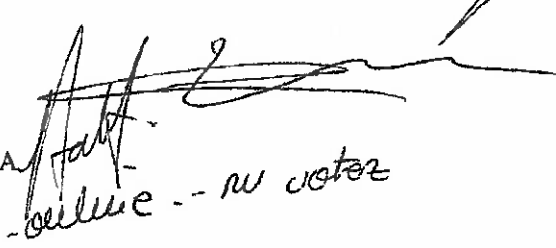
CHIRVASĂ VIOREL-DANIEL

HALIȚ RALUCA-NICOLETA

DRĂGUȘIN LAURENȚIU

SECRETAR,
COBÎRLIE Ștefan-Cristian

Semnătura: 


4 VOTURI PENTRU 1 - NU VOTEZ
cobîrlie -- nu votez

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

10 08 5

C3

22/26022026

Comisia de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice (C3)

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 imobilului situat în Piața Amzei nr. 22A (K2-50/25.02.2026)

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 26.02.2026 a luat în dezbateri 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):

6 PI, 0 NIP, 1 ABȚINERE

PREȘEDINTE,
DUMITRACHE Mădălina

Semnătura:

SECRETAR
OZATA Alev-Burhan

Semnătura:

Membrii comisiei:

TUĐOȘE Cristian-Adrian

STANCIU Maria-Daniela

ENACHE Ion

ARGHIR Ennio-Andrei

BREAZU Dragoș-Anton

ONUINE