



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București pentru achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597-C1, nr. 213597-C3 și nr. 213597-C4, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București precum și raportul comun de specialitate: nr. 75906/07.05.2026 al Direcției Patrimoniu și nr. _____/____2026 al Direcției Cultură și Turism.

Văzând avizul Comisiei Patrimoniu nr. _____/____2026, avizul Comisiei Juridice și de disciplina nr. _____/____2026, avizul Comisiei Economice nr. _____/____2026, Avizul Comisiei Investiții nr. _____/____2026 și avizul comisiei Urbanism nr. _____/____2026, din cadrul Consiliului General al Municipiului București.

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 313/25.11.2025 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 397/30.09.2025 privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București pentru achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597-C1, nr. 213597-C2 și nr. 213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București, precum și documentele care au stat la baza adoptării acesteia, adoptată în ședința ordinară din data de 25.11.2025;

- Adresa nr. 74149/22.10.2025 înregistrată la Primăria Sectorului 1 al Municipiului București,

- Adresa nr. K/1394/30.03.2026 a Primăriei Sectorului 1 al Municipiului București, înregistrată la registratura Municipiului București cu nr. 52932/31.01.2026,

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se împuternicește expres Sectorul 1 al Municipiului București să achiziționeze, pentru și în numele Municipiului București, imobilul situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numărul cadastral și cartea funciară nr. 213597; format din teren în suprafață

de 712,00 mp și construcțiile aferente identificate cu nr. cadastral: 213597-C1, nr. 213597-C3 și nr. 213567-C4, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București”

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

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

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

Art. 5 Sectorul 1 al Municipiului București, are obligația ca în termen de 15 zile de la finalizarea operațiunilor de înscriere în cartea funciară, a imobilului menționat la art.1 și a dreptului de administrare, să comunice Consiliului General al Municipiului București documentele emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București.

Art. 6 Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 397/30.09.2025 privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București pentru achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597-C1, nr. 213597-C2 și nr. 213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București, se abrogă.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana ZAMFIR**

București,2026

Nr.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 213597 București Sectorul 1



Nr. cerere	54759
Ziua	07
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100208532235



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 7932_3

Nr. cadastral vechi: 19202

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	213597	712	Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit cu gard din beton între punctele 3-5, 6-12 și calcan casa între punctele 12-1-3, 5-6;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	213597-C1	Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str ION IONESCU DE LA BRAD, Nr. 53	Nr. niveluri: 4; S. construita la sol: 320.6 mp; S. construita desfasurata: 886.3 mp; Birouri S+P+1E+M;
A1.3	213597-C3	Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str ION IONESCU DE LA BRAD, Nr. 53	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 47.5 mp; S. construita desfasurata: 47.5 mp; Garaj;
A1.4	213597-C4	Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str ION IONESCU DE LA BRAD, Nr. 53	Nr. niveluri: 1; An construire: 2025; S. construita la sol: 101 mp; S. construita desfasurata: 101 mp; Piscina (bazin+camera pompe+terasa) cu pergola;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
126909 / 16/12/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 4917, din 13/12/2019 emis de LIDIA DRAGAN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE., dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) PETRACHE MIHAELA, casatorita sub regimul separatiei de bunuri OBSERVATII: .	A1, A1.1, A1.3
109115 / 03/11/2020		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Act Administrativ nr. 1371/33/1/34198, din 25/09/2019 emis de Primaria Sectorului 1 al Municipiului București; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut;		
B6	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ce include și repositionarea imobilului	A1, A1.1, A1.3
53347 / 17/05/2021		
Act Administrativ nr. FN, din 19/05/2021 emis de LIDIA DRAGAN; Act Administrativ nr. FN, din 17/05/2021 emis de LIDIA DRAGAN;		
B7	se respinge cererea, avand ca obiect indreptare eroare materiala - notare interdictii	A1, A1.1, A1.3
55236 / 20/05/2021		
Act Notarial nr. 1322, din 28/04/2021 emis de LIDIA DRAGAN;		
B8	se noteaza interdictia de vanzare și grevare cu sarcini pe durata uzufructului in favoarea 1) PETRACHE ADRIAN IONEL	A1, A1.1, A1.3
113075 / 18/10/2021		
Act Notarial nr. 1017, din 07/04/2021 emis de Lidia dragan;		

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

Pagina 1 din 4

Anexă la HCGMB nr. 1

Carte Funciară Nr. 213597 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B9	se noteaza declaratia aut sub nr. 1017/2021 de notar public Lidia Dragan prin care Chirita Dumitru isi exprima acordul ca lucrarile de construire executate de catre doamna Petrache Mihaela sa fie executate prin derogare de la distanta minima fata de linia de hotar a imobilului subsemnatului	A1, A1.1, A1.3
Act Notarial nr. 1765, din 03/06/2021 emis de lidia dragan;		
B10	se noteaza declaratia aut sub nr. 1765/2021 emisa de notar public Lidia Dragan prin care Stefan Elena isi exprima acordul pentru ferestrele de lumina/vedere situate la distante mai mici de 2 (doi) metri fata de proprietatea subsemnatei	A1, A1.1, A1.3
106248 / 29/08/2025		
Act Administrativ nr. 53718/10128, din 11/08/2025 emis de Primaria Sectorului 1; Act Administrativ nr. 494571, din 20/08/2025 emis de Primaria Sectorului 1; Act Administrativ nr. 37/04/1/48762, din 08/02/2022 emis de Primaria Sectorului 1; Act Administrativ nr. 01, din 11/08/2025 emis de Primaria Sectorului 1;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) PETRACHE MIHAELA	A1.4
121544 / 07/10/2025		
Act Administrativ nr. 63066/12011, din 29/09/2025 emis de Primaria Sectorului 1; Act Administrativ nr. 2, din 11/09/2025 emis de Primaria Sectorului 1; Act Administrativ nr. 19/02/1/48760, din 20/01/2022 emis de Primaria Sectorului 1;		
B13	se notează actualizarea informațiilor tehnice, respectiv completarea documentației cadastrale cu releveele construcției C1;	A1.1

C. Partea III. SARCINI

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

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	9.161
2	3	9.809
3	4	2.195
4	5	9.229
5	6	8.568
6	7	15.858
7	8	7.659
8	9	16.907
9	10	30.191
10	11	19.615
11	12	7.8
12	1	0.772

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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,

07/05/2026, 09:48

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>

Anexa la HCGMB Nr. 1

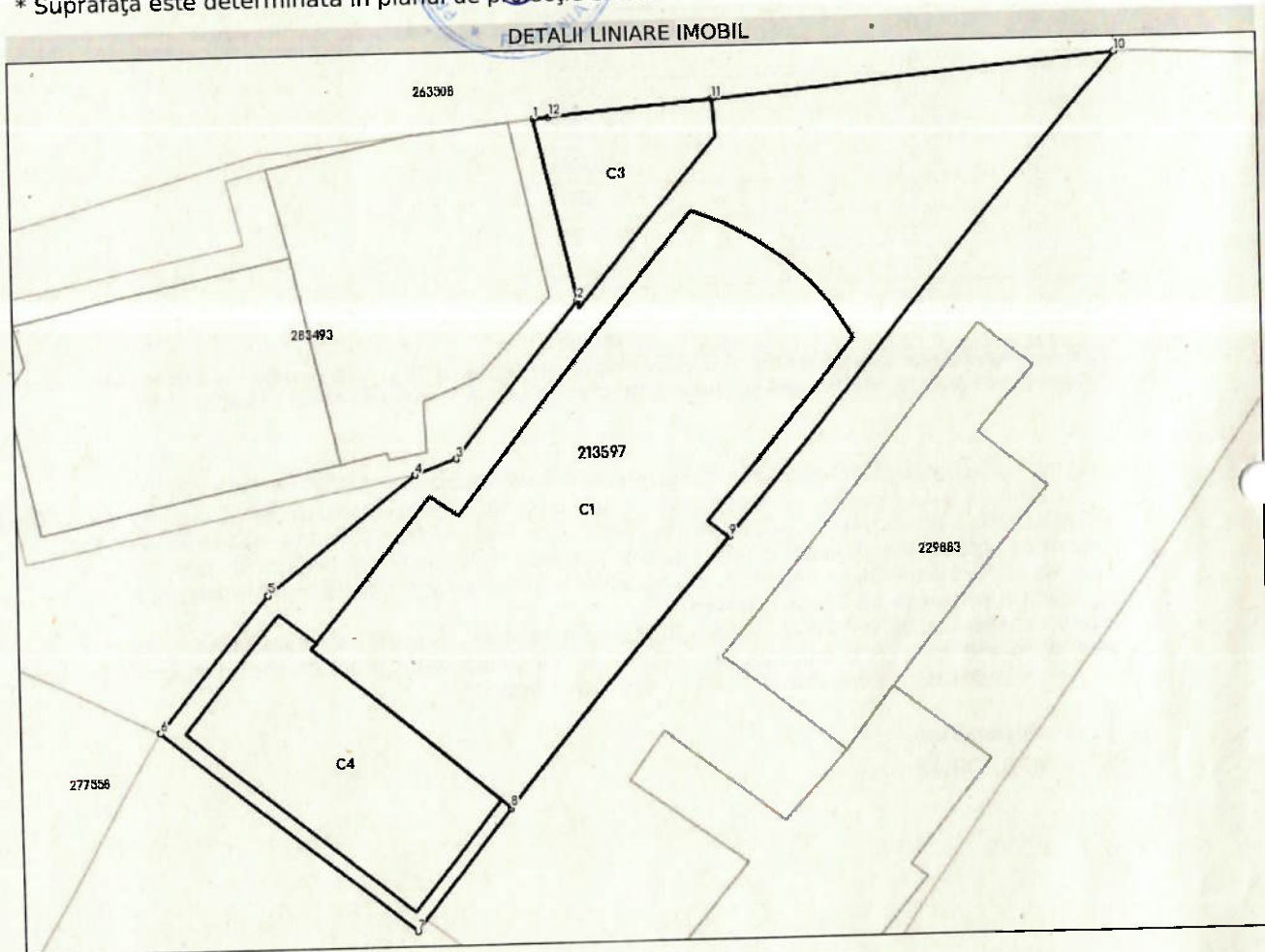
Carte Funciară Nr. 213597 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
213597	712	Imobil împrejmuit cu gard din beton între punctele 3-5, 6-12 și calcan casa între punctele 12-1-3, 5-6;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

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

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	213597-C1	construcții administrative și social culturale	320,6	Cu acte	S. construită la sol: 320.6 mp; S. construită desfășurată: 886.3 mp; Birouri S+P+1E+M;
A1.2	213597-C2	construcții anexa	38	Cu acte	S. construită la sol: 38 mp; S. construită desfășurată: 38 mp; Cabine poarta;
A1.3	213597-C3	construcții anexa	47,5	Cu acte	S. construită la sol: 47.5 mp; S. construită desfășurată: 47.5 mp; Garaj;
A1.4	213597-C4	construcții anexa	101	Cu acte	An construire: 2025; S. construită la sol: 101 mp; S. construită desfășurată: 101 mp; Piscina (bazin+camera pompe+terasa) cu pergola;



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 76677 / 10.05.2026

REFERAT DE APROBARE

privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București pentru achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597-C1, nr. 213597-C3 și nr. 213597-C4, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București

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

Urmare a solicitării, Consiliului Local al Sectorului 1, a fost adoptată Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 397/30.09.2025.

La data adoptării Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 397/30.09.2025, configurația cadastrală a imobilului situat în str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, în suprafața de 719,00 mp teren și construcții – clădiri edificate pe acest teren era următoarea: C1 birouri S+P+1E+M cu o suprafață utilă de 702,38 mp, având o suprafață construită la sol de 321,04 mp, C2 cabină poartă cu o suprafață utilă de 26,58 mp și C3 garaj cu o suprafață utilă de 38,98 mp, situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, înscris ca drept de proprietate particulară.

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 74149/22.10.2025 a fost transmisă documentația cadastrală privind actualizarea informațiilor tehnice înscrise în Cartea Funciară nr. 213597 cu privire la desființarea construcției C2 identificată cu număr cadastral 213597-C2 și intabularea construcției C4 identificată cu număr cadastral 213597 – C4.

Ulterior, prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 313/25.11.2025, Consiliul Local Sector 1 al Municipiului București, solicită acordul Consiliului General al Municipiului București privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 pentru achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1,

Înscris în Cartea Funciară nr. 213597, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit în Sectorul 1 al Municipiului București, Hotărârea Consiliul Local al Sectorului 1 nr. 164/31.07.2025 fiind abrogată.

Facem precizarea că, în urma verificării informațiilor înscrise în Cartea Funciară nr. 213597, imobilul din str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, reprezintă proprietate particulară.

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

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

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

Propunem spre dezbateră și aprobarea Consiliului General al Municipiului București, Proiectul de Hotărâre privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București pentru achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597-C1, nr. 213597-C3 și nr. 213597-C4, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București.

**PRIMAR GENERAL,
Ciprian CIUCU**

**AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDICĂ
Director executiv,
Adrian IORDACHE**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Evidență Patrimoniu

Direcția Cultură și Turism

Nr. DP 75906/07.05 2026

Nr. DCT 76330/07.05 2026

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București pentru achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597-C1, nr. 213597-C3 și nr. 213597-C4, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București

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

Consiliul General al Municipiului București, a adoptat **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 397/30.09.2025.**

Ulterior adoptării **Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 397/30.09.2025**, Sectorul 1 a transmis o nouă hotărâre, respectiv Hotărârea Consiliul Local al Sectorului 1 nr. 313/25.11.2025 (înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 209749/12.12.2025, la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 209749/15.12.2025 și la Direcția Patrimoniu nr. 211274/16.12.2025), referitor la solicitarea **acordului** Consiliului General al Municipiului București privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 pentru achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, înscris în Cartea Funciară nr. 213597, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit în Sectorul 1 al Municipiului București și abrogarea **Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 397/30.09.2025.**



Justificarea abrogării hotărârii mai sus menționate are la bază modificarea informațiilor tehnice ale imobilului, modificare intervenită ulterior adoptării Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 164/31.07.2025.

La data adoptării **Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 397/30.09.2025**, configurația cadastrală a imobilului situat în str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, în suprafața de 719,00 mp teren și construcții – clădiri edificate pe acest teren era următoarea: C1 birouri S+P+1E+M cu o suprafață utilă de 702,38 mp, având o suprafață construită la sol de 321,04 mp, C2 cabină poartă cu o suprafață utilă de 26,58 mp și C3 garaj cu o suprafață utilă de 38,98 mp, situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, înscris ca drept de proprietate particulară.

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 74149/22.10.2025 a fost transmisă documentația cadastrală privind actualizarea informațiilor tehnice înscrise în Cartea Funciară nr. 213597 cu privire la desființarea construcției C2 identificată cu număr cadastral 213597-C2 și intabularea construcției C4 identificată cu număr cadastral 213597-C4.

De asemenea, Sectorul 1 al Municipiului București prin adresa nr. K/1394/30.03.2026 înregistrată la registratura Municipiului București cu nr. 52932/31.03.2026, ne-a transmis Autorizația de Construire nr. 37/04/1/48762/08.02.2022 privind construcția C4 (piscină) din cadrul imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, iar potrivit adresei nr. 1286/26.03.2026 a Serviciului Educație și Sănătate, configurația actuală a imobilului mai sus menționat, este reflectată în documentația cadastrală actualizată.

În prezent, imobilul situat în București str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, sector 1, identificat cu număr cadastral 213597, înscris în Cartea Funciară nr. 213597 este format din teren de 712,00 mp și construcțiile identificate cu următoarele numere cadastrale: 213597-C1; nr. 21359-C3 și nr. 213597-C4.

Facem precizarea că, în urma verificării informațiilor înscrise în Cartea Funciară nr. 213597, imobilul din str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, reprezintă proprietate particulară.

De asemenea, precizăm că există mențiuni privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini, înregistrate în cartea funciara a imobilului, în ceea ce privește dreptul de uzufruct viager în favoarea numitului Petrance Adrian Ionel.

Din documentația transmisă de Sectorul 1, ce a stat la baza adoptării HCL-S1 313/2025, rezultă că, având în vedere capacitatea limitată a grădiniței și normele legale în vigoare referitoare la spațiile necesare pentru desfășurarea activității educaționale, au fost respinse dosarele de înscriere pentru copii care nu au putut fi încadrați în numărul de locuri disponibile.

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

De asemenea, luând în considerare cele mai sus menționate și ținând cont de faptul că organizarea și desfășurarea unui proces de învățământ modern care să satisfacă cerințele unei instruirii superioare impun, în prezent, suplimentarea spațiilor dedicate unităților de învățământ, soluția cea mai la îndemână pentru dezvoltarea cât mai rapidă a acestei probleme, este reprezentată de achiziționarea de pe piața liberă a unor imobile adecvate desfășurării procesului

educațional, astfel încât măsura achiziționării imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597-C1, nr. 213597-C3 și nr. 213597-C4 în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București, este pe deplin întemeiată și justificată.

Sumele necesare pentru achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597-C1, nr. 213597-C3 și nr. 213597-C4, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București, vor fi achitate din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

În referatul de aprobare ce însoțește HCLS1 nr. 164/2025, se precizează că sumele necesare pentru achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597-C1, nr. 213597-C3 și nr. 213597-C4, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București, vor fi achitate din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

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

Punctul de vedere al Direcției Cultură, Învățământ, Turism

În deplin acord cu **legislația cuprinsă în documente internaționale**¹, educația fizică și sportul reprezintă drepturi fundamentale ale omului, recunoscute de marile organizații internaționale.

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

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

¹Declarația Universală a Drepturilor Omului (1948), adoptată sub egida O.N.U.; Convenția asupra Drepturilor Copilului (ONU, 1989); Recomandarea Consiliului UE privind sisteme de înaltă calitate de educație și îngrijire a copiilor preșcolari: https://ec.europa.eu/education/education-in-the-eu/council-recommendation-on-high-quality-early-childhood-education-and-care-systems_ro; European Commission/EACEA/Eurydice (2019), Eurydice Brief: *Key Data on Early Childhood Education and Care in Europe*. Luxembourg: Publications Office of the European Union, <https://eurydice.eacea.ec.europa.eu/publications/key-data-early-childhood-education-and-care-europe-2019-edition>



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

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

Astfel, având în vedere cele menționate și în temeiul prevederilor: art. 129 alin 2 lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul General al Municipiului București exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului București; - art. 166 alin 2 lit. g) consiliile locale ale sectoarelor administrează bunurile proprietate publică sau privată a municipiului București, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București; a fost întocmit prezentul raport de specialitate al proiectului de hotărâre, **privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București pentru achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597-C1, nr. 213597-C3 și nr. 213597-C4, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București.**

DIRECȚIA PATRIMONIU
Director Executiv,
Mariana PERȘUNARU

Șef serviciu SEP,
Ing. Camelia MĂNDESCU

Expert Claudia ANGHEL
Data:07.05.2026/1 ex

DIRECȚIA CULTURĂ ȘI TURISM
Director Executiv,
Felicia Georgiana Anghelache

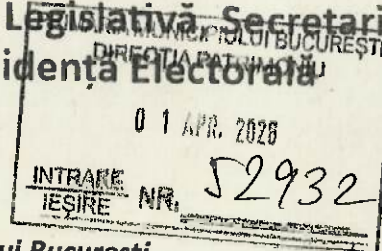
Șef serviciu Învățământ, Turism
Cătălina BUDULUȘ

Expert Veronica Tănase
Data:07.05.2026



**Primăria
Sectorului 1**

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



Nr. K/ 1394/30.03.2026

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

Sap...
ora...
arg...
2/...

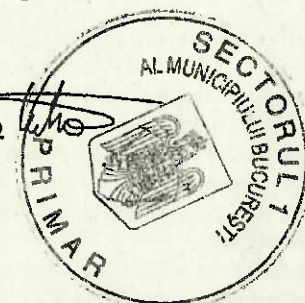
Stimate Domnule Primar General Ciprian CIUCU,

Ca urmare a Adresei Serviciului Evidență Patrimoniu – Direcția Patrimoniu nr. 212274/24.02.2026, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 15465/04.03.2026, privind H.C.L.S1 nr. 313/25.11.2025, transmisă către dumneavoastră prin adresa înregistrată la Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă, Evidență Electorală sub nr. K/4641/12.12.2025 și la Primăria Municipiului București cu nr. 209749/12.12.2025 și la Direcția Patrimoniu cu nr. 211274/16.12.2025, prin care ne solicitați informații referitoare la emiterea Autorizației de Construire pentru construcția C4(piscină) din cadrul imobilului situat în str. Ion Ionescu de la Brad nr.53, vă transmitem atașat răspunsul primit din partea Serviciului Educație și Sănătate.

Cu deosebită considerație,

Anghelescu
PRIMAR,
George-Cristian TUȚĂ

ordon...
cont...



Întocmit,
Costinela Soare

1: 06.04.2026

Dom C. Anghelescu
02.04.2026

Dez...
ni...
exem...
efem...

reg...
re...
PH





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu
 Serviciul Evidență Patrimoniu

K / 902 / 05.03.2026

Nr. 211274/

2026

CĂTRE,

PRIMĂRIA SECTOR 1
 b-dul Banu Manta nr. 9, sector 1, București ✓

SPRE ȘTIINȚĂ: DIRECTIA ASISTENTA TEHNICA SI JURIDICA
 REFERITOR LA ADRESA 211271/16.12.2025

Având în vedere Hotărârea dvs. nr. 313/25.11.2025 (înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 209749/12.12.2025, la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 209749/15.12.2025 și la Direcția Patrimoniu nr. 211274/16.12.2025), transmisă prin adresa nr. K/2025, vă rugăm să ne comunicați dacă pentru construcția C4 (piscină) a fost emisă Autorizație de Construire, iar în caz afirmativ să ne transmiteți dacă Autorizația de Construire a fost emisă anterior solicitării dvs. de achiziționare, prin Hotărârea dvs. nr. 164/31.07.2025 sau ulterior adoptării Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 397/30.09.2025.

În cazul în care Autorizația de Construire a fost emisă anterior solicitării acordului Consiliului General al Municipiului București, vă rugăm să faceți precizarea dacă la nivelul Sectorului 1 se cunoaște că imobilul are o altă configurație.

Cu stimă,
 Director executiv,
 Mariana PERȘUNARU

Șef serviciu,
 Ing. Camelia MĂNDESCU

Întocmit,
 Expert superior
 Jurist Claudia ANGHEL

Data: 23.02.2026/3ex.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Evidență Patrimoniu

Nr. 211274/

2026

2602

CĂTRE,

PRIMĂRIA SECTOR 1
b-dul Banu Manta nr. 9, sector 1, București ✓

**SPRE ȘTIINȚĂ: DIRECTIA ASISTENTA TEHNICA SI JURIDICA
REFERITOR LA ADRESA 211271/16.12.2025**

Având în vedere Hotărârea dvs. nr. 313/25.11.2025 (înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 209749/12.12.2025, la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 209749/15.12.2025 și la Direcția Patrimoniu nr. 211274/16.12.2025), transmisă prin adresa nr. K/2025, vă rugăm să ne comunicați dacă pentru construcția C4 (piscină) a fost emisă Autorizație de Construire, iar în caz afirmativ să ne transmiteți dacă Autorizația de Construire a fost emisă anterior solicitării dvs. de achiziționare, prin Hotărârea dvs. nr. 164/31.07.2025 sau ulterior adoptării Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 397/30.09.2025.

În cazul în care Autorizația de Construire a fost emisă anterior solicitării acordului Consiliului General al Municipiului București, vă rugăm să faceți precizarea dacă la nivelul Sectorului 1 se cunoștea că imobilul are o altă configurație.

Cu stimă,
Director executiv
Mariana PERȘUNARU

Șef serviciu,
Ing. Camelia MÂNDESCU

Întocmit,
Expert superior
Jurist Claudia ANGHEL

Data: 23.02.2026/3ex.





SES NK 7324/26.03.2026
**Primăria
Sectorului 1**

Arhitect Șef
Serviciul Reglementării Urbanistice, Cadastru și GIS

Nr. 1286/2724/26.03/2025

Către:
SERVICIUL EDUCAȚIE ȘI SĂNĂTATE
Doamnei Andreea Călin-Marița – Șef Serviciu

Referitor: Adresa 1286/24.03.2026 cu privire la Adresa PMB nr. 211274/24.02.2026, înregistrată la Primăria Sectorului 1 sub nr. 15465/04.03.2026, privind Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 313/25.11.2025

Ca urmare a adresei dumneavoastră sus-menționate, prin care solicitați informații referitoare la emiterea unei Autorizații de Construire pentru construcția C4 (piscină) situată în imobilul din București, Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, înscris în Cartea Funciară nr. 213597, vă comunicăm următoarele:

Din verificările efectuate în evidențele Structurii Organizatorice Arhitect Șef din cadrul Primăriei Sectorului 1, rezultă că pentru construcția C4 – Piscină (bazin + cameră pompe + terasă cu pergolă), în suprafață construită la sol de 101 mp, a fost emisă Autorizația de Construire nr. 37/04/I/48762 din 08.02.2022 de către Primăria Sectorului 1 pe care v-o anexăm în copie. Această autorizație a fost emisă anterior adoptării Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 397/30.09.2025, precum și anterior solicitării de achiziționare formulate prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 164/31.07.2025.

Lucrările aferente construcției C4 au fost finalizate, construcția fiind intabulată în Cartea Funciară nr. 213597 prin înscrierea B11/106248 din 29.08.2025, în baza actelor administrative menționate, dreptul de proprietate revenind numitei Petrache Mihaela.

În ceea ce privește configurația imobilului la nivelul Sectorului 1, precizăm că, potrivit extrasului de carte funciară, imobilul cuprinde în prezent construcțiile C1 (birouri – S+P+1E+M, 320,6 mp la sol), C3 (garaj – P, 47,5 mp la sol) și C4 (piscină – P, 101 mp la sol), construcția C2 (cabină poartă) fiind desființată și radiată din evidențele cadastrale.

Configurația actuală este reflectată în documentația cadastrală actualizată.

Rămânem la dispoziția dumneavoastră pentru orice informații suplimentare necesare.

Cu stimă,

Arhitect Șef,
Dan TUBOR

Întocmit
Andrei Marin



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

- In baza Documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC), nr. (8) / 25/2019 din 10.2019, a fost elaborată de S.C. GRAPH TRONIC XM S.R.L. cu sediul în județul _____ municipiul / orașul / comuna București sectorul / satul 1 cod poștal _____ strada _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____, respectiv de Arh. Popescu Radu Lucian George - arhitect/sanductor-arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 1191, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale BUCUREȘTI a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

- A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ – DTAC – VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE – IMPREUNĂ CU TOATE AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, PRECUM ȘI ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.**

Nerespectarea întocmai a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15) – (15') din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației.
2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la Inspectoratul în Construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
3. Să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la Inspectoratul în Construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție.
4. Să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică – DT (DTAC+DTE/DTAD) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu..
6. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
7. Să transporte la _____ groapa ecologică _____ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
8. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de _____ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi Anexa Nr.8 la Normele metodologice).
10. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile lucrătoare înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor) pct. 16, alin. (7) din Legea nr.193/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr.50/1991.
12. Să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.
13. Să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu".
14. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
15. Să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

Sum

Documentația tehnică vizată spre neschimbare și avizele prezentate fac parte din prezenta autorizație:

C.U. nr.1371/33/I/34198/25.09.2019; Contract de Vânzare autentificat sub nr.4917 din 13.12.2019 la Societatea Profesională Notarială – Birou Notarial Public "LAURA BADIU și LIDIA DRĂGAN" N.P. Lidia Drăgan – copie legalizată; Încheiere de Rectificare nr.137/20.12.2019 la Societatea Profesională Notarială – Birou Notarial Public "LAURA BADIU și LIDIA DRĂGAN" N.P. Lidia Drăgan – copie legalizată; Act Adițional autentificat sub nr.279/29.01.2020 la Societatea Profesională Notarială – Birou Notarial Public "LAURA BADIU și LIDIA DRĂGAN" N.P. Lidia Drăgan – copie legalizată; Încheiere de intabulare nr.126909/16.12.2019 emisă de BCPI Sectorul 1 – copie; Încheiere nr.109115/03.11.2020 emisă de BCPI Sectorul 1 – copie; Extras de Carte Funciară pentru informare eliberat în baza cererii nr.25973/11.03.2021 emis de B.C.P.I. Sectorul 1; Documentație cadastrală – copie; Agenția pentru Protecția Mediului București nr.22766/02.12.2019; Ministerul Culturii – Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr.1056/S/08.09.2020; Certificat de descărcare de sarcină arheologică nr.01/18.01.2022; Direcția de Sănătate Publică a Municipiului București – Ministerul Sănătății nr.1614/22150/28.09.2020; Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedere – Administrația Națională "Apele Române" nr.9935/24.08.2020; Apa Nova nr.92007232/06.08.2020; Contract de prestări servicii de salubritate nr.AV012083S1/17.09.2020 încheiat cu S.C. Compania Romprest Service S.A.; Studiu Geotehnic; Memoriu tehnic de rezistență verificat de ing. Stafie V. Vasile atestat MLPAT-DCLP nr.647; DTAC în 2 ex. întocmită de arh. Popescu Radu Lucian George atestat OAR nr.1191.



**Primăria
Sectorului 1**

*Serv. Ampt. Judicial
si Tehnicor Legislativ
15.12.2025*

ANEA
6.12.202

**Serviciul Tehnică Legislativă,
Secretariat și Arhivă**

Nr. K/...../.....

Către: Consiliului General al Municipiului București

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

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

E-mail: relatiipublice@pmb.ro

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR GENERAL	
"2"	
15 DEC. 2025	
INTRARE	NR. 20949
IESIRE	

Stimate Doamne Primar General Interimar **Stelian BUIDUVEANU**,

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

- Hotărârea nr. 310/25.11.2025** prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București adoptarea unei hotărâri prin care să solicite Guvernului României trecerea din domeniul public al statului în domeniul public al Municipiului București și administrarea Sectorului 1 a imobilului situat în str. Drumul Carierei nr. 28-32, Sector 1, București ce se identifică cu număr cadastral și carte funciară 208229 și documentația aferentă care a stat la baza adoptării acesteia;
- Hotărârea nr. 313/25.11.2025** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, înscris în Carte Funciară nr. 213597, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit în Sectorul 1 al Municipiului București și abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 164/31.07.2025 și documentația aferentă care a stat la baza adoptării acesteia;
- Hotărârea nr. 316/25.11.2025** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilelor situate în Bd. Bucureștii Noi nr. 245, Sector 1, București și transmiterea acestora în administrarea Consiliului Local Sector 1 și documentația aferentă care a stat la baza adoptării acesteia;

Pag 1/2



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



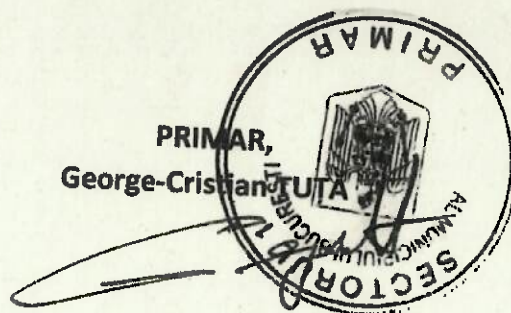
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro
www.primariasector1.ro




4. Hotărârea nr. 317/25.11.2025 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a terenului situat la adresa Strada Ialomicioarei nr. 9, sector 1, București și documentația aferentă care a stat la baza adoptării acesteia.

Cu deosebită considerație,

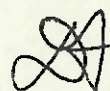
PRIMAR,
George-Cristian TUTA



SECRETAR GENERAL,
Mirona-Giorgiana MUREȘAN



Întocmit,
Sorana Danubianu



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 București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, înscris în Carte Funciară nr. 213597, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit în Sectorul 1 al Municipiului București și abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 164/31.07.2025

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-360/13.11.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 6001/12.11.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate comun nr. 6002/SESS/12.11.2025 și nr. 14762/SRUCG/12.11.2025 întocmit de Direcția Generală Comunitate și Politici Publice – Serviciul Educație, Sănătate, Sport și Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS, Raportul de specialitate nr. M/10312/14.11.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios și Raportul de specialitate nr. G/4701/13.11.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Compartimentul Buget, Execuție Bugetară, Financiar și Salubritate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul nr. 301/25.11.2025 al Comisiei pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară, Avizul nr. 338/25.11.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 112/25.11.2025 al Comisiei de cultură, învățământ, sport, sănătate și culte, ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În conformitate cu prevederile Constituției României;

Ținând cont de dispozițiile art.3 alin. (2), art. 64, art. 80 și art. 81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Având în vedere Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 397/30.09.2025 privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București pentru achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597, nr. 213597-C1, nr. 213597-C2 și nr. 213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București;

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

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

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

Urmare a Procesului Verbal nr. 20/23.07.2025 al Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 124/29.05.2025;

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

Ținând cont de adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 74149/22.10.2025 privind actualizarea cadastrului imobilului situat în str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53 înscris în Cartea Funciară nr.213597;

Având în vedere Declarația autenticată cu nr. 4420/05.11.2025 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 77692/05.11.2025;

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

VIZAT
spre ne schimbare
SECRETAR GENERAL

Art.1 - (1) Se solicită acordul 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 imobilului situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu număr cadastral 213597, înscris în Cartea Funciară nr. 213597 format din teren în suprafață de 712 mp și construcții identificate cu următoarele numere cadastrale: nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C3 și nr. 213597 – C4, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București.

(2) Imobilul situat în str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, sector 1, București intabulat în Cartea Funciară nr. 213597 compus din teren împrejmuit în suprafață de 712 mp și construcții – clădiri edificate pe acest teren cu numerele cadastrale: 213597-C1 birouri S+P+1E+M având o suprafață construită la sol de 320,6 mp; 213597- C3 garaj cu o suprafață construită la sol de 47,5 mp și 213597 – C4 piscină (bazin + cameră pompe + terasă) cu pergolă cu o suprafață construită la sol de 101 mp.

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

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

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

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

Art. 5 - Începând cu data adoptării prezentei se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Sectorului nr. 164/31.07.2025 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București

VIZAT
spre în schimbare
SECRETAR GENERAL

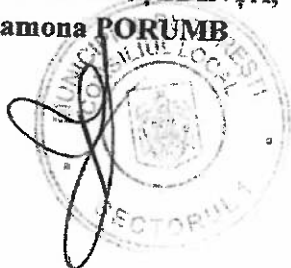
Art. 6 - (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice și Direcția Generală Management și Operațiuni vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 25.11.2025, 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**

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Mirona-Giorgiana Mureșan, is written over the printed name.

Nr. 313

Data: 25.11.2025

VIZAT
spre ne schimbare
SECRETAR GENERAL

K2 - 360 /
13. 11. 2025

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, înscris în Carte Funciară nr. 213597, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit în Sectorul 1 al Municipiului București și abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 164/31.07.2025

Văzând Referatul de aprobare nr. 6001/12.11.2025 al Primarului Sectorului 1;

Luând în considerare Raportul de specialitate nr.6002SESS/12.11.2025, nr.14762SRUCG/12.11.2025, întocmit de către Serviciul Educație, Sănătate, Sport și Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

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

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

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

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

Având în vedere Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 397/30.09.2025 privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București pentru achiziționarea în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597, nr. 213597-C1, nr. 213597-C2 și nr. 213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București;

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

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

Urmare a Procesului Verbal nr. 20/23.07.2025 al Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, aprobată prin HCLS1 nr. 124/29.05.2025;

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

Ținând cont de adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 74149/22.10.2025 privind actualizarea cadastrului imobilului situat în str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53 înscris în Cartea Funciară nr.213597;

Având în vedere Declarația autenticată cu nr.4420/05.11.2025 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 77692/05.11.2025;

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu număr cadastral 213597, înscris în Cartea Funciară nr. 213597 format din teren în suprafață de 712 mp și construcții identificate cu următoarele numere cadastrale: nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C3 și nr. 213597 – C4, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei gradințe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București.

(2) Imobilul situat în str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, sector 1, București intabulat în Cartea Funciară nr. 213597 compus din teren împrejmuit în suprafață de 712 mp și construcții – clădiri edificate pe acest teren cu numerele cadastrale: 213597-C1 birouri S+P+1E+M având o suprafață construită la sol de 320,6 mp; 213597- C3 garaj cu o suprafață construită la sol de 47,5 mp și 213597 – C4 piscină (bazin+cameră pompe+terasă) cu pergolă cu o suprafață construită la sol de 101 mp.

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

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

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

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

Art.5. Începând cu data adoptării prezentei se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Sectorului nr. 164/31.07.2025 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București

Art.6. (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice și Direcția Generală Management și Operațiuni vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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


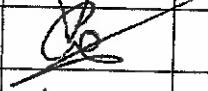

AVIZEAZĂ,

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

SECRETAR GENERAL

MUREȘAN MIRONA-GIORGIANA

cu modificări și completări

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Intocmit/ Avizat	Data
Ecaterina-Irina MANOLACHE	Administrator Public		Avizat	
Andreea CĂLIN - MARIȚA	Șef Serviciu		Verificat	12.11.2025
Steluța NICULAE	Inspector Specialitate		Intocmit	12.11.2025



Nr. 6001 / 12.11.2025

REFERAT DE APROBARE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, înscris în Carte Funciară nr. 213597, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit în Sectorul 1 al Municipiului București și abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 164/31.07.2025

1. Descrierea situației actuale:

Sectorul 1 al Municipiului București își propune să îmbunătățească infrastructura educațională pentru copii, în special în ceea ce privește grădinițele cu program prelungit. În acest context Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor spațiilor pentru desfășurarea activităților educationale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, a identificat, conform procesului-verbal nr.20/23.07.2025, imobilul situat pe Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, care poate fi utilizat pentru amenajarea unei grădinițe cu program prelungit.

Prin hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 164/31.07.2025 s-a solicitat acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București, acord obținut prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București cu nr. 397/30.09.2025.

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 74149/22.10.2025 a fost transmisă documentația cadastrală privind actualizarea informațiilor tehnice înscrise în Cartea Funciară nr. 213597 cu privire la desființarea construcției C2 identificată cu număr cadastral 213597 – C2 și intabularea construcției C4 identificată cu număr cadastral 213597 – C4.

Imobilul situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu număr cadastral 213597, înscris în Cartea Funciară nr. 213597 este format din teren în suprafață de 712 mp și construcții identificate cu următoare numere cadastrale: nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C3 și nr. 213597 – C4.

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



Imobilul situat în str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, sector 1, București intabulat în Cartea Funciară nr. 213597 compus din teren împrejmuit în suprafață de 712 mp și construcții – clădiri edificate pe acest teren cu numerele cadastrale: 213597-C1 birouri S+P+IE+M având o suprafață construită la sol de 320,6 mp; 213597- C3 garaj cu o suprafață construită la sol de 47,5 mp și 213597 – C4 piscină (bazin+cameră pompe+terasă) cu pergolă cu o suprafață construită la sol de 101 mp.

Achiziționarea acestui imobil este esențială pentru:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

3. Principiile de bază:

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

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

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

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

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



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

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

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

4. Finalitatea:

a) aprobarea de către Consiliul General al Municipiului București a unei Hotărâri privind încredințarea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, înscris în Carte Funciară nr. 213597, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București;

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

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

5. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Prin prezenta hotărâre, se va asigura cadrul legal necesar achiziționării imobilului în vederea asigurării actului educațional.

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

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

6. Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

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



7. Schimbările preconizate prin propunere:

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- Constituția României;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Extras de Carte Funciară nr. 213597;



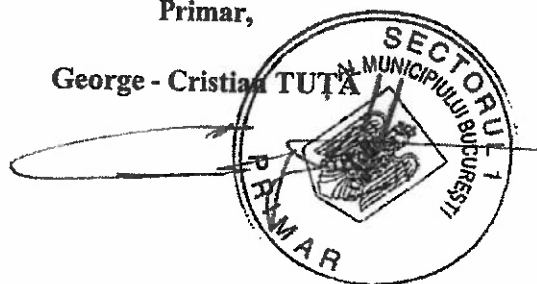
- Raportul Inspectoratului Școlar al Municipiului București înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București nr. CAI 26/24.07.2025, privind analiza imobilului din Str. Ion Ionescu de la Brad, Nr. 53, Sector 1;
- Proces Verbal nr. 20/23.07.2025 al Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ, aprobate prin HCLS1 nr. 124/29.05.2025 și nr. 132/30.06.2025;
- Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 50676/24.07.2025 privind actele de proprietate și extrasele de carte funciară ale imobilului;
- Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 50501/23.07.2025 privind planurile cadastrale și descrierea imobilului;
- Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 74149/22.10.2025 privind actualizarea cadastrului imobilului situat în str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53;
- Declarația autenticată cu nr.4420/05.11.2025 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 77692/05.11.2025.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul prevederilor art. 136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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 imobilului situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, înscris în Carte Funciară nr. 213597, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit în Sectorul 1 al Municipiului București și abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 164/31.07.2025”

Primar,

George - Cristian TUTA





Nr. 6002 SESS/ 12.11.2025

Nr. 14762 SRUCG/ 12.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, înscris în Carte Funciară nr. 213597, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit în Sectorul 1 al Municipiului București și abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 164/31.07.2025

I. Prin hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 164/31.07.2025 s-a solicitat acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 213597; nr. 213597 – C1; nr. 213597 – C2 și nr. 213597 – C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București, acord obținut prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București cu nr. 397/30.09.2025.

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 74149/22.10.2025 a fost transmisă documentația cadastrală privind actualizarea informațiilor tehnice înscrise în Cartea Funciară nr. 213597 cu privire la desființarea construcției C2 identificată cu număr cadastral 213597 – C2 și intabularea construcției C4 identificată cu număr cadastral 213597 – C4.

De asemenea, menționăm faptul că, din analiza extrasului de Carte Funciară transmis prin documentația cadastrală anterior menționată, rezultă faptul că, imobilul situat în str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53 înscris în Cartea funciară cu nr. 213597 este format din teren în suprafață de 712 mp pe care se află construcțiile identificate cu numerele cadastrale 213597-C1, 213597 –C3 și 213597- C4.

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

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





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

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

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

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

Imobilul situat în str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, sector 1, București intabulat în Cartea Funciară nr. 213597 compus din teren împrejmuit în suprafață de 712 mp și construcții – clădiri edificate pe acest teren cu numerele cadastrale: 213597-C1 birouri S+P+1E+M având o suprafață construită la sol de 320,6 mp; 213597- C3 garaj cu o suprafață construită la sol de 47,5 mp și 213597 – C4 piscină (bazin+cameră pompe+terasă) cu pergolă cu o suprafață construită la sol de 101 mp.

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

Achiziționarea acestui imobil este esențială pentru:

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

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

Achiziția acestui imobil va contribui la satisfacerea cerințelor comunității locale și la dezvoltarea unei educații timpurii de calitate.





II. Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- Constituția României;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Extras de Carte Funciară nr. 213597;
- Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 74149/22.10.2025 privind actualizarea cadastrului imobilului situat în str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53;
- Declarația autenticată cu nr. 4420/05.11.2025 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 77692/05.11.2025.

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

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

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

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

Față de cele expuse anterior și analizând toate documentele primite, în conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit. a) din OUG 57/2019, am întocmit prezentul **RAPORT DE SPECIALITATE** prin care **PROPUNEM** spre dezbateră Consiliului Local Sector 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 București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, înscris în Carte Funciară nr. 213597, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit în Sectorul 1 al





Municipiului București și abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 164/31.07.2025”

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Ecaterina-Irina MANOLACHE	Administrator Public		Avizat	
Andreea CĂLIN - MARIȚA	Șef Serviciu		Verificat	12.11.2025
Dan TUDOR	Arhitect Șef		Verificat	12.11.2025
Steluța NICULAE	Inspector Specialitate		Întocmit	12.11.2025
Mihai ASTANCĂI	Inspector Specialitate		Întocmit	12.11.2025





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

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

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 158793/24.09.2025 și raportul comun de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. 156214/22.09.2025 și al Direcției Cultură Învățământ Turism nr. 157808/23.09.2025;

Văzând avizul Comisiei de patrimoniu nr. 100/26.09.2025, avizul Comisiei de învățământ, tineret și sport nr. 29/26.09.2025 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 389/29.09.2025 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare:

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

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

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

- Adresa nr. 133865/23.09.2025 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului Primăria Municipiului București;

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

- Declarația domnului ... autentificat sub nr. 3457/26.08.2025 de către BNP Lidia Drăgan;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (2) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. g), alin. (3), art. 298, art. 299 și art. 300 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

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

(2) Imobil se identifică conform anexei care face parte integrantă din prezentei hotărâre.

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

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

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

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

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

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

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 30.09.2025.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin-Victor Smighelschi



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir



București, 30.09.2025
Nr. 397



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 213597
COPIE

Carte Funciară Nr. 213597 București Sectorul 1



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	213597	712	Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit cu gard din beton între punctele 3-4, 6-7, 8-14 și calcan casa între punctele 14-15, 4-6-7-8;

Construcții

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

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la drepturi de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
7996 / 19/05/2005 Alipire nr. 826, din 16/05/2005 emis de BNP LIDIA DRAGAN;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin UNIFICARE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) S.C.TERRA INVEST GRUP SRL	A1, A1.1 / 8.5
126909 / 16/12/2019 Contract De Vanzare Cumparare nr. 4917, din 13/12/2019 emis de LIDIA DRAGAN;	
B5 Intabulare drept de PROPRIETATE., dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) PETRACHE MIHAELA, casatorita sub regimul separatiei de bunuri	A1, A1.1, A1.2, A1.3
109115 / 03/11/2020 Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut; Act Administrativ nr. 1371/33/1/34198, din 25/09/2019 emis de Primaria Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/11/2020 emis de Barbu Valeriu Danut;	
B6 se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ce include și repositionarea imobilului	A1, A1.1, A1.2, A1.3
53347 / 17/05/2021 Act Administrativ nr. FN, din 19/05/2021 emis de LIDIA DRAGAN; Act Administrativ nr. FN, din 17/05/2021 emis de LIDIA DRAGAN;	
B7 se respinge cererea, avand ca obiect indreptare eroare materiala -	A1, A1.1, A1.2, A1.3

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

Pagina 1 din 4

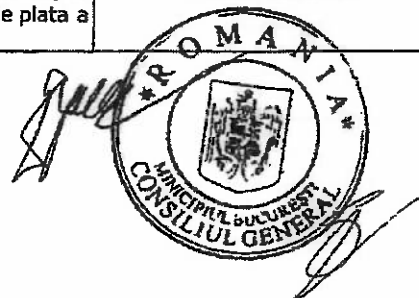
Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	notare interdicții	
55236 / 20/05/2021		
Act Notarial nr. 1322, din 28/04/2021 emis de LIDIA DRAGAN;		
B8	se noteaza interdictia de vanzare si grevare cu sarcini pe durata uzufructului in favoarea 1) PETRACHE ADRIAN IONEL	A1, A1.1, A1.2, A1.3
113075 / 18/10/2021		
Act Notarial nr. 1017, din 07/04/2021 emis de Lidia dragan;		
B9	se noteaza declaratia aut sub nr. 1017/2021 de notar public Lidia Dragan prin care Chirita Dumitru isi exprima acordul ca lucrarile de construire executate de catre doamna Petrache Mihaela sa fie executate prin derogare de la distanta minima fata de linia de hotar a imobilului subsemnatului	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act Notarial nr. 1765, din 03/06/2021 emis de Lidia dragan;		
B10	se noteaza declaratia aut sub nr. 1765/2021 emisa de notar public Lidia Dragan prin care Stefan Elena isi exprima acordul pentru ferestrele de lumina/vedere situate la distante mai mici de 2 (doi) metri fata de proprietatea subsemnatei	A1, A1.1, A1.2, A1.3
106248 / 29/08/2025		
Act Administrativ nr. 53718/10128, din 11/08/2025 emis de Primaria Sectorului 1; Act Administrativ nr. 494571, din 20/08/2025 emis de Primaria Sectorului 1; Act Administrativ nr. 37/04/1/48762, din 08/02/2022 emis de Primaria Sectorului 1; Act Administrativ nr. 01, din 11/08/2025 emis de Primaria Sectorului 1;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) PETRACHE MIHAELA	A1.4

C. Partea III, SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
10433 / 08/02/2016		
Act Administrativ nr. Adresa nr. 533779/2016, din 03/02/2016 emis de DGITL (Proces verbal nr. 533749 / 03-02-2016 emis de DGITL Sector 1 Bucuresti);		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:13345 LEI prezentand creante fiscale 3) DIRECTIA GENERALA IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 1 BUCURESTI OBSERVATI: Radiata prin cartea nr. 34048/12.04.2016, act nr. DGITL 623200/04.04.2016/04.04.2016	A1, A1.1 / G.2
34048 / 12/04/2016		
Act Administrativ nr. DGITL 623200/04.04.2016, din 04/04/2016 emis de DGITL 623200/04.04.2016;		
C2	se radiaza dreptul de ipoteca legala in scris sub C.1	A1, A1.1
126909 / 16/12/2019		
Act Notarial nr. A918, din 13/12/2019 emis de LIDIA DRAGAN;		
C3	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER., cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) PETRACHE ADRIAN IONEL, casatorit sub regimul separatiei de bunuri	A1, A1.1, A1.2, A1.3 / C.4
47727 / 29/04/2021		
Act Notarial nr. 1322, din 28/04/2021 emis de LIDIA DRAGAN;		
C4	se noteaza actul aditional la contractul de uzufruct notat sub C3, in cuprinsul caruia partile convin asupra prelungirii termenului de plata a pretului uzufructului pana la data de 21.12.2021	A1, A1.1, A1.2, A1.3



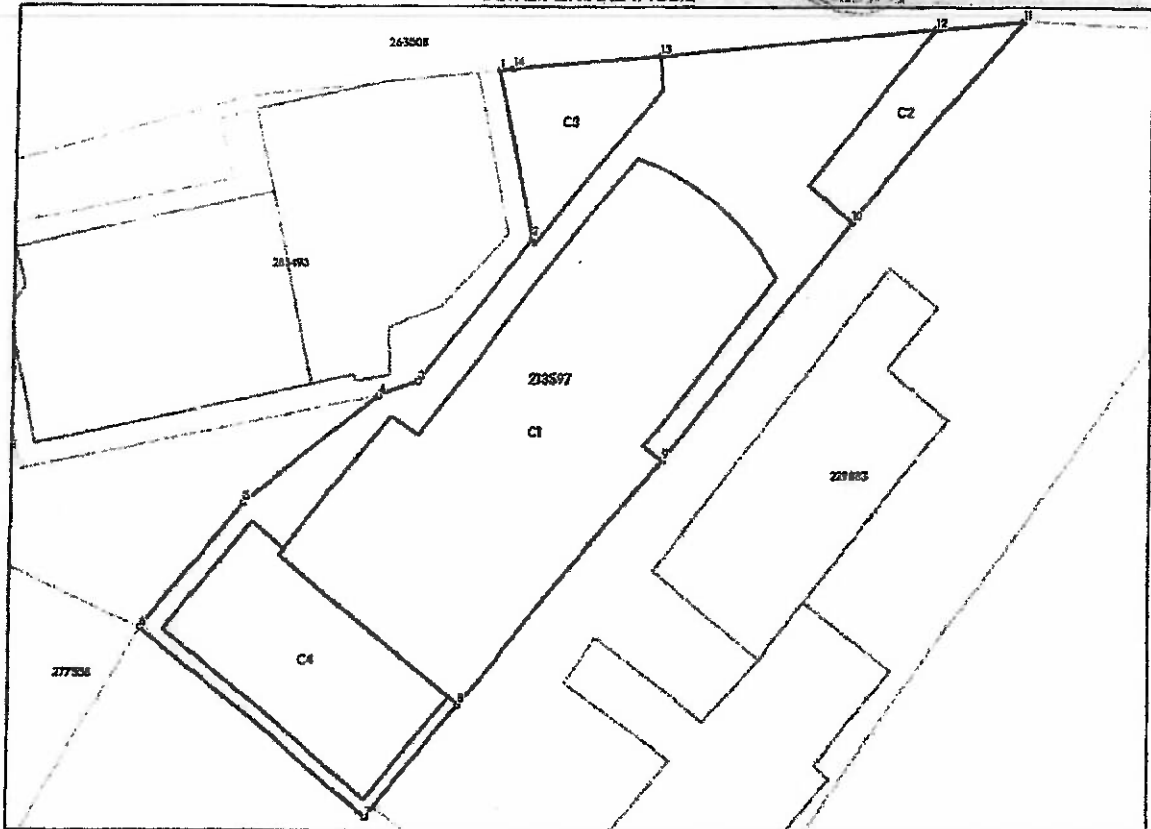
Carte Funciară Nr. 213597 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
213597	712	Imobil imprejmuit cu gard din beton intre punctele 3-4, 6-7, 8-14 si calcan casa intre punctele 14-1-3, 4-6, 7-8;

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinta	Intra-vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	712	-	-	-	

Date referitoare la constructii

Crt	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinta
A1.1	213597-C1	constructii administrative si social culturale	320,6	Cu acte	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:320.6 mp; Birouri S+P+1E+M;
A1.2	213597-C2	constructii anexa	38	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:38 mp; S. construita desfasurata:38 mp; Cabina poarta;
A1.3	213597-C3	constructii anexa	47,5	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:47.5 mp; S. construita desfasurata:47.5 mp; Garaj;
A1.4	213597-C4	constructii anexa	101	Cu acte	Nr. niveluri:1; An construita 2025; S. construita la sol:101 mp; S. construita desfasurata:101 mp; Piscina (bain+camera pompa+terasa) cu pergola,Scd=101 mp; Nr. niveluri=1, An construire 2025;



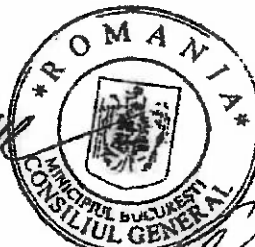
Lungime Segmente

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

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

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție S_{transo} 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

[Signature]

 ROMANIA
 MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 CONSILIUL GENERAL

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

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

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

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

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

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

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

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

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

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

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

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

VIZAT
spre reschimbare
SECRETAR GENERAL

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

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

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

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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

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

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

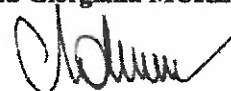
(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă, Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ramona PORUMB



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Nr. 164
Data: 31.07.2025

GRĂDINIȚA NR. 122

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

Telefon/Fax: 021/2320179

E-mail: gradinita122@yahoo.com



Nr. Înreg.: 133/02.07.2025

Către,

Primăria Sectorului 1 - Domnului Primar George Cristian Tuță

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

44944

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

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

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

Menționăm că în prezent:

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

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

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

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

Cu deosebită considerație,

Director,

Prof. Mirela Mihăilă



NR CAI 26/24.04.2025



MINISTERUL EDUCAȚIEI
ȘI CERCETĂRII



INSPECTORATUL ȘCOLAR AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

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

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

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

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

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

Spațiul destinat desfășurării activității prezintă următoarele caracteristici:

1. Dimensiuni/suprafețe spații imobil

- Sala/ grupa de copii / zonă de lucru
 - Minimum $2,5 \text{ m}^2$ utili / copil și un volum de aer de $\geq 8 \text{ m}^3$ / copil

Dotări imobil:

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



- 22 de camere cu parchet masiv sau mochetă cu dimensiuni variate începând de la camera server de 6.39m² până la camere de 28.45 m² sau 30.25 m².
- Există o clădire anexă cu suprafață de 39 m² independentă de clădirea P+2, interconectată cu aceasta printr-un culoar cu lumină naturală. Construcția anexă are 2 camere și o baie.
- **Zona de joacă**
 - Spațiu dedicat de minimum 16 m², dar nu mai puțin de 2 m² / copil, cu o dimensiune minimă pe oricare direcție de 4 m

Dotări imobil:

- Terenul are în partea din față o zonă verde în suprafață de 105 m² cu alei.
- Garaj metalic cu suprafața de 84 m² deținut în chirie, aflat pe o suprafață de 256 m² de teren intravilan împrejmuit, cu posibilitatea de transformare într-un loc de joacă dedicat.
- Imobilul este dotat cu o piscină interioară cu suprafața de 48 m².
- **Spații pentru mese**

Dotări imobil:

 - Există o bucătărie cu mobilier italian și complet utilată
- **Grup sanitar și igienă**

Dotări imobil:

 - Imobilul este dotat cu 8 băi complet utilate cu dimensiuni cuprinse între 4.34 m² și 8.60 m²

2. Calitate și siguranță

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



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

3. Dotări suplimentare ale imobilului:

- Piscina Interioară:
 - Bazin de 48 m² cu lungime de 12 m, lățime de 4 m și adâncime de 1.8 m.
 - Sistem de înot contra curentului, cascadă și hidromasaj.
 - Sistem de încălzire, dezumidificare și ventilație natural, cu ferestre acționate electric
 - Dotată cu duș, toalete
 - Zonă de relaxare cu încălzire pe pardoseală
- Saună umedă:
 - Suprafață de 2.65 m² cu potențial de transformare într-o salină artificială
- Construcția anexă:
 - 2 camere și o baie, suprafață totală de 39 m², interconectată cu clădirea principală printr-un culoar.
 - potențial de transformare în bloc alimentar, prin amenajarea acestei anexe într-un spațiu destinat pregătirii și depozitării alimentelor, anexa fiind independentă de clădirea P+2, cu acces din clădirea principală prin culoar și acces din parcare din fața imobilului.
 - Ghenă de gunoi cu acces din parcare din fața imobilului.



- Spațiu de parcare:
 - În fața proprietății există un spațiu de parcare cu o capacitate de 8 autovehicule
- Sala de sport
 - dotată și utilată
 - suprafață de 29.35 m²
- Anexe exterioare (camera șofer, cabină poartă, vestiar)
 - Potențial de transformare în cabinet medical, spațiu de triaj.

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

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

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

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

INSPECTOR DE MANAGEMENT INSTITUȚIONAL SECTOR 1,

VOICU FLORINA



Primăria
Sectorului 1

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

Nr. CA/20 / 23.07.2025

Proces –verbal

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

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

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

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

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

1. Temele de discutie ale comisiei au fost următoarele:

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

Membrii Comisiei prezentați de dl. Ozata au prezentat rapoartele și
s-a efectuat o expertiză TNEVAR asupra imobilului în discuție pentru a afla
cu cât este valoarea imobilului.

Președintele Comisiei a solicitat să se poarte Comisiei vor primi o ofertă
prin care PSM s-a exprimat dorința de achiziție al imobilului.



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



În ceea ce privește dezeretivile care au fost realizate pentru a
fi achiziționat terenul din Cămin Grivița nr. 24, membrii Comisiei au decis
ca dezeretivile să fie continuate.

Totodată, în ceea ce privește imobilul din str. Gen. Berthelot
Comisia a ~~decis~~ constatat că a fost primită din partea
Congregației Jezu o ofertă prin care s-a exprimat refuzul proprietarilor
de a fi stabilit prețul celor 2 expuneri ANEXAR ce au fost
prezentate anterior, la obținerea acestora.

În aceste condiții, membrii Comisiei au hotărât ca
să fie realizate dezeretivile pentru expunerea clădirii în care s-a
desfășurat activitatea Colegiului N. Tomșa.

În ceea ce privește achiziționarea imobilului din str. Vaslui de
la bulevard nr. 53 pentru grădinița nr. 122, membrii comisiei au luat
legătura telefonică cu reprezentantul imobilului printr-un intermediar
și transmisă la adresa de e-mail a Comisiei actele de proprietate și cadastre
și au putut descrie de către președintele comisiei posibilitatea de
a se extinde gardul imobilului tocmai pentru a pune curtea ulterioară
a clădirii ce va deservi activitatea unității de învățământ.

Referindu-se la situația achiziționării imobilului în care s-a desfășurat
activitatea colegiului Mircea cel Bătrân, doi membrii localității Ghinco
a propus să se ia în considerare prevederile / prevederile legale
care stipulează vânzarea vis-a-vis de prețul de încheiere care ar
putea fi scăzut din prețul obișnuit.

Membrii Comisiei au hotărât să fie realizate dezeretivile
cu privire la promovarea unei HCL pentru:

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

→ întocmirea unei rapoarte a Comisiei din date și rapoarte





**Primăria
Sectorului 1**

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

*neceșitatea exploatarea clădirii din str. Gen. Berthelot. și ulterior
inițierea unui proiect de HCL ptr. exploatarea clădirii.
- inițierea unui proiect de HCL ptr. ~~aprobarea~~ aprobarea de către P.M.B.
a achiziționării imobilelor din Șos. Ștefan cel Mare de la Brad. ptr. ~~școlă~~ grădinița
nr. 122.*

*Că măsură suplimentară, se constată faptul că 1^o Comisie locală
Ghinea Ana se abține de la hotărârea Comisiei pentru achiziționarea
imobilelor din str. Șos. Ștefan cel Mare de la Brad*

Comisia mixtă:

Semnătura

- † Dl. Tudose Cristian Andrei _____
- † Dl. Enache Ion _____
- † Dl. Ozata Alev Burhan _____
- † Dna. Ghinea Maria Ana _____
- † Dl. Breazu Dragos Anton _____
- † Dna. Adam Marinela _____
- † Dl. Hatmanu Iulian _____

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

Nicolae Steluța _____
Șerbănescu Lavinia _____
Eremia Nicolae Daniel _____
Popescu Marius Gabriel _____



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

Outlook

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

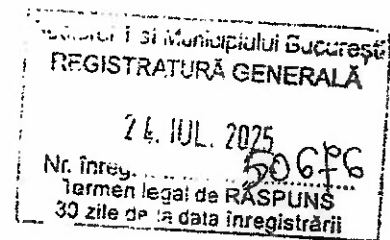
From Gabriel Lucov <gabriel.lucov@sici.ro>

Date Thu 7/24/2025 10:56 AM

To Registratura <registratura@primarias1.ro>

2 attachments (552 KB)

Extras_Informare_B9708.pdf; Contract vanzare IIB 53 rectificat.pdf;



Bună ziua,

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

Mulțumesc,
Gabriel LUCOV

>
>
>

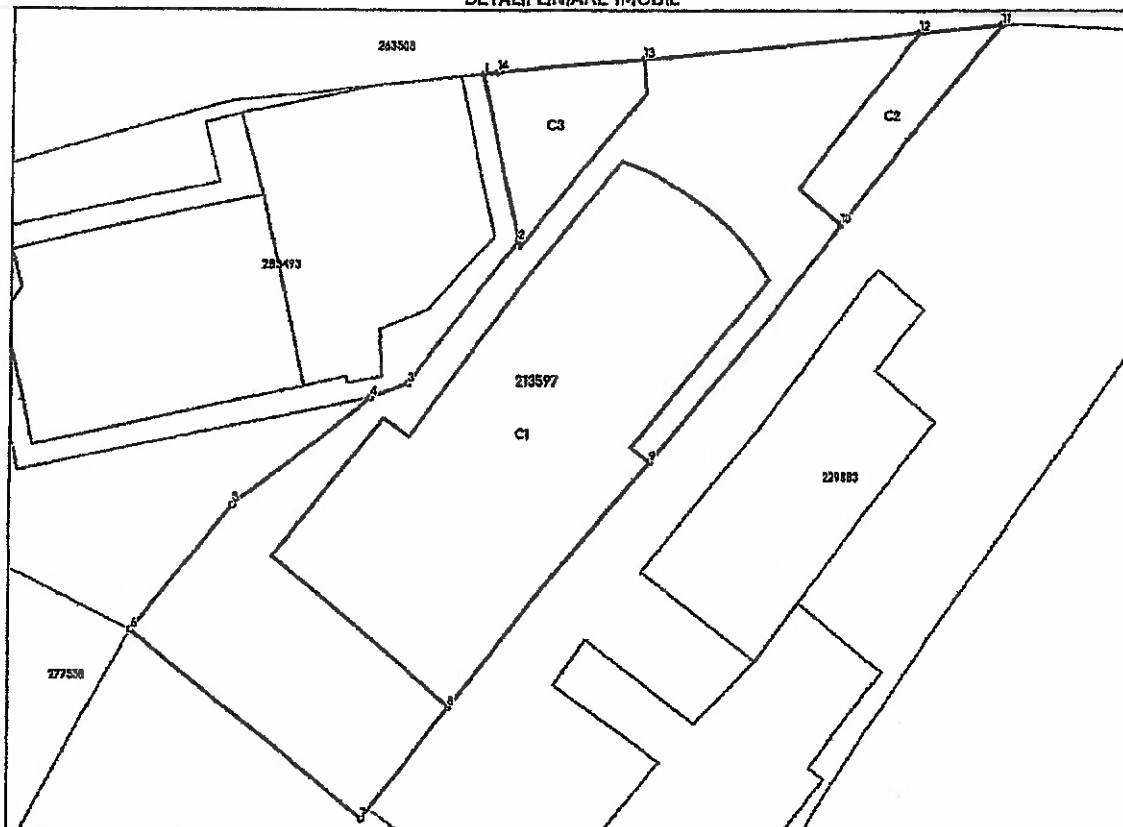
Carte Funciară Nr. 213597 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 1
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETAȚII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

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

Date referitoare la construcții

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

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)

Carte Funciară Nr. 213597 Comuna/Draș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

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

C. Partea III. SARCINI

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

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

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

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

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

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

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

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

DUPLICAT
CONTRACT DE VÂNZARE

Noi, părțile:

Subscrisa, **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în municipiul București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/3364/03.03.2004, cod unic de înregistrare 16197856, prin administrator **PETRACHE MIHAELA**, cetățean român, cu domiciliul în București, Str. Constantin Sandu-Aldea nr. 67, sectorul 1,

[redacted]
vânzătoare, denumită în continuare **VÂNZĂTOAREA**, pe de o parte, și

Subsemnata, **PETRACHE MIHAELA**, cetățean român, cu domiciliul în București, Str. Constantin Sandu-Aldea nr. 67, sectorul 1, [redacted]

[redacted]
cumpărătoare, pe de altă parte, denumită în continuare **CUMPĂRĂTOAREA**

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Subscrisa, **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, prin administrator, vând doamnei **PETRACHE MIHAELA**, dreptul de proprietate asupra *imobilului situat în municipiul București, str. Ion Ionescu de la Brad nr.53, sector 1, întabulat în CF nr. 213597 (CF vechi 7932_3) a localității București, sector 1, compus în întregul său din teren intravilan în suprafață de 719 mp, având categoria "curți-construcții", având nr. cadastral 213597 și construcția-clădire de birouri edificată pe acest teren, având nr. cadastral 213597-C1 (nr. cadastral vechi 19202) formată din: C1 cu subsol tehnic cu o suprafață utilă de 20,08 m.p., parter cu o suprafață utilă de 262,03 m.p., etajul 1 cu o suprafață utilă de 234,29 m.p. și mansardă cu o suprafață utilă de 185,98 m.p., având o suprafață construită la sol de 321,04 m.p., C2 - cabină poartă cu o suprafață utilă de 26,58 m.p. și o suprafață construită de 38,25 m.p. și C3 - garaj cu o suprafață utilă de 38,98 m.p. și o suprafață construită de 48 m.p.*

Subscrisa, **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, prin administrator, declar și garantez pe **PETRACHE MIHAELA**, că accesul la bunul imobil este gratuit, liber și nerestricționat, realizându-se natural din str. Ion Ionescu de la Brad, nefiind necesar să se constituie servituți de trecere, sau oricare alte drepturi similare pentru a permite accesul la bunul imobil și folosirea acestuia.

Totodată, subscrisa, **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, declar că odată cu înstrăinarea imobilului, transmit cumpărătoarei **PETRACHE MIHAELA**, iar cu, cumpărătoarea **PETRACHE MIHAELA** preiau de la vânzătoarea **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, toate drepturile și obligațiile ce decurg din avizele, acordurile, certificatele, inclusiv din certificatele de urbanism nr. 1371/33/1/34198 din 25.09.2019 și nr. 72/CVDV/II/37310 din 17.10.2018, emise pentru acest imobil de Primăria Sector 1 București, în conformitate cu prevederile art. 52 din *Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrurilor de construcții din 12.10.2009, potrivit căreia: alin. (4) În cazul schimbării investitorului pe parcursul executării și înaintea finalizării lucrurilor, potrivit prevederilor art. 7 alin. 14 din Lege, valabilitatea autorizației de construire/desființare se menține, cu condiția respectării*

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

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

II. MODALITATE DE DOBÂNDIRE. GARANȚII

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

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

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

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

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

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

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

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

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



II. PREȚUL. MODALITATEA DE PLATĂ A PREȚULUI.

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

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

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

Recișia pînă la...
ROMANIA
LIBIA
12.2019

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

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

- suma de **220.000,03 Lei** (douăsutedouăzecișimii virgulăzerotreiLei) se consideră achitată azi, data autentificării, prin compensarea creanțelor reciproce până la concurența sumei de **220.000,03 Lei** (douăsutedouăzecișimii virgulăzerotreiLei), conform Adeverinței nr. 37/13.12.2019 emisă de Societate această declarație a subscrisei, **VÂNZĂTOARE**, prin administrator, constituind chitanță descărcătoare de încasare a acestei sume de bani, iar
- restul sumei de **4.248.984,46 Lei** (patrumilionedouăsutepatruzecișioptmiiinouă suteoptzecișipatruvirgulăpatruzecișisaseLei) se achită în termen de maxim 12 (doisprezece) luni, calculat de azi, data autentificării, prin virament bancar în contul având IBAN **RO20CECEB00030RON0333600** deschis pe numele Societății **TERRA INVEST GRUP S.R.L.** la **CEC BANK SA**, dovada plății urmând a se face conform art. 1504 Cod Civil.

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

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

IV. TRANSMISIUNEA PROPRIETĂȚII. PREDAREA IMOBILULUI

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

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

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTOAREI

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

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

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

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

VI. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CUMPĂRĂTOARE
PETRACHE MIHAELA



ROMÂNIA

Birou Notarial Public "LAURA BADIU și LIDIA DRĂGAN"

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

Licență de funcționare nr. R3588/17.01.2019

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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4917

Anul 2019, luna Decembrie, ziua 13



În fața mea, LIDIA DRĂGAN, notar public, la sediul biroului notarial s-a prezentat:

PETRACHE MIHAELA, cetățean român, cu d

\$ [redacted], având [redacted]

[redacted], și codul numeric personal: [redacted] în nume propriu, precum și în calitate de administrator al Societății **TERRA INVEST GRUP S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în municipiul București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/3364/03.03.2004, cod unic de înregistrare 16197856, conform Hotărârii AGA din 13.12.2019, care, după ce a citit actul, a declarat că a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar precum și anexa sa.

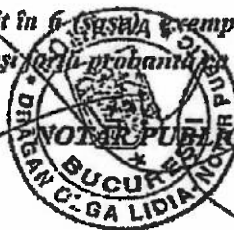
În temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a achitat suma de 6.703 lei reprezentând taxă de intabulare cu chit. nr. 1984559/2019.

S-a perceput onorariul de 22.104 lei + 4.199,76 lei TVA s-a achitat cu chitanța nr. 3880 și OP/2019.

NOTAR PUBLIC
LIDIA DRĂGAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de Lidia Drăgan - notar public, azi, data autentificării actului și are aceeași valoare probantă ca originalul.



BANEASA

1. Descrierea Proprietatii :

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

Vecinatatile proprietatii sunt constructii private rezidentiale.

Zona beneficiaza de o protectie sporita datorata vecinatatii institutiei ROMATSA.

Facilitati in proximitate (in 10 - 15 minute):

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

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

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

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

Cladirea P+2 are urmatoarele caracteristici si dotari:

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

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

Piscina interioara are urmatoarele caracteristici si dotari:

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

Constructia anexa are urmatoarele caracteristici si dotari:

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

Proprietatea are urmatoarele dotari :

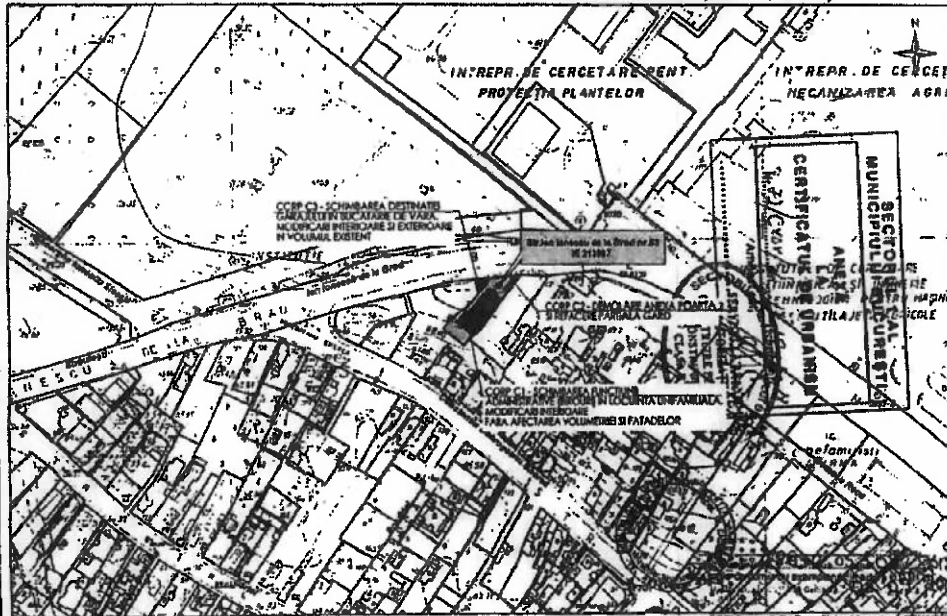
- sistem de alarma acustica si optica
- monitorizare video
- put forat la 60 m independent de reseaua stradala, cu pompa sumersibila racordata la instalatia de apa a imobilului
- instalatie de osmoza pentru filtrarea apei potabile
- hidrofor si bazine de stocare a apei potabile de 1.300 l
- centrale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

- sistem WI - FI performant
- folie antiefracție pe geamurile de la parter
- folie protecție solară și antiradiatii pe geamuri
- spațiu de parcare pentru folosință exclusivă pentru 8 autovehicule în fața proprietății
- garaj metalic în suprafață 84 mp deținut în chirie, situat la aproximativ 100 mp, pentru 4 autovehicule
- contract cu firmă de pază cu monitorizare
- contract de salubritate cu firmă specializată

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

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

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 al terenului situat în Str. Ion Ionescu de la Brad nr.53, sector 1, București



ARI ȘI INDICI DE OCUPARE TEREN:

A teren = 712.00m ²
CLADIRE BIROURI (C1) Sp+P+1E+M
Ac = 321.00m ² (calcul POT)
Ad = 886.65m ²
Ad supraetajana = 857.4m ² (calcul CUT)
ANEXA POARTĂ (C2) - PSHI - DEȘINȚARE
GARAJ (C3) - Parter
Ac = Ad = 48m ²
Ac totală existentă = 407 m ²
Ad totală supraetajana existentă = 843.4 m ²
A utilă totală existentă = 786.89m ²
Ac totală propusă = 369 m ²
Ad totală supraetajana propusă = 904.1m ²
A utilă totală propusă = 752.89m ²
P.O.T. existent = 57.16 % P.O.T. propus = 51.82 %
C.U.T. existent = 1.32 C.U.T. propus = 1.27

Documentații realizate pe baza
 Conținutul introdus în sistemul integrat de cadastru al cartei funciare

OSPI București, Str. Republicii 1A, sector 1, București
 Data: 02.08.2018
 Inscris: 14/50446 CHIRIAC

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SC. 1:2000

- ÎNCADRAREA ALE CONSTRUCȚIEI ÎN ZONĂ ÎN ÎNCADRAREA ÎN VOLUMETRIE:**
- CATEGORIA DE ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ - CONF. 142/2011/207
 - CLASA DE ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ
 - RISC DE INCENDIU MC - CONF. P110/1998
 - GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC - CONF. P118/1998

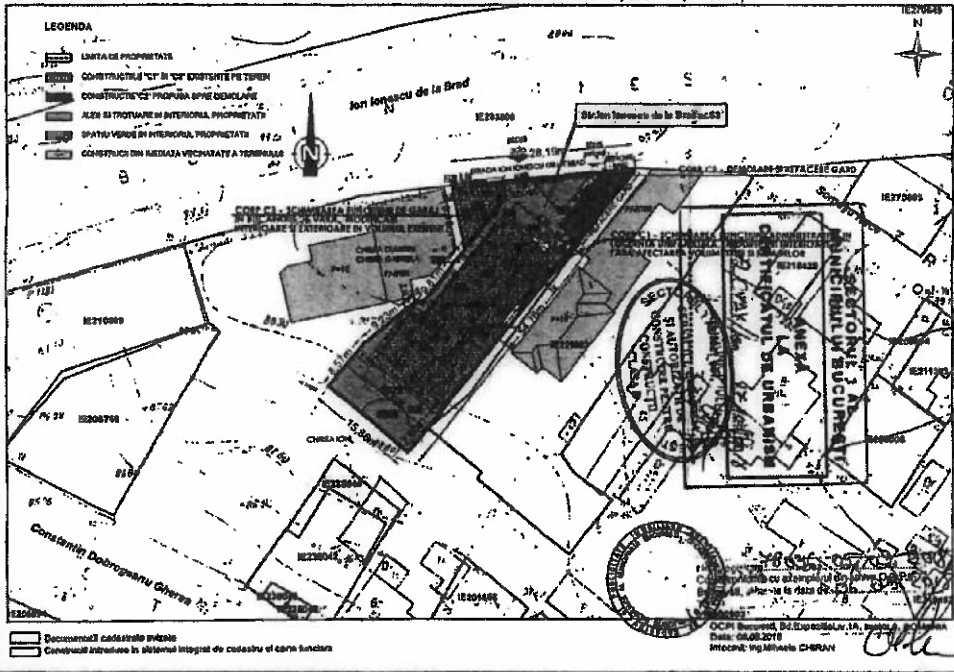
- ÎNCADRAREA ALE CONSTRUCȚIEI ÎN ZONĂ ÎN ÎNCADRAREA ÎN VOLUMETRIE:**
- CATEGORIA DE ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ - CONF. 142/2011/207
 - CLASA DE ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ
 - RISC DE INCENDIU MC - ANEXA
 - RISC MARE - GARAJ, RISC MEDIU - BUCĂTĂRIE - CONF. P110/1998
 - GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC - CONF. P118/1998

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT / CERTIFICAT NR. / DATA	Proiect nr.
XM	GRAPH TRONIC XM				11/2018
	440/7801/1992				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURĂ	Scara	Titlu proiect:	Tip:
ȘEF PROIECT	ANA. IANU POPESCU		1:2000	SCHIMBAREA FUNCȚIUNII ADMINISTRATIVE A CORPULUI C1 ÎN LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ ȘI MODIFICĂRI INTERIOARE FĂRĂ AFECTAREA VOLUMETRIEI ȘI FATADELOR. DEȘINȚARE CORP C2 (CABINA POARTĂ) ȘI REFACERE GARD. CORP C3 - SCHIMBAREA DESTINAȚIEI GARAJULUI ÎN BUCĂTĂRIE DE VARĂ, MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI EXTERIOARE ÎN VOLUMUL EXISTENT.	BT.A.C. D.T.A.D.
PROIECTANT	ANA. IANU POPESCU			Data:	Planșă nr.
DEȘINȚANT	ANA. IANU POPESCU			02/2018	A - 01
				Titlu planșă:	
					PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

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

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

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 al terenului situat în Str. Ion Ionescu de la Brad nr.53, sector 1, București



ARI ȘI INDICI DE OCUPARE TEREN:

A teren = 712.00m ²
CLADIRE BIROURI (C1) Sp+P+1E+M
Ac = 321.00m ² (calcul POT)
Ad = 886.65m ²
Ad supralatara = 857.4m ² (calcul CUT)
GARAJ (C3) - Parter
Ac = Ad = 46m ²
Ac totala existenta = 367 m ²
Ad totala supralatara existenta = 943.4 m ²
A utila totala existenta = 264.96m ²
Ac totala propusa = 369 m ²
Ad totala supralatara propusa = 965.4 m ²
A utila totala propusa = 752.8 m ²
P.O.T. existent = 57.16 % P.O.T. propus = 51.82 %
C.U.T. existent = 1.32 C.U.T. propus = 1.27

PLAN AMPLASARE PE SUPORT CADASTRAL SC. 1:500

INCADRARE ALTE CONSTRUCȚII (C1) ÎN NORMATIVUL ÎN VIGURENȚĂ:
 - CATEGORIA DE ÎMPORTANȚĂ: C1 - normală - CONP. P118/1998
 - CLASA DE ÎMPORTANȚĂ: II
 - RISC DE INCENDIU INC - CONP. P118/1998
 - GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC II - CONP. P118/1998

INCADRARE ALTE CONSTRUCȚII (C3) ÎN NORMATIVUL ÎN VIGURENȚĂ:
 - CATEGORIA DE ÎMPORTANȚĂ: C3 - normală - CONP. P118/1998
 - CLASA DE ÎMPORTANȚĂ: IV
 - RISC DE INCENDIU INC - ANEXA
 - REZISTENȚĂ LA FOC II - CONP. P118/1998
 - GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC II - CONP. P118/1998

VERIFICATOR EXISTENT	NUME	SIGNATURA	CERINȚĂ	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	Beneficiar:	Proiect nr.
XM	GRAPH TRONIC XM				PETRACHE MIHAELA	11/2018
	J40/7601/1992					
SPECIFICATE	NUME	SIGNATURA	Scara:	Data:	Titlu proiect:	Titlu planșă:
SIF PROIECT	ARH. RADU POPESCU		1:500		SCHIMBAREA FUNCȚIUNII ADMINISTRATIVE A CORPULUI ÎN LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI MODIFICĂRI INTERIOARE FĂRĂ AFECTAREA VOLUMETRIEI ȘI FATADELOR. DESFINĂRE CORP C2 (CASINA POARTĂ) ȘI REFACERE GARD. CORP C3 - SCHIMBAREA DESTINAȚIEI GARAJULUI ÎN BUCĂTĂRIE DE VARĂ. MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI EXTERIOARE ÎN VOLUMUL EXISTENT.	1:500 S.T.A.C. S.T.A.D.
PROIECTAT	ARH. RADU POPESCU					Planșă nr.
DESIGNAT	ARH. RADU POPESCU			02/2018		A-02

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

Bd. Ion Ionescu de la Brad (NC 263508)

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
CHIRITA DUMITRU
 VIZAT SPRE REZERVATIILE
CHIRITA GABRIELA

ANEXA LA AUTORIZATIILE NR. 10/01/2022
 P+1E
 Nr. 10/01/2022
 20.22
 Arhitecti s.a.s.
 SI CONSTRUCTII
 CLASA 1
 Nr. 10/01/2022



Imobil în posesia funciara cu nr. 213597
 (nr. CF vechi: 7932_3, nr. cadastral vechi: 19202)

ARI SI INDICI DE OCUPARE TEREN -PROPOS-:

A teren = 712.00m²
LOCUINTA (C1) Sp+P+1E+M
 Ac = 321.0m² (calcul POT)
 Ad = 686.65m²
 Ad suprafetara = 857.4m² (calcul CUT)
ANEXA GARAJA (C3) Partea de SFINCARE
 Ac = Ad = 48m²
BUCATARIE DE VARA (C1) Partea
 Ac = Ad = 48m²
 Ac totale propusa = 369m²
 Ad totale suprafetara propusa = 805,4 m²
 P.O.T. propusa = 51.82 %
 C.U.T. propusa = 1.27
 A utila totala propusa = 732.00m²

CORP C1 - SCHIMBAREA FUNCTIILOR ADMINISTRATIVE (BIROURI) IN LOCUINTA UNIFAMILIALA, MODIFICARI INTERIOARE FARA AFFECTAREA VOLUMETRIEI SI FATADELOR

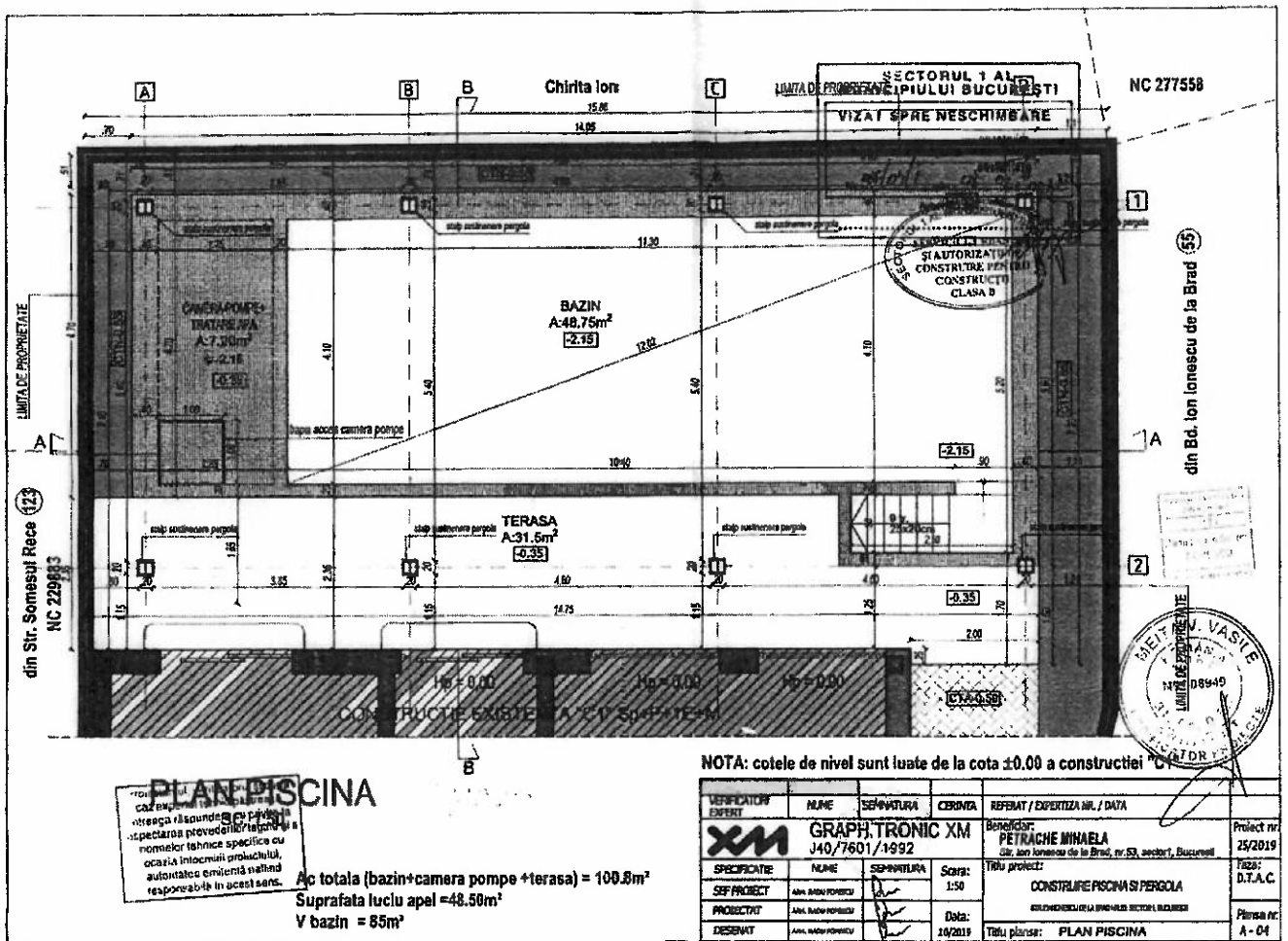
CHIRITA ION

Proiectantul este responsabil de toate aspectele tehnice si de siguranta proiectului si nu raspunde de actiunile prevazute in planul de situatie si de celelalte acte tehnice si proiecte care sunt necesare pentru realizarea proiectului.

PLAN DE SITUATIE - PROPOS - SC. 1:200

- INCADRARI ALE CONSTRUCTIEI (C1) IN NORMATIVELE IN VIGIARE:**
- CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" normala - CONF. NG76/1997
 - CLASA DE IMPORTANTA II
 - RISC DE INCENDIU INC - CONF. P118/1999
 - GRADUL DE REZISTENTA LA FOC II - CONF. P118/1999

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SIGNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	PROIECT NR.
XM	GRAPH TRONIC XM			Beneficiar: PETRACHE MIRABELA Str. Ion Ionescu de la Brad, nr.53, sector 1, Bucuresti	11/2018
SPECIFICATIE	NUME	SIGNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
DEF. PROIECT	ING. DAN POPESCU		1:200	CONSTRUCIA SI INCADRAREA ADMINISTRATIVE A COMPLEXULUI IN LOCALITATEA UNIFAMILIALA SI MODIFICAREA INTERIOARE SI EXTERIOARE A VOLUMETRIEI SI FATADELOR	G.T.A.C. D.T.A.D.
PROIECTAT	ING. DAN POPESCU			ANEXA C3 - SCHIMBAREA DESTINATIEI GARAJULUI IN BUCATARIE DE VARA, MODIFICARI INTERIOARE SI EXTERIOARE IN VOLUMUL EXISTENT	Planos nr.:
DESEINAT	ING. DAN POPESCU			Titlu planos: PLAN DE SITUATIE - PROPOS -	A - 01



LIMITA DE PROPRIETATE
 din Str. Somesul Rece (123) NC 229883

SECTORUL 1 AL
 MUNICIPIULUI BUCURESTI
 VIZAT SI PRE NESCHEINARE

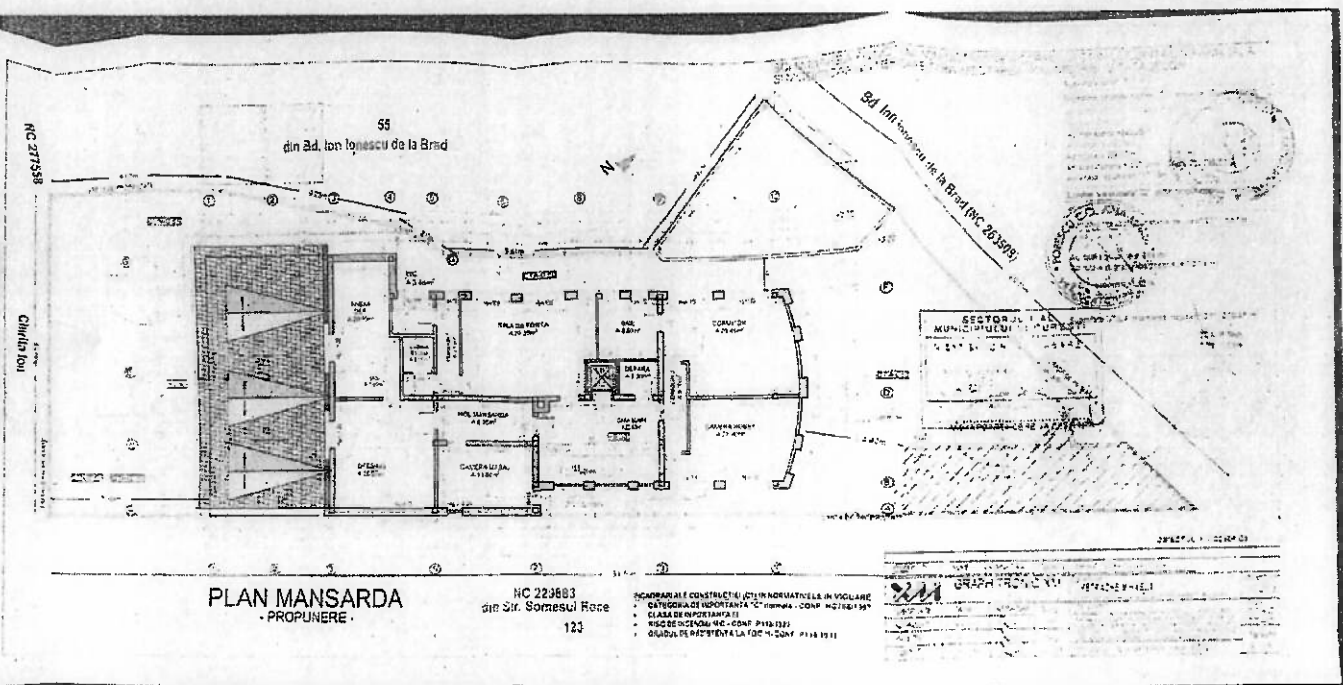
NC 277558

STABILIMENT DE BUCURESTI
 SI AUTORIZATI
 CONSTRUCII PENTRU
 CONSTRUCII
 CLASA B

din Bld. Ion Ionescu de la Brad (55)



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINCA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Proiect nr.
XM	GRAPH,TRONIC XM			BENEFICIAR: PETRACHE MIHAELA Clt. Ion Ionescu de la Brad, nr.53, sector 1, Bucuresti	25/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu proiect:	Taba:
SEF PROIECT	ANA MARIA POPESCU		1:50	CONSTRUCIE PISCINA SI PERGOLA	D.T.A.C.
PROIECTANT	ANA MARIA POPESCU		Data:	SELOVEDNICIILE LA BUCURESTI SECTOR 1 BUCURESTI	Panosa nr.
DESINAT	ANA MARIA POPESCU		10/2019	Titlu planosa:	A-04



PLAN MANSARDA
- PROPUNERE -

NC 229883
din Str. Somesul Mare
123

- SCHEMARI DE CONSTRUCȚII ȘI PLANURI DE ÎNălȚĂRI
- CATEGORIA DE ÎNălȚĂRI "C" (norma - CONR 10/19/1997)
- CLASA DE ÎNălȚĂRI II
- ÎNREGISTRAREA ÎN CON. PIAȚĂ
- GAZETA OFICIALĂ LA FOC. 1 - CON. PIAȚĂ

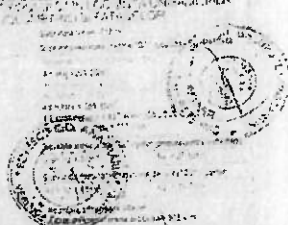
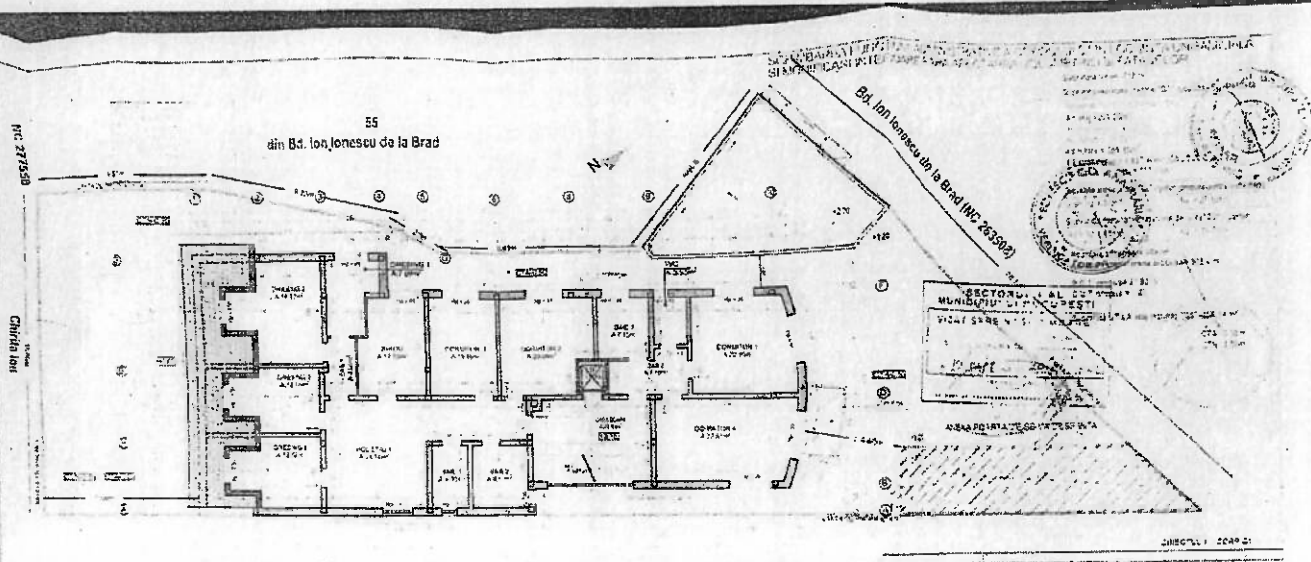
55
din Bd. Ion Ionescu de la Brad

BA Intr. Iononescu de la Brad (NC 203598)

SECTORUL 1
MUNICIPIUL IULIUS

2022/11 - 22/04/23

GRAPH TONIC VII




PLAN ETAJ 1
- PROPUNERE -

HC 22582
Str. Sonești, Reșch

- INCADRARE ALTE CONSTRUCȚII ÎN NORMATIVELE ÎN VIGENȚĂ
- REGULAMENTUL DE CONSTRUCȚII - CONȘ. 40/1964-1967
- CLASA DE IMPORTANȚĂ II
- SCURT DE ÎNCADRARE ÎN CONȘ. 1116-1150
- GRADUL DE REDUCERE LA ÎNCADRARE CONȘ. 1116-1150

PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
2001	GRAPHICONS VII	20112-29-1150


 Outlook

In atentia Comisiei mixte de achizitii - Imobil Ion Ionescu de la Brad nr 53

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

Date Tue 10/21/2025 9:28 PM

To Registratura <registratura@primarias1.ro>

 3 attachments (2 MB)

Extras CF.pdf; PAD + Relevé C1 NC 213597.pdf; Incheiere.pdf;

Sectorul 1 al Municipiului București
REGISTRATURĂ GENERALĂ
22. OCT 2025
Nr. înreg. 71149
Termen legal de RĂSPUNS
30 zile de la data înregistrării

Buna seara,

Va transmit, in completarea documentatiei deja depuse,actualizarea cadastrului pentru imobilul din strada Ion Ionescu de la Brad nr 53

Mulumesc,

Gabriel Lucov
0722.516.955



100195415212

Incheiere Nr. 121544 / 07-10-2025



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

Dosarul nr. 121544 / 07-10-2025

INCHEIERE Nr. 121544

Registrator: MIHAELA ATENA CHIRCA

Asistent: ROXANA SAVA

Asupra cererii introduse de PETRACHE MIHAELA privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.19/02/1/48760/20-01-2022 emis de Primaria Sectorului 1;

-Act Administrativ nr.63066/12011/29-09-2025 emis de Primaria Sectorului 1;

-Act Administrativ nr.2/11-09-2025 emis de Primaria Sectorului 1;

tariful achitat in suma de 975 lei, cu documentul de plata:

-Dovada plata card online nr.13068/06-10-2025 in suma de 975

pentru serviciul avand codul 263, 262

Vazand referatul asistentului registrator

cererea înregistrată on-line a fost soluționată conform procedurii prevăzute de art. 28¹ din Legea nr.7/1996 modificate prin Legea nr. 264/2021, în vigoare de la data de 11.11.2021, în baza înscrisurilor certificate prin semnătură electronică calificată de deponent. Potrivit art. 28¹ alin. (6) din lege, cererea și înscrisurile anexate se păstrează permanent de către solicitant, conform celor precizate pe cererea de înscriere și/sau potrivit dispozițiilor din Decizia nr. 15/16.11.2021 emisă de A.N.C.P.I. - D.P.I.;

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 213597, inscris in cartea funciara 213597 UAT Bucuresti Sectorul 1 avand proprietarii: PETRACHE MIHAELA in cota de 1/1 de sub B.5, PETRACHE MIHAELA in cota de 1/1 de sub B.11;

- se notează actualizarea informațiilor tehnice, respectiv completarea documentației cadastrale cu releveele construcției C1; asupra A1.1 sub B.13 din cartea funciara 213597 UAT Bucuresti Sectorul 1;

- se notează actualizarea informațiilor tehnice, ca urmare a desființării construcției C2; asupra A.1 sub B.12 din cartea funciara 213597 UAT Bucuresti Sectorul 1;

Prezenta se va comunica părților:

PETRACHE MIHAELA

STANCIU GHEORGHE-GABRIEL

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sectorul 1, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

13-10-2025

Registrator,

MIHAELA ATENA CHIRCA

Asistent Registrator,

ROXANA SAVA

Document semnat cu sigliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

Autenticitatea documentului poate fi verificată la adresa www.ancpi.ro/verificare

Pagina 1 din 2

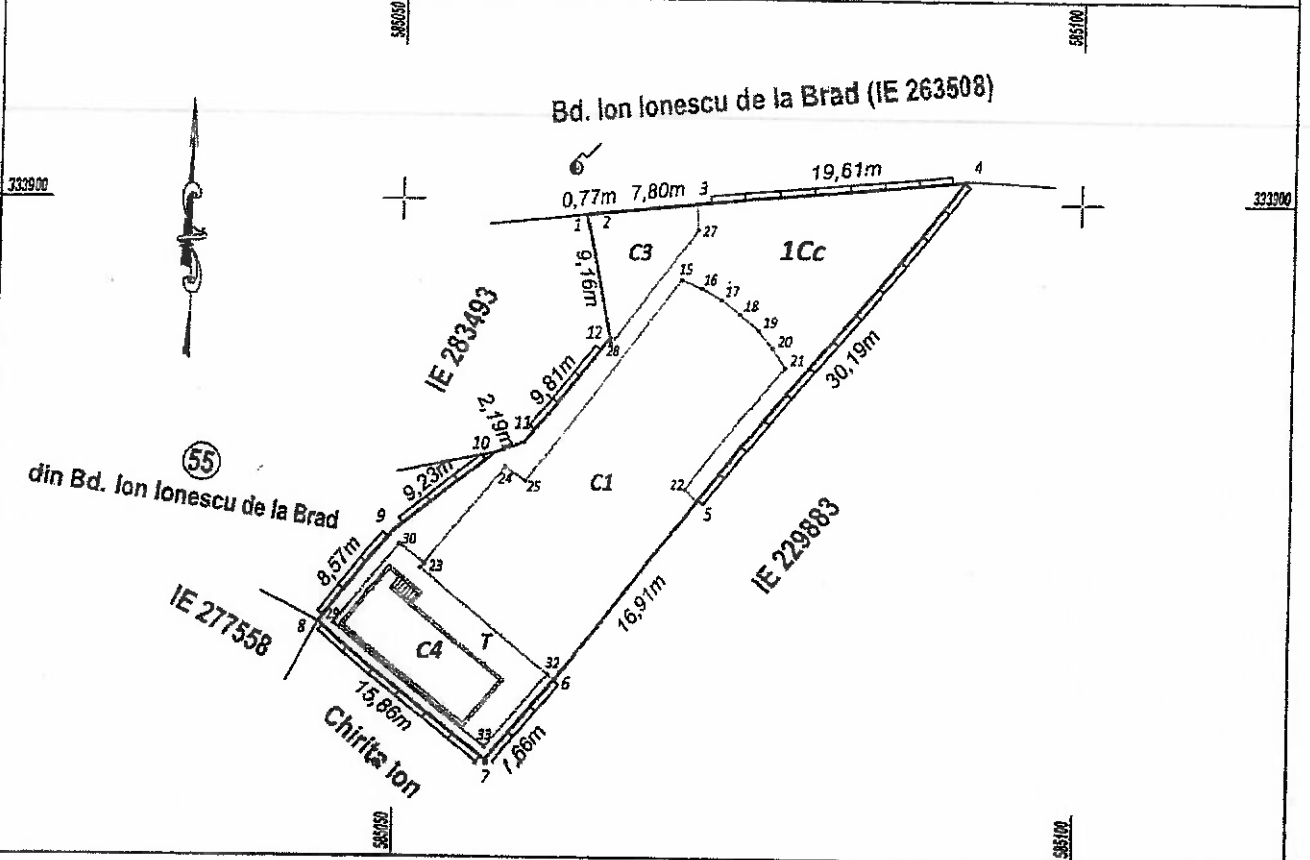
**) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP*

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
213597	712mp	Bd. Ion Ionescu de la Brad nr. 53 SECTOR 1 - BUCUREȘTI
Cartea Funciară nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
213597	BUCUREȘTI - SECTOR 1	



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	712	Teren intravilan împrejmuit cu gard din beton între punctele 3-5, 6-12 și calcan casa între punctele 12-1-3, 5-6.
Total		712	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	320.6	Birouri Sp+P+1E+M, S. constr. desf. = 886.3mp, nr. de niveluri: 4
C3	CA	47.5	Gara, S. constr. desf. = 47.5mp, nr. de niveluri: 1
C4	CA	101	Piscina(bazin+camera pompe+terasa) cu pergola S. constr. desf. = 101mp, nr. de niveluri: 1, anul construirii: 2025
Total		469.1	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 712mp
Suprafața din act = 719mp

Executant,
LANDLOCKER SRL - RO-B-J-2754
Ing. Stanciu Gheorghe-Gabriel - RO-IF-F-0064
Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura
Digitally signed by
Gheorghe-Gabriel Stanciu
Date: 2025.10.06 13:52:34
+03'00'

Data: Octombrie 2025

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral
Semnătura

d:121544/2025

Madalina Hruza Semnat digital de Madalina Hruza
Date: 2025.10.09 13:33:58 +03'

Stampila BCPI

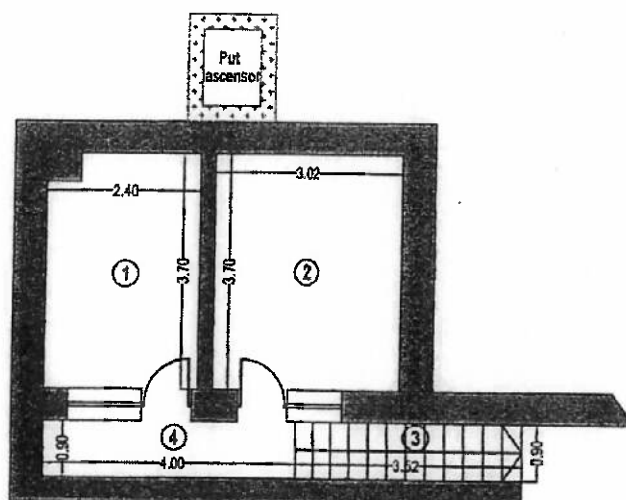
Data

RELEVU CI - PLAN SUBSOL PARTIAL

Scara 1:100

ANEXA NR. 18

Nr. cadastral al terenului		Adresa imobilului:	
213597		Bd. Ion Ionescu de la Brad nr. 53 SECTOR 1 - BUCURESTI	
Cartea Funciara colectivă nr.		UAT	BUCURESTI - SECTOR 1
Cod unitate individuală (U)		CF individuală	213597



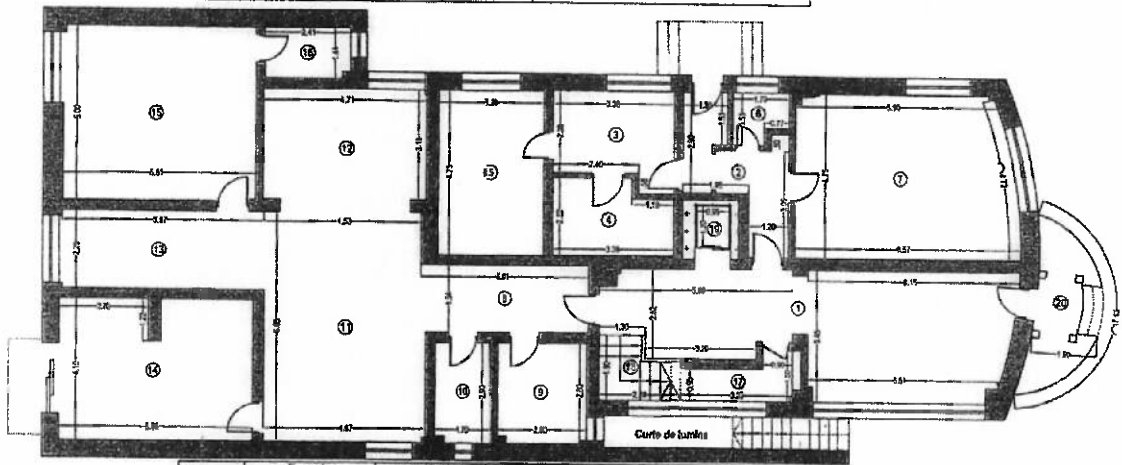
Nr. Incăpere	Denumire încăpere	Suprafata utilă [mp]	Executant,	Data
1	Camera tehnica	8.7	LANDLOCKER SRL - RO-B-J-2754 Ing. Stanciu Gheorghe-Gabriel - RO-IF-F-0064 Gheorghe-Gabriel Stanciu <small>Digitally signed by Gheorghe-Gabriel Stanciu Date: 2025.10.06 13:52:50 +03'00'</small>	Octombrie 2025
2	Adapost ALA	11.2		
Suprafata Utilă = 19.9mp			Receptionat,	Data
3	Casa scarii	3.2	Madalina Hruza <small>Semnat digital de Madalina Hruza Data: 2025.10.09 13:28:49 +03'00'</small>	
4	Curte de lumina	3.6		
Suprafata Totală = 26.7mp			d:121544/2025	

RELEVU C1 - PLAN PARTER

Scara 1:100

ANEXA NR. 11

Nr. cadastral al terenului		Adresa imobilului	
213587		Bd. Ion Ionescu de la Brad nr. 53 SECTOR 1 - BUCURESTI	
Cartea Funciara colectiva nr.	UA7	BUCURESTI - SECTOR 1	
Cod unitate individuala (U)	CF individuala	213597	



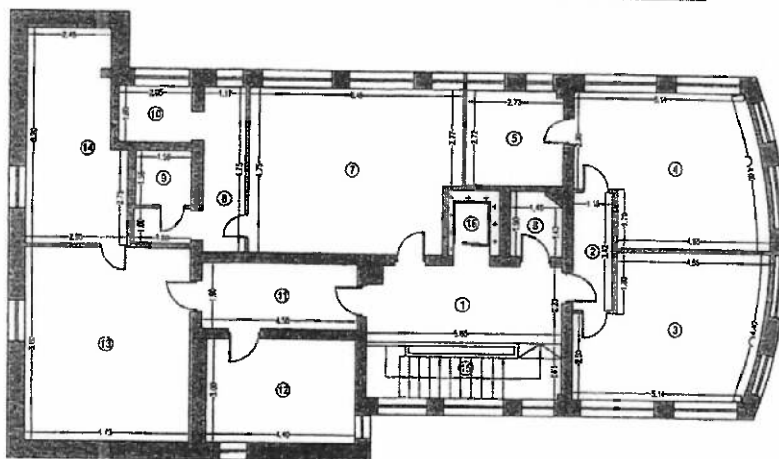
Nr. Incalzire	Denumire Incalzire	Suprafata utila [mp]	Executant	Data
1	Hol	24.1	LANDLOCKER SRL - RO-B-J2754 Ing. Stancu Gheorghe-Gabriel - RO-IF-F-2004 Gheorghe Stanciu Gabriel Stancu Date: 2025.10.05 13:53:00 +03'00'	Octombrie 2025
2	Hol	8.4		
3	Birou	8.0		
4	Comara	8.8		
5	Birou	15.2		
6	GRUP sanitar	2.2		
7	Bucataria	24.8		
8	Hol	8.4		
9	Depozitare	7.5		
10	Bala	4.9		
11	Birou	30.8		
12	Birou	18.4		
13	Birou	12.4		
14	Birou	22.8		
15	Birou	24.2		
16	Bala	3.8		
17	Debara	3.0		
Suprafata Utila = 247.9mp			Receptionist	Data
18	Casa scara	3.3	Madalina Hruza Semnal digital de Madalina Hruza Data: 2025.10.09 13:33:39 +03'00'	d:121544/2025
19	Casa scara	1.1		
20	Terasa	6.7		
Suprafata Totala = 259.0mp				

RELEVÉUL CI - PLAN MANSARDĂ

Scara 1:100

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral al terenului		Adresa imobilului:	
213597		Bd. Ion Ionescu de la Brad nr. 53 SECTOR 1 - BUCUREȘTI	
Carta Funciară colectivă nr.:	UAT	BUCUREȘTI - SECTOR 1	
Cod unitate individuală (U)	CF individuală	213597	



Nr. Incalzire	Denumire Incalzire	Soprafata utilă [mp]	Executat	Data
1	Hol	12.3	LANDLOCKER SRL - RO-B-J-2754 Ing. Stancu Gheorghe-Gabriel - RO-IF-F-0054 Gheorghe-Gabriel Stancu <small>Digitally signed by Gheorghe-Gabriel Stancu Date: 2025.10.25 10:04 1293211+0210*</small>	Octombrie 2025
2	Hol	2.9		
3	Birou	22.1		
4	Birou	22.6		
5	Baie	7.4		
6	Debara	2.8		
7	Birou	29.8		
8	Hol	3.8		
9	Bucatarie	2.9		
10	Baie	3.3		
11	Hol	8.7		
12	Baie	13.2		
13	Birou	26.5		
14	Birou	16.5		
Suprafata Utilă = 177.5mp			Receptionat, Madalina Hruza <small>Semn digital de Madalina Hruza Data: 2025.10.29 13:39:19 +0300*</small>	Data
15	Casa scarii	8.1		
16	Casa liftului	1.1		
Suprafata Totală = 187.7mp			d:121544/2025	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B9	se noteaza declaratia aut sub nr. 1017/2021 de notar public Lidia Dragan prin care Chirita Dumitru isi exprima acordul ca lucrarile de construire executate de catre doamna Petrache Mihaela sa fie executate prin derogare de la distanta minima fata de linia de hotar a imobilului subsemnatului	A1, A1.1, A1.3
Act Notarial nr. 1765, din 03/06/2021 emis de Lidia Dragan;		
B10	se noteaza declaratia aut sub nr. 1765/2021 emisa de notar public Lidia Dragan prin care Stefan Elena isi exprima acordul pentru ferestrele de lumina/vedere situate la distante mai mici de 2 (doi) metri fata de proprietatea subsemnatei	A1, A1.1, A1.3
106248 / 29/08/2025		
Act Administrativ nr. 53718/10128, din 11/08/2025 emis de Primaria Sectorului 1; Act Administrativ nr. 494571, din 20/08/2025 emis de Primaria Sectorului 1; Act Administrativ nr. 37/04/1/48762, din 08/02/2022 emis de Primaria Sectorului 1; Act Administrativ nr. 01, din 11/08/2025 emis de Primaria Sectorului 1;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) PETRACHE MIHAELA	A1.4
121544 / 07/10/2025		
Act Administrativ nr. 63066/12011, din 29/09/2025 emis de Primaria Sectorului 1; Act Administrativ nr. 2, din 11/09/2025 emis de Primaria Sectorului 1; Act Administrativ nr. 19/02/1/48760, din 20/01/2022 emis de Primaria Sectorului 1;		
B13	se notează actualizarea informațiilor tehnice, respectiv completarea documentației cadastrale cu releveele construcției C1;	A1.1

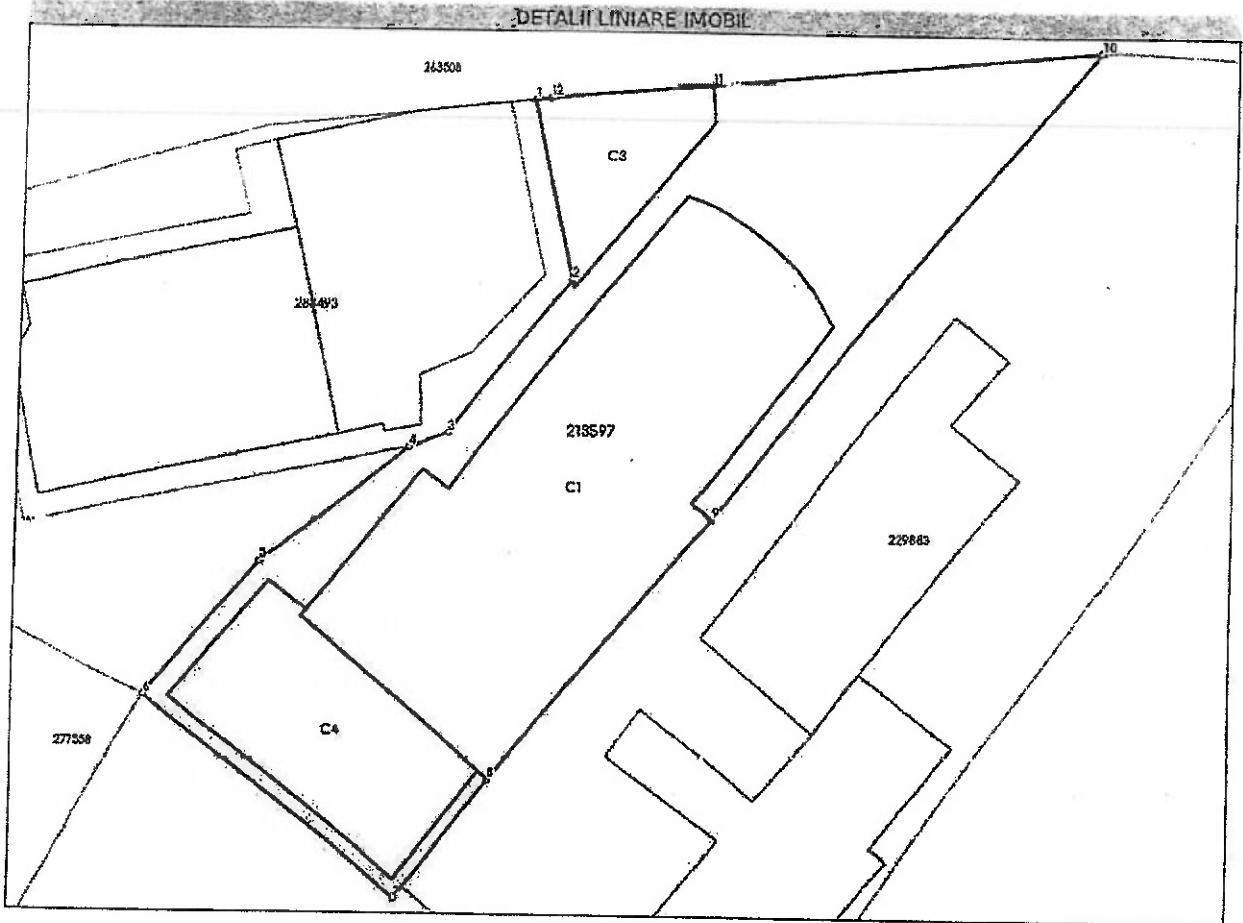
C. Partea III. SARCINI

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
213597	712	Imobil împrejmuit cu gard din beton între punctele 3-5, 6-12 și calcan casa între punctele 12-1-3, 5-6;

*Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

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

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	213597-C1	construcții administrative și social culturale	320,6	Cu acte	S. construită la sol: 320,6 mp; S. construită desfășurată: 886,3 mp; Birouri S+P+1E+M;
A1.2	213597-C2	construcții anexa	38	Cu acte	S. construită la sol: 38 mp; S. construită desfășurată: 38 mp; Cabina poartă;
A1.3	213597-C3	construcții anexa	47,5	Cu acte	S. construită la sol: 47,5 mp; S. construită desfășurată: 47,5 mp; Garaj;
A1.4	213597-C4	construcții anexa	101	Cu acte	An construire: 2025; S. construită la sol: 101 mp; S. construită desfășurată: 101 mp; Piscină (bazin+camera pompe+terasă) cu pergolă;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.161
2	3	9.809
3	4	2.195
4	5	9.229
5	6	8.568
6	7	15.858
7	8	7.659
8	9	16.907
9	10	30.191
10	11	19.615
11	12	7 R
12	1	0.772

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

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 975 RON, -Dovada plata card online nr.13068/06-10-2025 în suma de 975, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263, 262.

Data soluționării,
13-10-2025

Data eliberării,
/ /


Asistent Registrator,
ROXANA SAVA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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>

 Outlook

In atentia Comisiei mixte de achizitii - Imobil Ion Ionescu de la Brad nr 53

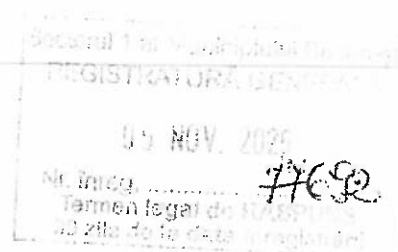
From Gabriel Lucoy <gabriel.lucoy@sici.ro>

Date Wed 11/5/2025 2:10 PM

To Registratura <registratura@primarias1.ro>

 1 attachment (627 KB)

20251105134728.pdf;



Buna ziua,

Va transmit, in completarea documentatiei deja depuse, pentru imobilul din strada Ion Ionescu de la Brad nr 53, declaratia Dlui Petrache actualizata, dupa modificarea documentatiei cadastrale.

Mulumesc,

Gabriel Lucoy

0722.516.955

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul, **PETRACHE ADRIAN IONEL**, cetățean român, cu domiciliul în București, Str. Constantin Sandu-Aldea nr. 67, sectorul 1, identificat cu Carte de identitate seria DP, numărul 137190, emisă de D.E.P.A.B.D. la 24.03.2010, având CNP: 1521001400248, în calitate de beneficiar al uzufructului viager și al notării interdicției de vânzare și grevare cu sarcini pe toată durata uzufructului fără acordul subsemnatului uzufructuar, conform actului notarial autentificat sub nr.4918/13.12.2019 astfel cum a fost completat prin actul adițional autentificat sub nr. 1322/28.04.2021 de BNP Laura Badiu și Lidia Drăgan SPN București, înscris sub C.III -C3 și C4 Sarcini în baza încheierilor nr. 126909/16.12.2019 și nr. 47727/29.04.2021 emise de OCPI Sector 1, București, asupra *imobilului situat în municipiul București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, sector 1, având nr. cadastral 213597, 213597-C1, 213597-C3, 213597-C4, intabulat în CF nr. 213597 a loc. București, Sector 1*, proprietatea soției mele **PETRACHE MIHAELA**, căsătorită sub regimul matrimonial al separației de bunuri, declar următoarele:

- îmi exprim acordul în vederea înstrăinării imobilului din municipiul București, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, sector 1, grevat în prezent de dreptul de uzufruct și interdicțiile înscrise în favoarea subsemnatului, astfel cum s-a arătat mai sus,

- la data și sub condiția finalizării contractului de vânzare voi întreprinde toate formalitățile prevăzute de lege pentru radierea dreptului de uzufruct și a interdicțiilor de înstrăinare și de grevare din Cartea Funciară, urmând să pun la dispoziția părților semnatare ale contractului de vânzare, a notarului public instrumentator și a Biroului de Carte Funciară declarația prin care voi consimți și voi solicita asupra radierii din Cartea Funciară nr. 213597 a loc. București, Sector 1 a dreptului de uzufruct viager și a interdicțiilor de înstrăinare și de grevare înscrise în favoarea subsemnatului, ca efect al înstrăinării imobilului.

Dau prezenta declarație pentru a fi utilizată în scop de informare în cadrul demersurilor de înstrăinare a imobilului.

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

DECLARANT

PETRACHE ADRIAN IONEL



ROMÂNIA

Birou Notarial Public "LAURA BADIU și LIDIA DRĂGAN"

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

Licență de funcționare nr. 3/3508/04.01.2021

SEDIUL: București, str. Ion Cămpineanu nr. 29A, sector 1

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4420

Anul 2025, luna Noiembrie, ziua 05

În fața mea, **LIDIA DRĂGAN**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

PETRACHE ADRIAN IONEL, cetățean român, cu domiciliul în București, Str. Constantin Sandu-Aldea nr. 67, sectorul 1, identificat cu Carte de identitate seria DP, numărul 137190, emisă de D.E.P.A.B.D. la 24.03.2010, având CNP: 1521001400248, în nume propriu, care după ce a citit actul, a declarat că a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publice și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 150 lei + 31,50 lei TVA, cu OP/2025.

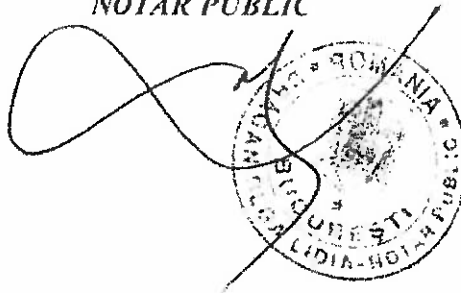
NOTAR PUBLIC,

LIDIA DRĂGAN

L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de Lidia Drăgan - notar public, azi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC





10312
Nr. M/ 119 .11.2025

K2- 360

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 imobilului situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, înscris în Carte Funciară nr. 213597, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit în Sectorul 1 al Municipiului București și abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 164/31.07.2025

1.Descrierea situației actuale:

Ulterior adoptării Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 164/31.07.2025 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a unui imobil situat în București, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, identificat cu numerele cadastrale și carte funciară nr. 21357; nr. 213597 – C1; nr. 213597-C2 și nr. 213597-C3, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit din Sectorul 1 al Municipiului București, s-a constatat că un corp de clădire dintre cele menționate în actul administrative menționat anterior nu se mai regăsește, în prezent, fizic.

În mod frecvent, încetarea definitivă a efectelor produse de actele administrative se realizează prin abrogare. În acest mod sunt scoase din sistemul legislativ acele reglementări juridice care încetează să se mai aplice datorită faptului că ele nu mai sunt necesare sau că în locul lor apar noi norme juridice, cu un conținut diferit față de cele anterioare. Abrogarea poate fi expresă sau tacită (implicită), respectiv totală sau parțială), cand dispozițiile din actul anterior devin incompatibile cu cele din actul nou.

În speța dată, actul administrativ nu și-a produs efectele dorite, în speță declanșarea procedurilor privind achiziția imobilului, nefiind inițiată procedura de achiziție.

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

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





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

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

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile 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 proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii acestuia.

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

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

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

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

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

2.Documentare juridică:





Temeiul juridic aplicabil în spetă:

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

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

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

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

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

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

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,





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

Prin prezentul raport de specialitate facem mențiunea că oportunitatea emiterii actului administrativ aparține direcției de specialitate, deoarece, trebuie avut în vedere faptul că operațiunea interpretării conținutului unui act normativ cade în sarcina exclusivă și în responsabilitatea juridică a fiecărui practician care este chemat, ca în specialitatea sa, să aplice norma juridică în vigoare, iar interpretarea legală/oficială nu poate fi efectuată de către o altă autoritate decât cea care a emis actul care conține norma juridică aparent neclară, lacunară sau echivocă, potrivit art. 69 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, înscris în Carte Funciară nr. 213597, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit în Sectorul 1 al Municipiului București și abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 164/31.07.2025 , se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL
GABRIELA FLORESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
NĂFTĂNĂILĂ DAIANA ELENA	Șef serviciu		AVIZAT	.11.2025
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Consilier juridic		Întocmit	.11.2025





Nr. G/ 4701 /13.11.2025

K2-360

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 imobilului situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, înscris în Carte Funciară nr. 213597, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit în Sectorul 1 al Municipiului București și abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 164/31.07.2025

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate al Serviciului Educație, Sănătate, Sport din cadrul Direcției Generale Comunitate și Politici Publice, nu este cazul unui impact financiar asupra bugetului 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 București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, înscris în Carte Funciară nr. 213597, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit în Sectorul 1 al Municipiului București și abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 164/31.07.2025.

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
CODRUȚ SALVIM COCOTĂ**

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		13.11.2025



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

fol 6
Nr. 301

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 București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, înscris în Cartea funciară nr. 213594, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit în Sectorul 1 al Municipiului București și abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 164/31.07.2025 (K2-360/13.11.2025).

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 10.11.2025 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 VOTURI PENTRU.

1 ABȚINERE

PREȘEDINTE,
CHIRVASĂ Viorel-Daniel

Semnătura: _____

SECRETAR,
POPA Mădălina-Ioana

Semnătura: _____

Membrii comisiei:
STANCIU Maria-Daniela

PORUMB Ramona

ENACHE Ion

BÂRGĂU Marian-Aurelian

ZORILĂ Ionuț-Veronel

Abținere (Coulme)

338 / 25.11.2025

pd 6

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

AVIZ

Proiect de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, înscris în Cartea funciară nr. 213594, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit în Sectorul 1 al Municipiului București și abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 164/31.07.2025 (K2-360/13.11.2025).

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 25.11.2025 a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și rapoartele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

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

Motivație _____ acceptare/respingere _____ amendamente. _____

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

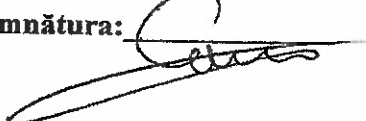
Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți):

5 VOTURI - PENTRU

PREȘEDINTE,
CICAN Florina-Isabela

Semnătura: 

SECRETAR,
COBÎRLIE Ștefan-Cristian

Semnătura: 

Membrii comisiei:

CHIRVASĂ VIOREL-DANIEL 

HALIȚ RALUCA-NICOLETA 

DRĂGUȘIN LAURENȚIU - ONUVE - PENTRU

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

pd. 6
Nr. 112

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

AVIZ

Proiect de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 53, Sector 1, înscris în Cartea funciară nr. 213594, în vederea funcționării/amenajării unui spațiu adecvat desfășurării activității unei grădinițe cu program prelungit în Sectorul 1 al Municipiului București și abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 164/31.07.2025 (K2-360/13.11.2025).

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 28.11.2025 a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și rapoartele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

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

Motivație acceptare/respingere amendamente. _____

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

Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți):
- 4 voturi PENTRU

PREȘEDINTE,
DORDEA-LEONTE Laura-Elena

Semnătura: [Semnătură]

SECRETAR
GHINEA Ana-Maria

Semnătura: _____

Membrii comisiei:

RĂDULESCU Daniela-Luminița

TUĐOȘE Cristian-Adrian

DINU Daniel Ștefan

[Semnătură] - g. acord
[Semnătură]
[Semnătură]

[Semnătură] online