

— Comisia de Patrimoniu
— Comisie juridică
— Comisie Ecologică

Consiliul General al Municipiului București

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



HOTĂRĂRE

privind transmiterea în administrarea Administrației Domeniului Public al Municipiului București a bunului imobil-cimitir aparținând domeniului public al Municipiului București, identificat cu numărul cadastral 249174, situat în Calea Giulești nr. 103, sector 6

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

Văzând avizul Comisiei de patrimoniu nr. / 2026 și avizul Comisiei de mediu din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare:

- raportul de evaluare întocmit în data de 28.04.2026 de Asocieria MAPPS MASTER APPRAISAL – BUSINESS VALUATION – membru corporativ ANEVAR, potrivit căruia imobilul-teren în suprafață de 5.419 mp, situat în Calea Giulești nr. 103, sector 6, identificat cu numărul cadastral 249174, a fost evaluat cu valoarea justă totală de 247.800 lei;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 107/02.04.2026 privind înființarea Administrației Domeniului Public a Municipiului București, instituție publică de interes local al Municipiului București, prestatoare de servicii publice.

- Legea nr. 102/08.07.2014, privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare.

În temeiul prevederilor art. 108 lit. a), art.129 alin.(2) lit.c),lit. d), alin. (6) lit.a); art.139 alin.(3), lit. g); art. 166, alin. (2) lit. g) și alin (3); art. 297 alin. (1) lit. a), art. 298 lit. c), 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 Se aprobă transmiterea în administrarea Administrației Domeniului Public al Municipiului București a bunului imobil-cimitir aparținând domeniului public al Municipiului București, identificat cu numărul cadastral 249174, situat în Calea Giulești nr. 103, sector 6.

Art. 2. Imobilul menționat la art. 1 se identifică conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre și va fi inventariat de administrator care va suporta, de la data preluării bunului, toate cheltuielile folosinței acestuia.

Art. 3. Avizele/acordurile și autorizațiile necesare desfășurării activităților specifice obiectivului de activitate, se vor obține prin grija administratorului.

Art. 4. Predarea-primirea imobilului situat în Calea Giulești nr. 103, sector 6, București, se face în baza procesului verbal de predare-primire, încheiat între reprezentanții Municipiului București și reprezentanții Administrației Domeniului Public al Municipiului București, în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 5. Operațiunile de modificare a cărții funciare privind înscrierea drepturilor conferite prin aplicarea prezentei hotărâri se vor face prin grija Administrației Domeniului Public al Municipiului București în termen de 15 zile de la intrarea în vigoare a prezentei hotărâri, urmând să comunice Municipiului București prin Direcția Patrimoniu documentele emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București.

Art. 6. Schimbarea destinației, în alta decât cea prevăzută la art. 1, duce la revocarea dreptului de administrare.

Art. 7. Bunul imobil menționat la art. 1, are valoarea justă de inventar de 247.800 lei.

Art. 8. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și ale Administrației Domeniului Public 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 de2026.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR

București,
Nr.....




Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 6

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 249174 București Sectorul 6

Anexa la
H. C. G. M. B.

Nr. cerere	126676
Ziua	05
Luna	12
Anul	2025
Cod verificare 100198166817	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 6, Loc. București Sectorul 6, Calea Ghilești, Nr. 103, Cimitirul Calvin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	249174	5.419	Teren delimitat de gard beton între punctele 5-8-1-2, gard metalic cu fundație beton între pct.3-5 și neîmprejmuit între pct.2-3;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
126676 / 05/12/2025	
Act Administrativ nr. 90, din 21/10/1944 emis de PMB; Act Administrativ nr. 0999980, din 10/03/2017 emis de ANAF; Act Administrativ nr. 204436, din 04/12/2025 emis de PMB; Act Administrativ nr. 201051, din 28/11/2025 emis de PMB; Act Administrativ nr. FN, din 02/12/2025 emis de PMB; Act Administrativ nr. 203083, din 03/12/2025 emis de PMB; Act Administrativ nr. FN, din 04/11/1944 emis de PMB; Act Administrativ nr. FN, din 23/10/1944 emis de PMB; Act Administrativ nr. 1940, din 09/01/2026 emis de PMB;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	

C. Partea III. SARCINI .

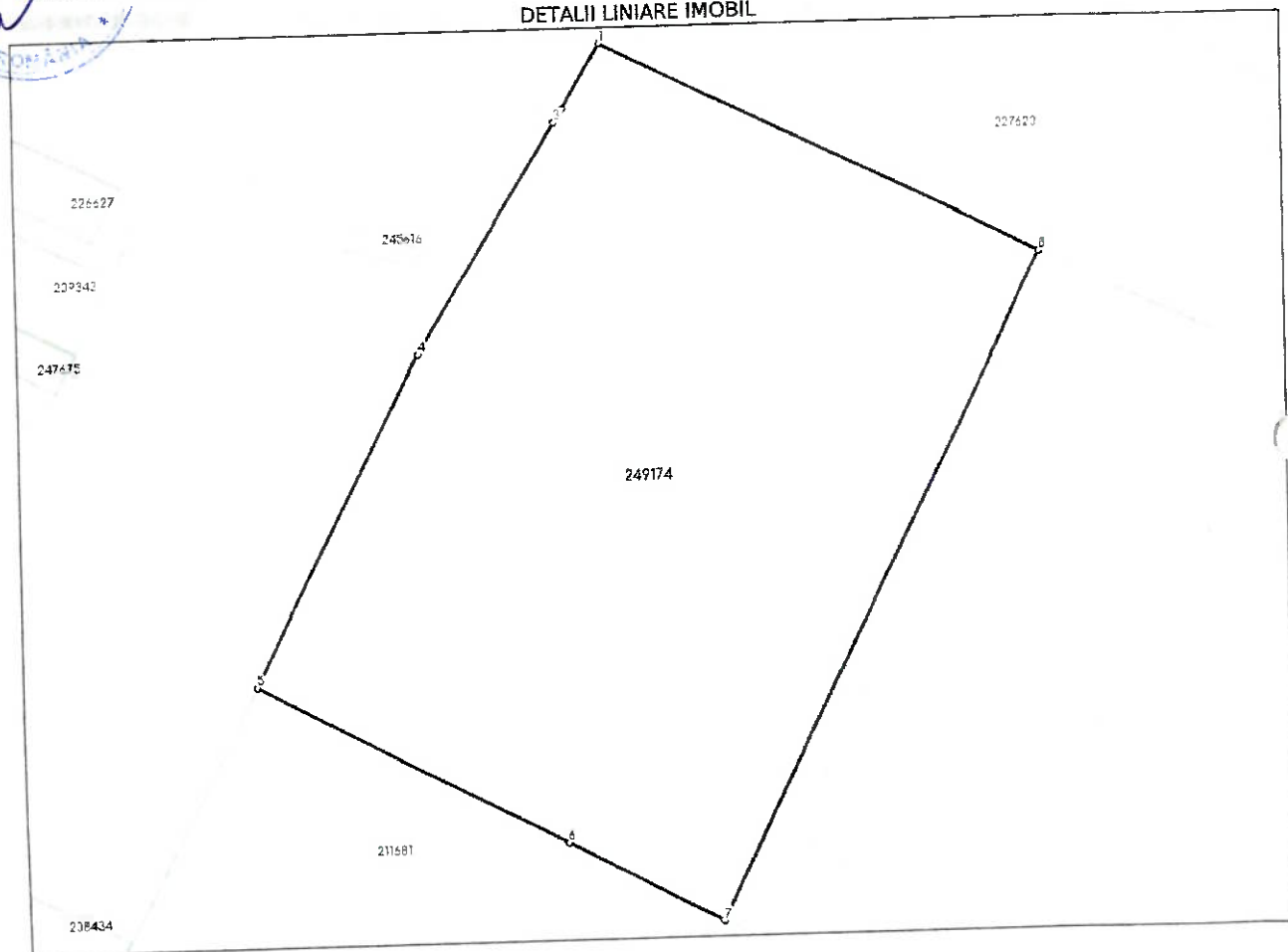
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr.cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
249174	5.419	Teren delimitat de gard beton între punctele 5-8-1-2, gard metalic cu fundatie beton între pct.3-5 și neîmprejmuț între pct.2-3;

Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	5.419	-	-	-	

Date referitoare la construcții

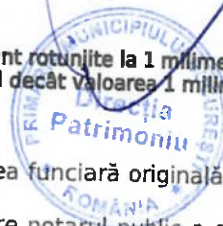
Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
1	2	9.149
2	3	1.859
3	4	32.09
4	5	44.305
5	6	41.965
6	7	21.169

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	8	88.491
8	1	58.697

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie 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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
13-01-2026

Asistent Registrator,
BRINDUSA-RUXANDRA OSEACA

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(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.ancpl.ro>



NR. 102220/26.06.2026

REFERATUL DE APROBARE

privind transmiterea în administrarea Administrației Domeniului Public a Municipiului București a bunului imobil-cimitir aparținând domeniului public al Municipiului București, identificat cu numărul cadastral 249174, situat în Calea Giulești nr. 103, sector 6

Ținând cont de destinația imobilului situat în Calea Giulești nr. 103, sector 6, în speță cimitir și având în vedere că până la data prezentei nu are stabilit un administrator, prin acest proiect se propune transmiterea acestui imobil către Administrația Domeniului Public a Municipiului București, care are ca obiect de activitate „administrare, întreținere, igienizarea și salubritatea cimitirelor și crematoriilor umane aflate în administrare”, așa cum este prevăzut în regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 107//02.04.2026, privind înființarea Administrației Domeniului Public a Municipiului București, instituție publică de interes local al Municipiului București, prestatoare de servicii publice.

Imobilul-teren în suprafață de 5.419 mp, situat în Calea Giulești nr. 103, sector 6, identificat cu numărul cadastral 249174, a fost evaluat cu valoarea justă totală de 247.800 lei, potrivit raportului de evaluare întocmit în data de 28.04.2026 de Asocieria MAPPS MASTER APPRAISAL – BUSINESS VALUATION – membru corporativ ANEVAR.

Conform prevederilor art. 129, alin.6 lit. a) din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, Consiliul General al Municipiului București hotărăște darea în administrare a bunurilor imobile proprietatea municipiului București, iar potrivit prevederilor art. 166, alin.2 lit. (g) consiliile locale ale sectoarelor administrează bunurile proprietatea municipiului de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

Având în vedere cele menționate mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre, privind transmiterea în administrarea Administrației Domeniului Public a Municipiului București a bunului imobil-cimitir aparținând domeniului public al Municipiului București, identificat cu numărul cadastral 249174, situat în Calea Giulești nr. 103, sector 6.

PRIMAR GENERAL,

CIPRIAN CIUCU



AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDICĂ
Director executiv,
Adrian IORBACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Direcția de Mediu

D.P./nr. 97480 / 09.06. 2026

D.M./nr. 97418 / 09.06 2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind transmiterea în administrarea Administrației Domeniului Public al Municipiului București a bunului imobil-cimitir aparținând domeniului public al Municipiului București, identificat cu numărul cadastral 249174, situat în Calea Giulești nr. 103, sector 6

Imobilul-cimitir situat în Calea Giulești nr. 103, sector 6, în suprafață de 5.419 mp (secțiune din Cimitirul „Calvin”) reprezintă proprietate publică a Municipiului București fiind înscris în cartea funciară nr. 249174.

Potrivit raportului de evaluare întocmit în data de 28.04.2026 de Asocieria MAPPS MASTER APPRAISAL – BUSINESS VALUATION – membru corporativ ANEVAR, imobilul-teren în suprafață de 5.419 mp, situat în Calea Giulești nr. 103, sector 6, identificat cu numărul cadastral 249174, a fost evaluat cu valoarea justă totală de 247.800 lei.

Ținând cont de destinația imobilului situat în Calea Giulești nr. 103, sector 6, în speță cimitir și având în vedere că până la data prezentei nu are stabilit un administrator prin acest proiect se propune transmiterea acestui imobil către Administrația Domeniului Public al Municipiului București, care au ca obiect de activitate de „administrare, întreținere, igienizarea și salubritatea cimitirelor și crematoriilor umane aflate în administrare”, așa cum este prevăzut în regulamentul de ROF, aprobat prin H.C.G.M. nr. 107/02.04.2026.

Conform prevederilor art. 129, alin.6 lit. a) din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare „Consiliul General al Municipiului București hotărăște darea în administrare a bunurilor imobile proprietatea municipiului București” iar prevederilor art. 166, alin.2 lit. (g) consiliile locale ale sectoarelor administrează bunurile proprietatea municipiului de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

Direcția de Mediu

Din punct de vedere al prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenul mai sus menționat, este încadrat ca spațiu verde

public de folosință specializată, aferent dotărilor publice (creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, edificii de cult, cimitire) (art. 3, lit. b, pct.2).

De asemenea, în concordanță cu prevederile Legii nr. 24/2007, prin administrarea spațiilor verzi se asigură protecția și conservarea spațiilor verzi pentru menținerea biodiversității lor, regenerarea, extinderea, ameliorarea compoziției și a calității spațiilor verzi, elaborarea și aplicarea unui complex de măsuri privind aducerea și menținerea spațiilor verzi în starea corespunzătoare funcțiilor lor, identificarea zonelor deficitare și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor acoperite cu vegetație.

Persoanele fizice și persoanele juridice au obligația să nu producă tăieri neautorizate sau vătămări ale arborilor și arbuștilor și să nu diminueze suprafețele spațiilor verzi.

Totodată, art. 18, alin. (7) din Legea nr. 24/2007 prevede: „Prin excepție de la prevederile alin. (5), se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț (...) grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde”.

Având în vedere cele menționate mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre, privind transmiterea în administrarea Administrației Domeniului Public al Municipiului București a bunului imobil-cimitir aparținând domeniului public al Municipiului București, identificat cu numărul cadastral 249174, situat în Calea Giulești nr. 103, sector 6.

Cu stimă,

DIRECȚIA PATRIMONIU

Director Executiv,

Mariana PERȘUNARU

Șef Serviciu,

Ing. Camelia MĂNDESCU

Întocmit, expert Steriana Șovar

Data 03.06.2026/2ex.

DIRECȚIA DE MEDIU

Director Executiv,

Simona POPA

Întocmit, expert Vasilica PLEȘU



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind înființarea Administrației Domeniului Public a Municipiului București, instituție publică de interes local al Municipiului București, prestatoare de servicii publice

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 51766/30.03.2026 și raportul de specialitate comun al Direcției Managementul Resurselor Umane nr. 49234/25.03.2026, al Direcției Generale Economice nr. 49334/25.03.2026 și al Direcției Patrimoniu nr. 49329/25.03.2026;

Văzând avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. 27/01.04.2026, avizul Comisiei de ecologie, protecția mediului și igienizare nr. 6/01.04.2026 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 96/31.03.2026 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de adresa Instituției Prefectului - Municipiul București nr. 4110/10.03.2026, modificată în data de 13.03.2026 și înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 42546/17.03.2026;

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 454/2022 privind reorganizarea Administrației Lacuri, Parcuri și Agreement București și aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare ale acesteia;
 - Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 221/2024 privind reorganizarea Administrației Cimitirelor și Crematoriilor Umane;
 - art. 2 alin. (6) și anexa nr. 8b din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 305/2013, privind punerea în aplicare a prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 77/2013 pentru stabilirea unor măsuri privind asigurarea funcționalității administrației publice locale, a numărului de posturi și reducerea cheltuielilor la instituțiile și autoritățile publice din subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea Guvernului ori a ministerelor la aparatul de specialitate al Primarului General, aparatul permanent de lucru al Consiliului General al Municipiului București și la serviciile/instituțiile publice de interes local ale Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;
 - Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 219/1999 privind organizarea "Centrului de Protecție a Plantelor și Carantina Fitosanitară în subordinea Consiliului General al Municipiului București", cu modificările și completările ulterioare;
 - Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 137/2016, pentru aprobarea majorării numărului total de posturi și a statului de funcții ale Centrului de Protecție a Plantelor, cu modificările și completările ulterioare;
- În conformitate cu prevederile:
- Legii nr. 296/2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare pentru asigurarea sustenabilității financiare a României pe termen lung, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 7/2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru adoptarea unor măsuri pentru creșterea capacității financiare a unităților administrativ - teritoriale;

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 63/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și stabilirea unor măsuri financiare, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. a), lit. c), lit. d), alin. (3) lit. c), lit. e), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. j), lit. s), art. 130 alin. (1) și art. 139 alin. (3) 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 aprobă înființarea Administrației Domeniului Public a Municipiului București, instituție publică de interes local al Municipiului București, prestatoare de servicii publice, persoană juridică de drept public, organizată la nivel de direcție generală, cu sediul administrativ în București, sector 1, Șos. București - Ploiești nr. 8B.

(2) Se aprobă organigrama, cu un număr total de 511 posturi, din care 43 de conducere, statul de funcții și Regulamentul de organizare și funcționare ale Administrației Domeniului Public a Municipiului București, conform anexelor nr.1, nr. 2 și nr. 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă transferul de activitate, patrimoniu și personal, în limita posturilor disponibile, de la Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București, Administrația Cimitirelor și Crematoriilor Umane și Centrul de Protecție a Plantelor București la Administrația Domeniului Public a Municipiului București.

(4) În aplicarea art. 1 alin. (2), Administrația Domeniului Public a Municipiului București va elabora o procedură internă de selecție a personalului ce va fi preluat pe posturile disponibile.

Art.2 (1) În aplicarea prevederilor art. 1, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, directorul general al Administrației Lacuri, Parcuri și Agrement București, directorul Administrației Cimitirelor și Crematoriilor Umane și directorul Centrului de Protecție a Plantelor București, în calitate de angajatori, vor îndeplini procedurile legale privind modificarea, prin transfer, a raporturilor de muncă ale salariaților sau, după caz, privind încetarea raporturilor de muncă ale salariaților cu respectarea prevederilor din Legea nr. 53/2003 - Codul Muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În termenul prevăzut la alin. (1), directorul general al Administrației Lacuri, Parcuri și Agrement București, directorul Administrației Cimitirelor și Crematoriilor Umane și directorul Centrului de Protecție a Plantelor București vor asigura îndeplinirea următoarelor măsuri:

a) Efectuarea inventarierii elementelor de activ și de pasiv, precum și înregistrarea acestora, potrivit reglementărilor contabile aplicabile;

b) Întocmirea situațiilor financiare de închidere a exercițiului financiar;

c) Predarea către Administrația Domeniului Public a Municipiului București a patrimoniului, arhivei, bunurilor și înscrisurilor instituției.

Art.3 (1) Bunurile imobile din anexele nr. 4 - 6, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, proprietăți publice ale Municipiului București, vor fi preluate pe bază de proces-verbal de predare-primire conform evidențelor contabile.

(2) Instituția nou creată are obligația să inventarieze bunurile ca domeniu public al Municipiului București și să opereze modificarea cărților funciare ale imobilelor preluate.

(3) Patrimoniul mobil din evidențele Administrației Lacuri, Parcuri și Agrement București, Administrației Cimitirelor și Crematoriilor Umane și Centrului de Protecție a Plantelor București va fi preluat, pe bază de protocol, de către Administrația Domeniului Public a Municipiului București.

Art.4 (1) Activul, pasivul, drepturile și obligațiile cu caracter patrimonial ale Administrației Lacuri, Parcuri și Agrement București, Administrației Cimitirelor și Crematoriilor Umane și Centrului de Protecție a Plantelor București se vor prelua de către Administrația Domeniului Public a Municipiului București pe bază de Protocol de predare-preluare.

(2) În cazul litigiilor aflate în derulare pe rolul instanțelor de judecată, în care instituțiile prevăzute la alin. (1) sunt parte, Administrația Domeniului Public a Municipiului București se subrogă în drepturile și obligațiile acestora și dobândește calitatea procesuală a lor.

(3) Se împuternicește Directorul General al Administrației Domeniului Public a Municipiului București să preia și să semneze în numele instituției documentele care rezultă din aplicarea alin. (1) și alin. (2).

Art.5 Începând cu data de 15.06.2026, Administrația Lacuri, Parcuri și Agreement București, Centrul de Protecție a Plantelor București și Administrația Cimitirelor și Crematoriilor Umane își încetează activitatea și se desființează ca persoane juridice, activitatea preluată de către Administrația Domeniului Public a Municipiului București urmând a se desfășura în spațiile administrate de către aceasta din urmă.

Art.6 Se împuternicește Directorul General al Administrației Domeniului Public a Municipiului București să depună toate diligențele necesare radierii Administrației Lacuri, Parcuri și Agreement București, Administrației Cimitirelor și Crematoriilor Umane și Centrului de Protecție a Plantelor București.

Art.7 (1) Finanțarea cheltuielilor curente și de capital ale Administrației Domeniului Public a Municipiului București se va face din subvenții de la bugetul local al Municipiului București și din venituri proprii.

(2) Se aprobă operațiunile ce se efectuează în sistemul național de raportare – Forexbug în situația reorganizării instituțiilor publice conform Ordinului nr. 517/2016 pentru aprobarea de proceduri aferente unor module care fac parte din procedura de funcționare a sistemului național de raportare – Forexbug, cu modificările și completările ulterioare.

Art.8 (1) La data de 15.06.2026, titlul anexei nr. 2 al Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 97/2024 se modifică prin eliminarea Administrației Lacuri, Parcuri și Agreement București, Administrației Cimitirelor și Crematoriilor Umane și Centrului de Protecție a Plantelor București și adăugarea Administrației Domeniului Public a Municipiului București.

(2) Cu aceeași dată își încetează aplicabilitatea prevederile art. 2 alin. (6) și anexa nr. 8b din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 305/2013, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 137/2016, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 219/1999, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 454/2022 și Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 221/2024.

Art.9 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, Administrația Lacuri, Parcuri și Agreement București, Centrul de Protecție a Plantelor București, Administrația Cimitirelor și Crematoriilor Umane și Administrația Domeniului Public a 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 02.04.2026.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin-Victor Smighelschi

București, 02.04.2026

Nr. 107

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana ZAMFIR

REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE AL ADMINISTRAȚIEI DOMENIULUI PUBLIC A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CAPITOLUL I Dispoziții generale

Art. 1 (1) Administrația Domeniului Public a Municipiului București (A.D.P.M.B) este un serviciu public de interes local al Municipiului București, cu personalitate juridică, finanțat din subvenții de la bugetul local al Municipiului București și din venituri proprii, venituri extrabugetare și alte fonduri legal constituite.

(2) Administrația Domeniului Public a Municipiului București, înființată prin Hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, este organizată și funcționează în baza Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor prezentului Regulament și a Regulamentului Intern, precum și a celorlalte acte normative aplicabile în materie.

Art. 2 Administrația Domeniului Public a Municipiului București are sediul administrativ în București, sector 1, Șos. București-Ploiești nr. 8B.

Art. 3 (1) Administrația Domeniului Public a Municipiului București este finanțat din subvenții de la bugetul local al Municipiului București, din venituri proprii, precum și din sponsorizări sau donații provenite de la persoane juridice și fizice, după caz.

(2) Veniturile proprii sunt cele care se pot realiza din activitățile prevăzute în prezentul regulament și se gestionează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Art. 4 Activitatea funcțională și de specialitate a instituției se desfășoară în baza și cu respectarea legislației în vigoare.

CAPITOLUL II Obiectul de activitate

Art. 5

(1) **Obiectul de activitate** al Administrației Domeniului Public a Municipiului București îl constituie administrarea, exploatarea, întreținerea și protejarea lacurilor, barajelor și ecluzei Herăstrău, strandurilor, spațiilor verzi, a imobilelor date în administrare, fântânilor arteziene, ceasurilor și a aliniamentelor, repararea malurilor aferente lacurilor, întreținerea navelor și bărcilor, desfășurarea de activități recreative și de agrement, producere de material dendro-floricol, efectuarea de tratamente fitosanitare, precum și administrarea,



întreținerea, igienizarea și salubritatea cimitirelor și crematoriilor umane aflate în administrare.

(2) În realizarea obiectului său de activitate Administrația Domeniului Public a Municipiului București exercită următoarele atribuții principale:

1. Asigură administrarea, exploatarea, întreținerea și protejarea lacurilor, barajelor și ecluzei Herăstrău, ștrandurilor și a spațiilor verzi precum și repararea malurilor aferente lacurilor;
2. Asigură transportul public de pasageri în scop de agrement pe lacurile aflate în administrarea sa, alte activități recreative și de agrement, activități de servicii conexe transportului pe apă, activități sportive;
3. Asigură repararea și întreținerea navelor și bărcilor în scopul furnizării unor servicii de agrement;
4. Asigură activități de deservire și transport, întreținerea, închirierea de ambarcațiuni și nave de pasageri aflate în administrarea sa;
5. Asigură producerea de material dendro-floricol;
6. Asigură administrarea, exploatarea, întreținerea, închirierea imobilelor aflate în administrarea sa;
7. Asigură administrarea, exploatarea, întreținerea și închirierea altor unități locative situate în: București, Sector 5, str. Condorului nr. 59, București, Sector 2, Sos. Petricani nr. 11 A, București, Sector 4, Sos. Olteniței nr. 4;
8. Asigură administrarea, exploatarea și întreținerea fântânilor arteziene, a ceasurilor și a aliniamentelor;
9. Asigură administrarea, exploatarea și întreținerea adăpostului de cai și Baza de Agrement Hipic Tei-Toboc pentru protecția cailor abandonate;
10. Asigură administrarea, întreținerea și exploatarea imobilelor situate în:
 - a. Complexul Sat Francez Șoseaua Nordului nr. 114-140, sector 1;
 - b. Imobilul situat în str. Constantin Noica nr.183, sector 6, București;
 - c. Teren situat în strada Sfinții Voievozi, sector 1;
 - d. Imobil București, str. Buicliu Cristea nr. 5, sector 5;
 - e. Imobil-teren Tei-Toboc situat în București, Sos. Petricani, nr. 86A, sector 2;
 - f. Sediul S.I.E.U.M.T. Ghencea situat în București, str. Drumul Cooperativei nr. 6-8, sect 5;
 - g. Sediul situat în București., sector 1, Șos. București-Ploiești nr. 8B.
11. Asigură executarea numeroaselor tratamente fitosanitare, în scopul de a preveni și a combate bolile și dăunătorii din parcuri, pepiniere, grădini, sere și aliniamente stradale.
12. Pe linie de cimitire și crematorii umane:
 - a) asigură: administrarea, întreținerea, igienizarea și salubritatea cimitirelor și crematoriilor umane; efectuarea prestațiilor de servicii către cetățeni, pentru înhumări, deshumări, reînhumări și incinerări; asigurarea de servicii religioase specifice, gratuite, în spații special amenajate, precum și evidența și concesionarea locurilor de înhumare, a locurilor de veci și a nișelor.
 - b) în calitate de membru în Asociația Cimitirelor Semnificative din Europa, organizează în colaborare cu alte instituții publice și organisme neguvernamentale, expoziții, spectacole, concerte și alte manifestări pentru promovarea patrimoniului cultural. Participă la toate evenimentele organizate de Asociația Cimitirelor Semnificative din Europa. Produce, editează și difuzează, în colaborare cu alte instituții/organisme, cărți și reviste, material audio-vizual, precum și alte asemenea produse culturale în vederea conștientizării cetățenilor europeni cu privire la valorile culturale și istorice pe care cimitirele reprezentative le adăpostesc, precum și a modului în care aceste valori sunt protejate împotriva oricărui tip de agresiune.



CAPITOLUL III Patrimoniul

Art. 6 (1) Administrația Domeniului Public a Municipiului București își desfășoară activitatea în spații proprietate publică a Municipiului București, atribuite în administrare conform legii.

(2) Bunurile imobile fac parte din domeniul public al Municipiului București, conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, iar bunurile mobile din dotarea instituției (mijloace fixe, obiecte de inventar etc.) fac parte din domeniul privat al Municipiului București.

(3) Patrimoniul Administrației Domeniului Public a Municipiului București poate fi îmbogățit și completat, în condițiile legii, prin achiziții, donații, sponsorizări, precum și prin preluarea în regim de comodat sau prin transfer, de bunuri din partea unor instituții ale administrației publice centrale sau locale, a unor persoane fizice sau juridice, din țară sau din străinătate.

(4) Bunurile mobile și imobile aflate în administrarea Administrației Domeniului Public a Municipiului București se gestionează potrivit dispozițiilor legale în vigoare, conducerea instituției fiind obligată să întreprindă și să aplice măsurile de protecție prevăzute de lege.

(5) Instituția ține distinct evidența contabilă a patrimoniului public și privat dat în administrarea sa.

(6) Instituției îi revine obligativitatea inventarierii anuale a patrimoniului mobil și imobil și transmiterii acestuia către direcția de resort din cadrul Primăriei Municipiului București pentru a fi introdus în baza de date și pentru realizarea inventarului Municipiului București.

(7) În vederea realizării obiectului său de activitate Administrația Domeniului Public a Municipiului București are drept de administrare, asigură exploatarea, întreținerea și protejarea următoarelor obiective :

a) Lacuri și construcții hidrotehnice;

a1) Lacuri de pe râul Colentina:

- Lacul Străulești;
- Lacul Grivita;
- Lacul Băneasa;
- Lacul Herastrau;
- Lacul Floreasca;
- Lacul Tei.

a2) Lacuri interioare:

- Lacul Carol;
- Lacul Cișmigiu;
- Lacul Circului;
- Lacul Tineretului.

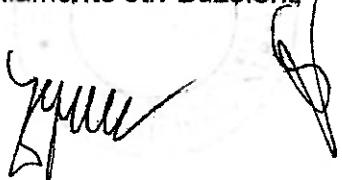
a3) Baraje și ecluze

- Baraj Mogoșoaia;
- Baraj Străulești;
- Baraj Grivița;
- Baraj Băneasa;
- Baraj Herăstrău;
- Baraj Floreasca;
- Baraj Tei;
- Baraj Pantelimon II;
- Baraj Cernica;
- Ecluza Herăstrău.

a4) Canal Deschis situat între Nodul Hidrotehnic Dragomirești și lacul Străulești



- a5) - Alte obiective specifice ce vor fi preluate sau create în cursul desfășurării activității;
- b) Parcuri și spații verzi:
- Parcul Regele Mihai I compus din:
 - a) Parc Herăstrăul Nou (cuprinde imobilele situate în sector 1: Sos.Nordului nr.1, str. Elena Văcărescu nr.2, Șoseaua Nordului nr. 7-9, Șoseaua Nordului nr. 7A, Șoseaua București- Ploiești nr.8K -Insula Debarcader, Șoseaua Nordului nr. 1A -Insula Pustie, Șoseaua Nordului nr.1B-Insula Copiilor, B-dul Aviatorilor nr. 115-Insula Stăvilari)
 - b) Parc Herăstrăul Vechi - B-dul Kiseleff nr.32. sect. 1 ;
 - c) Parc Miorița - B-dul Kiseleff nr.32, sect 1 ;
 - Parc Cișmigiu - str. Știrbei Voda nr. 37A. sector 1;
 - Parc Floreasca - B-dul Mircea Eliade nr. 16A, sector 1 ;
 - Parc Bordei compus din imobilele situate în B-dul Aviatorilor nr. 110-112, B-dul Aviatorilor nr. 114 și Str. I. V. Turgheniev nr. 11-15. sector 1;
 - Parc Circul de Stat - Aleea Circului nr.6, sector 2;
 - Parc Carol I - Str. Candiano Popescu nr. 4, sector 4;
 - Parc Izvor - Splaiul Independenței nr. 81-89, sector 5;
 - Parc Tineretului - B-dul Tineretului nr. 2, sector 4;
 - Parc Unirii (delimitat de str. Halelor, B-dul I. C. Brătianu, B-dul Dimitrie Cantemir, Splaiul Independenței, B-dul Unirii, precum și spațiile verzi situate între P-ța Unirii și P-ța Constituției –sector 4 și sector 5);
 - Axa N-S (cuprinzând aliniamentele stradale și spațiile verzi de pe B-dul Nicolae Bălcescu, B-dul Gh. Magheru (inclusiv zona Dunarea –Eva) și B-dul Lascăr Catargiu, Spații verzi Teatrul Național, Spații verzi Piața Universității situate în sectorul 3, Str. I. C. Brătianu - rond central + 4triunghiuri) ;
 - Parc Sala Palatului (Zona Atheneul Roman, Sala Palatului, Kretzulescu, Teatrul Odeon, Cercul Militar) ;
 - Parc Centenarului Str. Prof. Dr. Gheorghe Marinescu nr. 14B. sector 5;
 - Parc Verdi, compus din imobilele-teren situate în sectorul 2, Str. Gheorghe Țițeica nr. 143-147, Str. G. Verdi nr. 2BIS și imobilul teren situat între str. Gheorghe Țițeica, Str. Barbu Văcărescu, str. Giuseppe Verdi și proprietăți private, identificat conform cărții funciare nr. 233094;
 - Teren – strada Țărnelui, sector 1;
 - Teren – situat între Lacul Floreasca și Calea Floreasca sector 1;
 - Teren – situat pe Barajul Tei și pe malul Lacului Tei, sector 2;
 - Teren – Intrarea Navigatorilor nr. 8, sector 1 ;
 - Teren – Intrarea Navigatorilor nr. 27, sector 1 ;
 - Teren spații verzi aferente arterei de circulație B-dul Tudor Vladimirescu, sector 5;
 - Teren situat pe malul Lacului Tei situat în zona cadastrală nr. 51 cuprinsă între Calea Floreasca, Str. Ghe. Țițeica, Lacul Colentina și proprietăți particulare, sector 2:
 - Aliniamente Sos. Trafic Greu - Str. Răzoare - C-tin Istrate;
 - Aliniamente și scuaruri Sos. Panduri - Calea 13 Septembrie - B-dul Tudor Vladimirescu;
 - Aliniamente Str. Toporași;
 - Aliniamente și peluze Str. Mărgeanului;
 - Aliniamente Calea Ferentari;
 - Aliniamente Calea 13 Septembrie - B-dul Libertății;
 - Aliniamente Șos. Sălaj;
 - Aliniamente și scuaruri Str. Amurgului - Str. Bachus;
 - Aliniamente Șos. Viilor;
 - Aliniamente Șos. București – Măgurele;
 - Aliniamente Prelungirea Ferentari;
 - Aliniamente str. Buzpieni;




- Aliniamente str. Petre Ispirescu;
 - Aliniamente și scuaruri din Cal. Rahovei-B-dul Coșbuc;
 - Aliniamente și scuaruri Opera Romană - B-dul Mihail Kogălniceanu- Pța Kogălniceanu;
 - Aliniamente și peluze Academia Militara- str. Carol Davila;
 - Aliniamente și peluze B-dul Libertății- str. Izvor;
 - Aliniamente și scuaruri str. Antiaeriana- str. Petre Ispirescu;
 - Aliniamente B-dul Pieptănari ;
 - Aliniamente B-dul Eroilor Sanitari ;
 - Aliniamente B-dul Eroilor;
 - Peluze str. Prof. Dr. Gh. Marinescu;
 - Peluze str. Sebastian – Centrocoop;
 - Spațiu verde Opera Romană;
 - Ansamblul Piața Arsenalului + Banda centrală Cal. 13 Septembrie;
 - Ansamblul Academia Militară;
 - Scuar Calea Ferentari;
 - Jardiniera și plantație de aliniament aferentă cursului Râului Dâmbovița;
 - Pavilioane expoziționale situate în parcul Herăstrăul Vechi;
 - Spațiile Verzi (372 m.p.) din centrul istoric;
 - Stație de tratare și compostare deșeuri vegetale (str. Drumul Cooperativei. nr. 6-8, sector 5);
 - Alte obiective specifice ce vor fi preluate sau create în cursul desfășurării activității.
- c) Complexe de sănătate, băi publice, ștranduri și debarcadere:
- Complex de Sănătate Socului, Bdul Chișinău nr. 6, sector 2;
 - Complex de Sănătate Șerban Voda, Calea Șerban Voda nr. 95-101. sector 4;
 - Baia și Ștrandul Giulești, Calea Giulești nr.240, sector 6;
 - Ștrand Băneasa, sector 1;
 - Ștrand Berceni, Str. Izvorul Oltului nr. 5. sector 4;
 - Ștrand Parcul Tineretului, sector 4;
 - Circuitul Turistic Floreasca – Tei (și zona adiacentă lor), sector 1 și sector 2;
 - Ștrand Dâmbovița, Șos. Ciurel nr. 25 A și nr. 25.B. sector 6;
 - Ștrand Drumul Taberei, str. Drumul Taberei nr. 115, sector 6;
 - Ștrand Grivița, sector 1;
 - Ștrand Uverturii, Str. Dreptății nr. 12, sector 6;
 - Ștrand Titan, Str. Rotundă nr. 4, sector 3;
 - Ștrand Floreasca, str. Nicolae Caramfil nr. 2, sector 1 ;
 - Ștrand Tei;
 - Debarcader Libertății;
 - Debarcader Cișmigiu;
 - Debarcader Central Herăstrău;
 - Debarcader Scânteia I
 - Debarcader Garofița;
 - Debarcader Jianu;
 - Debarcader Pescăruș;
 - Alte obiective specifice ce vor fi preluate sau create în cursul desfășurării activității.
- d) Fântâni arteziene, ceasuri și WC-uri publice:
- Fântâna Scoala Monetariei;
 - Fântâna Miorița;
 - Fântâna Costache Negri;
 - Fântâna Calea 13 Septembrie;
 - Fântâna Sfinții Voievozi;
 - Fântâna Baba Novac;





- Fântâna Zodiac (Carol I);
- Fântâna Izvorul Rece;
- Fântâna Piața Revoluției – Senat;
- Fântâna Academia Militară;
- Fântâna Casa Centrală a Armatei ;
- Fântâna Dunărea – Arhitectură;
- Fântâna Teatrul Odeon;
- Fântâna Gara de Nord;
- Fântâna Poșta Vitan;
- Fântâni Unirii - 44 fântâni;
- Fântâna Circul de Stat;
- Fântâni Tineretului - 9 fântâni;
- Fântâni Herăstrău - 6 fântâni;
- Fântâna Cișmigiu.

Ceasuri:

- Ceas intersecția B-dul. Unirii cu Mircea Voda;
- Ceas Calea Vitan (lângă Poșta Vitan);
- Ceas Piața Hurmuzachi (lângă fost Cinema Vergului);
- Ceas intersecția Șos. Grivița cu B-dul. Titulescu;
- Ceas Foișorul de Foc;
- Ceas intersecția str. Traian cu Calea Călărașilor;
- Ceas intersecția Șos. Iancului cu Șos. Pantelimon (lângă OMV și Mc. Donald' s);
- Ceas Parc Carol (lângă rond fântână);
- Ceas Piața Sf. Gheorghe;
- Ceas Grădina Botanică;
- Ceas Piața Constituției;
- Ceas P-ța Universității;
- Ceas P-ța Unirii;
- Ceas Parc Herăstrău;
- Ceas Debarcader Herăstrău;
- Ceas Parc Circul de Stat;
- Ceas Parc Tineretului;
- Ceas Parc Cișmigiu;
- Ceas P-ța Romană;
- Ceas Ștrand Dâmbovița.

Grupuri sanitare:

- Grup sanitar Baba Novac;
- Grup sanitar P-ța Romană;
- Grup sanitar Vasile Pîrvan;
- Grup sanitar Splaiul Independenței;
- alte obiective specifice ce vor fi preluate sau create în cursul desfășurării activității.

e) Pepiniere și sere:

- Sera Ghencea - str. Drumul Cooperativei nr. 75 A, sector 5;
- Sera Libertății - Str. Candiano Popescu nr. 4A. sector 4;
- Sera Herăstrău - B-ul Kiseleff nr. 32, sector 1;
- Sera Bellu - Calea Șerban Voda nr. 243-245, sector 4;
- Plante Perene - Drumul Cooperativei, nr. 22 A, sector 5;

f) Imobilul situat în București, Șoseaua Nordului nr.114 – 140, sector 1 (Complexul Sat Francez);

g) Imobilul situat în str. Constantin Noica nr.183, sector 6;

h) Teren situat în strada Sfinții Voievozi, sector 1 ;



- i) Imobil str. Buicliu Cristea nr. 5, sector 5;
- j) Imobil-teren Tei-Toboc situat în Șos. Petricani, nr. 86A, sector 2;
- k) Sediul S.I.E.U.M.T. Ghencea str. Drumul Cooperativei nr. 6-8, sector 5;
- l) Sediul central situat în București, sector 1, Șos. București-Ploiești nr. 8B;
- m) administrează și asigură funcționarea următoarelor servicii teritoriale (cimitire și crematorii umane):
 - 1. cimitire: Bellu; Berceni; Bucureștii Noi; Colentina; Dămăroaia; Domnești; Ghencea; Iancu Nou; Izvorul Nou; Metalurgiei; Pantelimon; Sfânta Vineri; Străulești; Tudor Vladimirescu; Vest.
 - 2. crematorii umane: Vitan Bârzești; Cenușa.
 - 3. asigură întreținerea următoarelor cimitire: cimitirul Eroilor Herăstrău; cimitirul Eroilor Pro Patria, cimitirul Eroilor Martiri ai Revoluției din Decembrie 1989.
- n) alte obiective specifice ce vor fi preluate sau create în cursul desfășurării activității.

CAPITOLUL IV

Structura organizatorică

Art. 7 (1) Structura organizatorică a Administrației Domeniului Public a Municipiului București, concretizată în Organigramă, fundamentată la propunerea conducerii Administrației Domeniului Public a Municipiului București, se elaborează de către instituție, se aprobă de către C.G.M.B., la propunerea Primarului General.

(2) Structura organizatorică a instituției cuprinde:

A. Conducerea instituției formată din:

- Director General
- Director General adjunct 1
- Director General adjunct 2
- Director -Direcția Tehnică
- Director -Direcția Spații Verzi
- Director -Direcția Întreținere Lacuri și Agrement
- Director -Direcția Administrare Cimitire și Crematorii Umane
- Director – Direcția Economică

B. Aparatul de specialitate și funcțional:

- **Direcția Tehnică**

- Serviciul Întreținere și Exploatare Utilaje și Mijloace de Transport
- Serviciul Tehnic

- **Direcția Spații Verzi**

- Serviciul Întreținere Spații Verzi și Amenajare Integrată a Domeniului Public
- Serviciul Peisagistică
- Serviciul Planificare, Executare Tratamente Fitosanitare

- **Direcția Întreținere Lacuri și Agrement**

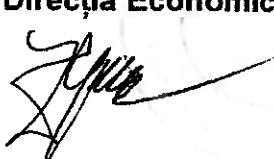
- Serviciul Întreținere Lacuri
- Serviciul Agrement și Ambarcații

- **Direcția Administrare Cimitire și Crematorii Umane**

- Serviciul Acte de Concesiune, Evidență Locuri de Veci

- Servicii teritoriale: Bellu, Berceni, Bucureștii Noi, Colentina, Domnești, Dămăroaia, Ghencea, Iancu Nou, Izvorul Nou, Metalurgiei, Pantelimon, Străulești, Sfânta Vineri, T. Vladimirescu, Vest, Crematorii.

- **Direcția Economică**







**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 249174 Bucuresti Sectorul 6

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 6, Loc. Bucuresti Sectorul 6, Calea Giulești, Nr. 103, Cimitirul Calvin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	249174	5.419	Teren delimitat de gard beton între punctele 5-8-1-2, gard metalic cu fundație beton între pct.3-5 și neîmprejmuit între pct.2-3;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
126676 / 05/12/2025	
Act Administrativ nr. 90, din 21/10/1944 emis de PMB; Act Administrativ nr. 0999980, din 10/03/2017 emis de ANAF; Act Administrativ nr. 204436, din 04/12/2025 emis de PMB; Act Administrativ nr. 201051, din 28/11/2025 emis de PMB; Act Administrativ nr. FN, din 02/12/2025 emis de PMB; Act Administrativ nr. 203083, din 03/12/2025 emis de PMB; Act Administrativ nr. FN, din 04/11/1944 emis de PMB; Act Administrativ nr. FN, din 23/10/1944 emis de PMB; Act Administrativ nr. 1940, din 09/01/2026 emis de PMB;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	

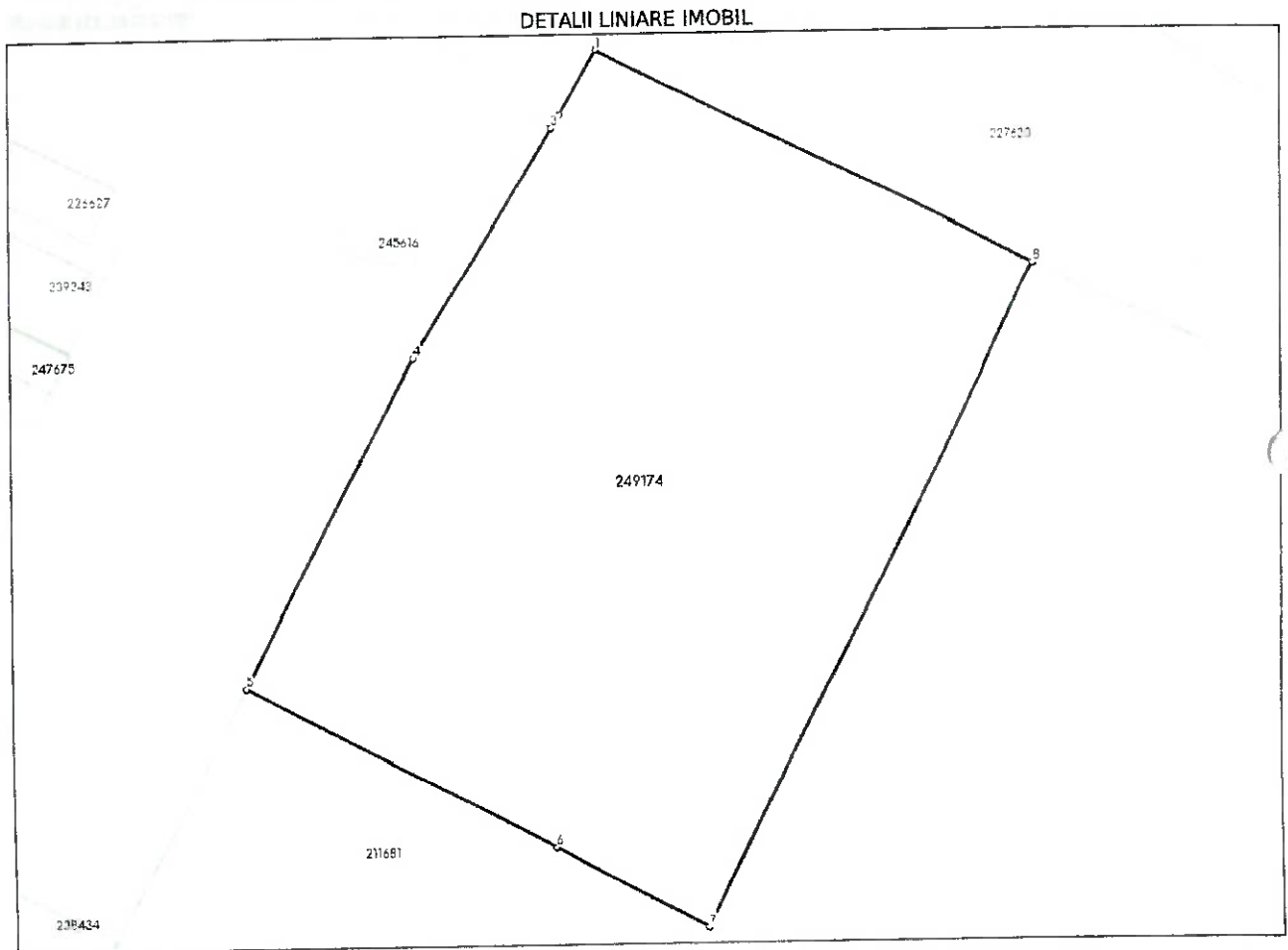
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
249174	5.419	Teren delimitat de gard beton intre punctele 5-8-1-2, gard metalic cu fundatie beton intre pct.3-5 si neimprejmuat intre pct.2-3;

* 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	5.419	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.149
2	3	1.859
3	4	32.09
4	5	44.305
5	6	41.965
6	7	21.169

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	88.491
8	1	58.697

** 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
13-01-2026

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
BRINDUSA-RUXANDRA OSEACA

(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.ancpl.ro>



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 6

Dosarul nr. 126676 / 05-12-2025

INCHEIERE Nr. 126676

Registrator: OVIDIU-PAVEL SĂMAN

Asistent: BRINDUSA-RUXANDRA OSEACA

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL BUCUREȘTI privind Prima înregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr.0999980/10-03-2017 emis de ANAF;
- Act Administrativ nr.FN/02-12-2025 emis de PMB;
- Act Administrativ nr.90/21-10-1944 emis de PMB;
- Act Administrativ nr.203083/03-12-2025 emis de PMB;
- Act Administrativ nr.204436/04-12-2025 emis de PMB;
- Act Administrativ nr.FN/04-11-1944 emis de PMB;
- Act Administrativ nr.FN/23-10-1944 emis de PMB;
- Act Administrativ nr.201051/28-11-2025 emis de PMB;
- Act Administrativ nr.1940/09-01-2026 emis de PMB;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

-
pentru serviciul având codul 211

Văzând referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 249174
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea MUNICIPIUL BUCUREȘTI, sub B.1 din cartea funciara 249174 UAT București Sectorul 6;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
COLF CRISTIAN

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 6, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

13-01-2026

Registrator,

OVIDIU-PAVEL SĂMAN

Asistent Registrator,

BRINDUSA-RUXANDRA OSEACA

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 6

LOC: BUCUREȘTI, BD EXPOZITIEI NR. 1A SECTOR 1 Tel:0374488100

Nr.cerere	126676
Ziua	05
Luna	12
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 249174 / UAT Bucuresti Sectorul 6

TEREN Intravilan

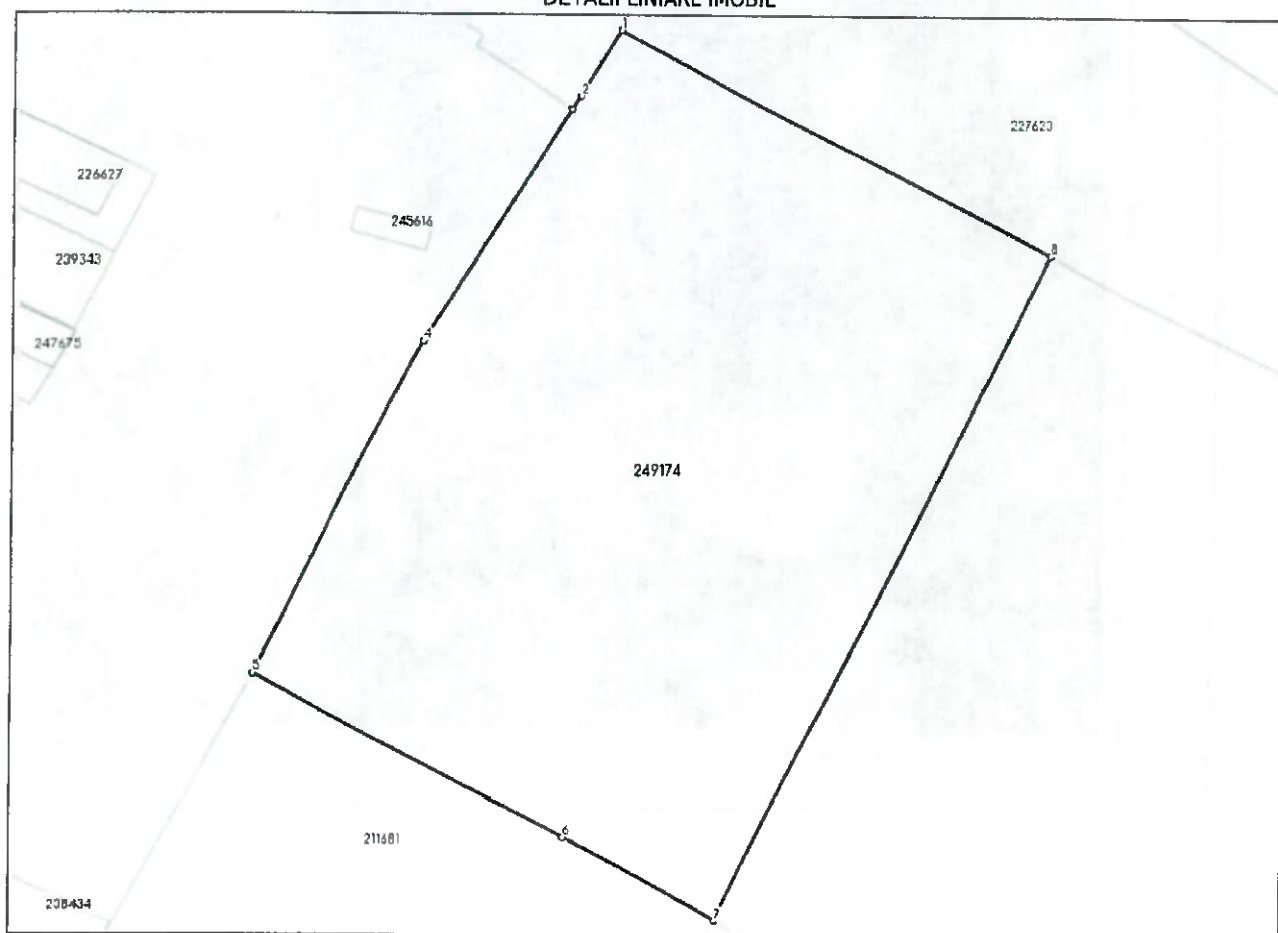
Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 6, Loc. Bucuresti
 Sectorul 6, Calea Giulești, Nr. 103, Cimitirul Calvin

Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul
 6

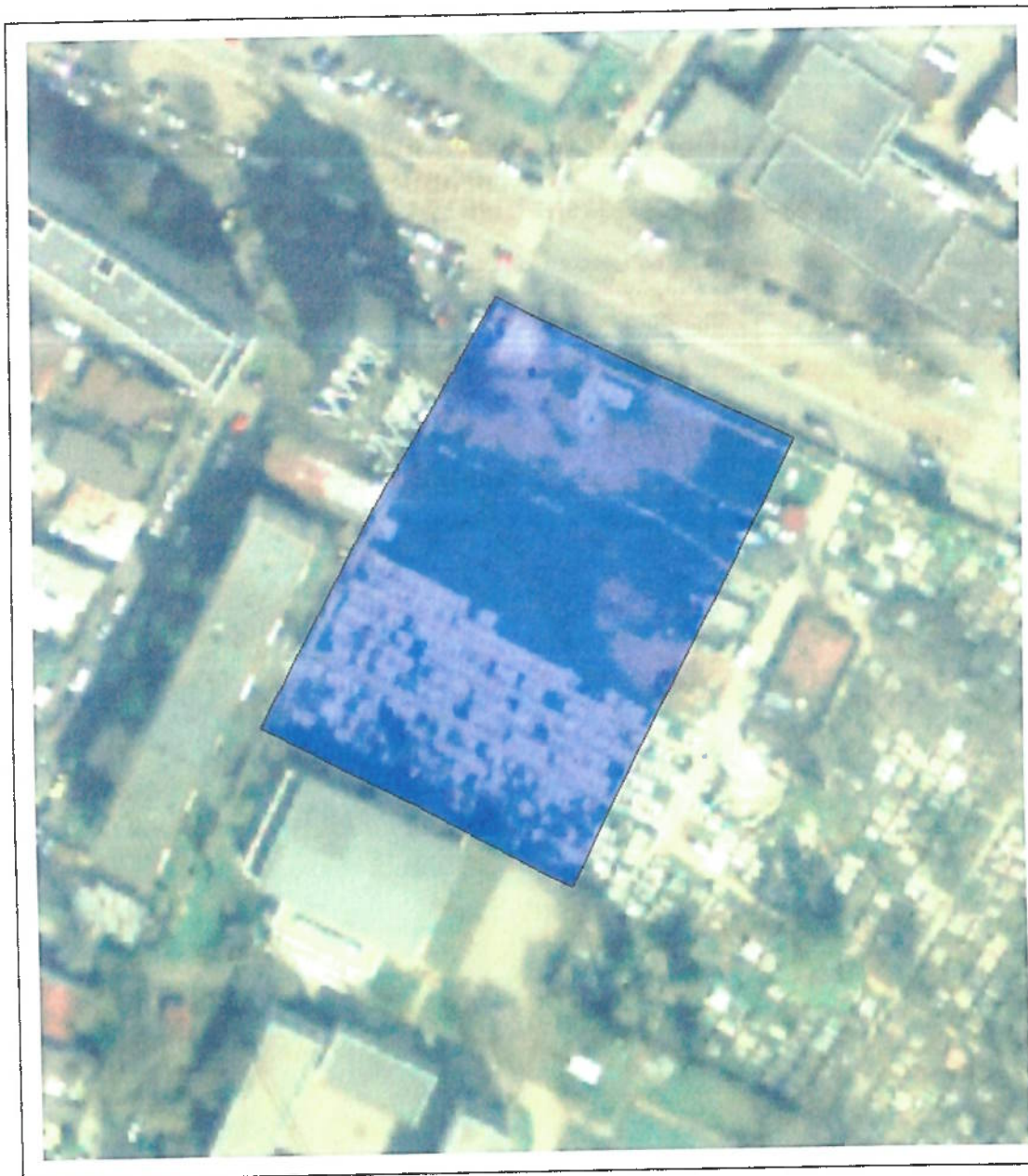
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
249174	5419	Teren delimitat de gard beton intre punctele 5-8-1-2, gard metalic cu fundatie beton intre pct.3-5 si neimpresmuit intre pct.2-3;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vlian	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	5.419			
	TOTAL:		5.419			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
1	2	9.149
2	3	1.859
3	4	32.09
4	5	44.305
5	6	41.965
6	7	21.169
7	8	88.491
8	1	58.697

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

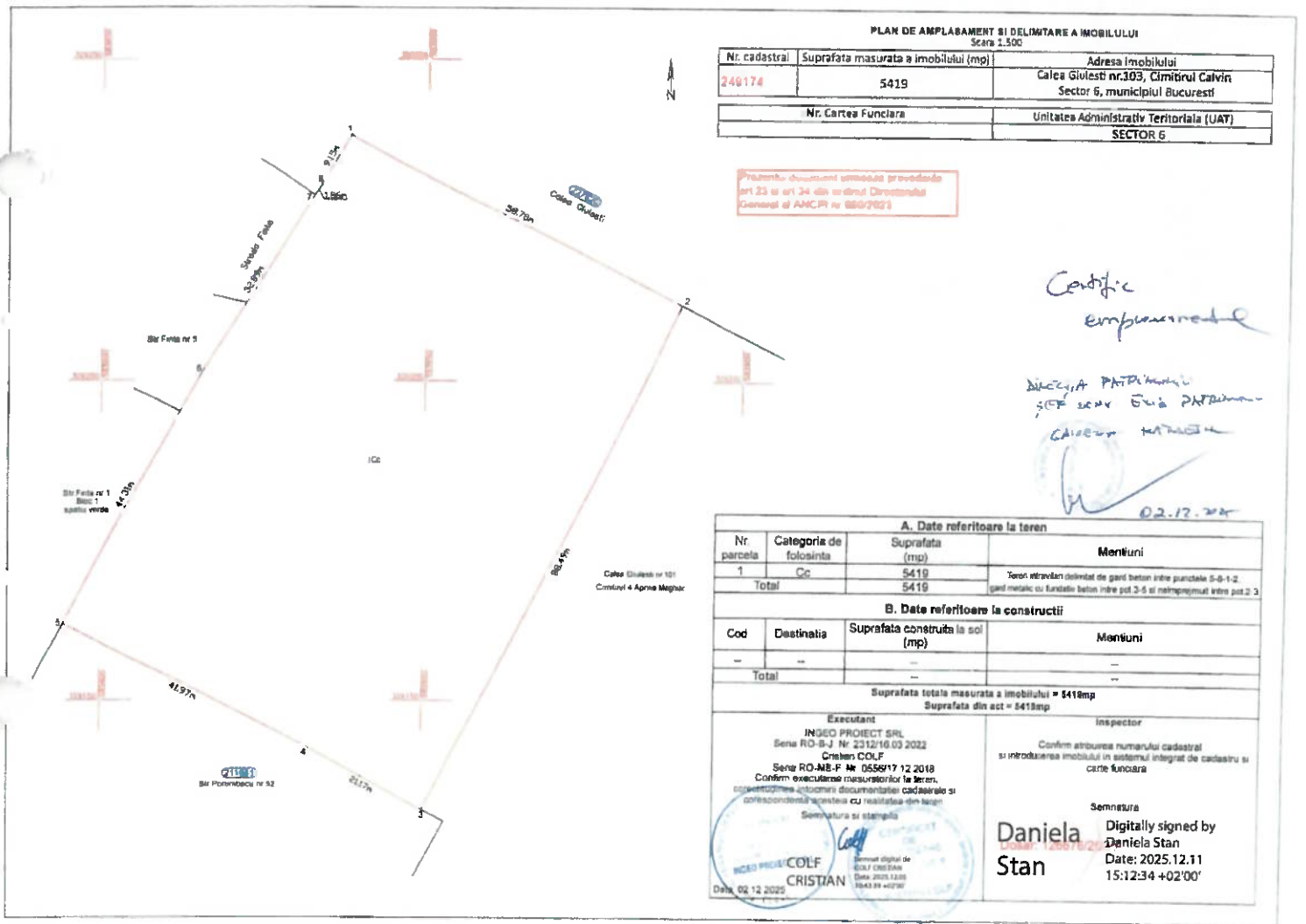
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BUCURESTI la data: 11-12-2025

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

DANIELA STAN



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
246174	5419	Calea Giulesti nr.303, Cimitirul Calvin Sector 6, municipiul Bucuresti
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativa Teritoriala (UAT)
		SECTOR 6

Prezentul document atesta ca prevederile art 23 si art 34 din ordinul Directiei Generale al ANCP nr 680/2021

*Certific
empunerea*

*Directia PATA Bucuresti
SOF SERV EGIS PATA Bucuresti
Cristian Cristian
02.12.2022*

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	5419	
Total		5419	Teren intravilan delimitat de gard beton intre punctele 5-6-1-2, gard metalic cu fundatie beton intre post 3-5 si intrapajunul intre post 2-3
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafata totala masurata a imobilului = 5419mp Suprafata din act = 5419mp			
Executant INGEO PROIECT SRL Sene RO-B-J Nr 2312/16.03.2022 Cristian COLF Sene RO-NE-F Nr 0556/17.12.2018 Confirma executarea masuratorilor la teren, corectarea erorilor documentarilor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren Semnatura si stampila INGEO PROIECT COLF CRISTIAN Data: 02.12.2022		Inspector Confirma atribuirea numarului cadastral si intrudarea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara Semnatura Daniela Stan Digitally signed by Daniela Stan Date: 2025.12.11 15:12:34 +02'00'	

DECIZIUNE

Noi, GENERAL DE DIVIZIE VICTOR DOMBROWSKI, Primarul General al Capitalei, lucrând în calitate de Consiliu Comunal, în baza art. 194 al.2 din Legea Ad-tivă din 14 August 1938 ;

Asupra raportului Dir. Plan și Sistemătizare înregistrat la No. privitor la înființarea unui cimitir pentru înmormântarea victimelor bombardamentelor aeriene ;

Având în vedere prevederile Planului de Sistemătizare decretat ;

Având în vedere măsurătorile Serv. Cadastru și evaluările Serv. de Exproprieri, cu care Comisiunea de Evaluări, în ședința dela 12 Octombrie 1944, a fost de acord ;

Având în vedere că din cauza marelui număr de cadavre și resturi de cadavre nereclamate de familii sau neidentificate, a fost nevoie să se procedeze la înhumare în gropi comune care nu erau disponibile în cimitirele comunale existente, folosindu-se în acest scop o porțiune din Cimitirul Calvin din șos. Giulești ;

Având în vedere prevederile Legii de Expropriere pentru cauză de utilitate publică ;

În virtutea drepturilor ce ne sunt conferite de legile și regulamentele în vigoare,

DECIDEM :

1). Declararea de utilitate publică și cu caracter de urgență a lucrărilor necesare înființării Cimitirului în care s'au înmormântat victimele bombardamentelor aeriene la care a fost supusă Capitala, cimitir situat în actualul cimitir Calvin din șos. Giulești.

2). Exproprierea în acest scop și cu procedura urgenței prevăzută în Legea de Expropriere pentru cauză de utilitate publică a unei porțiuni din terenul fără construcțiuni, denumit Cimitirul Calvin, situat în șos. Giulești, proprietatea Comunității Calvine, în întinderea și cu prețurile următoare :

Teren viran supr. 5418,66 m.p. x 1.500 lei/m.p. = 8.127.990 lei

3). Domnul Secretar General este însărcinat cu aducerea la îndeplinire a prezentei deciziuni.

PRIMARUL GENERAL AL CAPITALAII,
General de Divizie

V. Dombrowski

Secretar General,
N. D. Christescu

Directorul
Planului și Sistemătizării,
Arhitect Inspector General

I. Davidescu

EXECUTAT
LA SERVICIUL MUNICIPALITĂȚII BUCUREȘTI
AL ANURILOR NAȚIONALE

DIR. PLANULUI ȘI SISTEMATIZĂRII
Serv. Bunuri și Exproprieri

228
Anexă la lucr. nr. 2705 Cab/23 IX.1944.

Primăria Municipiului București
Lucrările Comisiei

Rezumat

Exproprieri pentru cimiti-
rul victimelor bombardamentelor,
înmormântate într-o porțiune din
cimitirul Calvin

19.X.94
A. V. 1944
19.21

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Nº 02720 / 21. OCT. 1944

DOMNUL PRIMAR GENERAL,

REGISTRATURA GENERALA

Numărul mare de decese provocat de bombardamentele la care a fost supusă Capitala începând cu luna Aprilie a.c., a ridicat - între altele - importanta problemă a înmormântării victimelor. În decurs de 2-3 zile a trebuit să fie înmormântate mii și de serviciile municipale, fie din cauză că familiile celor loviți nu puteau fi înștiințate, fie că victimele sau resturile de cadavre nu puteau fi identificate. A trebuit astfel să se adopte soluția înmormântării în gropi comune, cu atât mai mult, cu cât locurile individuale disponibile în cimitirale Capitalei n'ar fi fost nici pe departe suficiente pentru a satisface măcar în parte cerințele.

Aceste gropi comune au fost create într-o porțiune liberă din suprafața cimitirului Calvin, situat în București, șos. Giulești, teren proprietatea Comunității Calvine din București, str. Sf. Voevozi nr. 51.

Din cauza urgenței cerută de situația expusă mai sus, nu a mai fost timp să se întocmească în prealabil formele de exproprieri a acestui teren, folosirea lui fiind făcută imediat, sub rezerva întocmirii ulterioare a formelor legale.

Între timp Serv. Cadastrului a făcut măsurătoarea terenului, întocmind planurile de exproprieri anexate, iar Serviciul Bunuri și Exproprieri a evaluat terenul în chestiune, Comisiunea de Evaluări, în ședința dela 12 Octombrie 1944, fiind de acord cu aceste evaluări.

Inițierea acestui cimitir este în concordanță și cu prevederile Planului de Sistemizare decretat.

Față de cele arătate mai sus, vă rugăm Doznuale Primar General, să binevoiți a aproba :

1). Declarația de utilitate publică și cu caracter de urgență, a lucrărilor necesare inițierii cimitirului în care s'au înmormântat victimele bombardamentelor aeriene la care a fost supusă Capitala.

2). Exproprieri în acest scop și cu procedura urgenței, prevăzută în Legea de Exproprieri pentru cauză de utilitate publică, a unei părți din terenul, denumit Cimitirul Calvin, teren fără construcțiuni, situat în șos. Giulești, proprietatea Comuni-

țării Calvine, în întinderea și cu prețurile următoare :
Teren viran supr. 5418,66 m.p.x 1.500 lei/mp. = 8.127.990 lei

DIRECTORUL
PLANULUI ȘI SISTEMATIZĂRII,
Arhitect Inspector General

I. Davidescu
I. Davidescu

Seful Serv. Bunuri-Exproprieri,

L. R. Mihăescu
Ing. L. R. Mihăescu

Inspector

Emilian Iliescu
Emilian Iliescu

19.X.4444

EXECUTAT
LA CERERELE MUNICIPALE BUCUREȘTI
AL ARHITECTURILOR NAȚIONALE

229

SECRETARIA
LA SERVICIUL NAȚIONAL DE SECURITATE
AL ARMEI NAȚIONALE

PROCES-VERBAL

Astăzi, 23 Octombrie Anul 1944

Noi, Primarul Municipiului București și Secretarul General al Municipiului București, constatăm prin aceasta că s'a aflat pe ușa acestei primării Deciziunea Nr. 27206 RG/90 Lc./944, prin care se declară de utilitate publică și cu caracter de urgență a lucrărilor pt. înființarea Cimitirului în care s'au înmormântat victimele bombardamentelor, situat în actualul Cimitir Calvin din Sos. Giulești și exproprierea în acest scop a unei porțiuni de teren fără construcțiuni în supr. de 518,66 m.p. denumit Cimitirul Calvin în Sos. Giulești, proprietatea Comunității Calvine.- potrivit cererei făcută cu lucrarea înregistrată a No.

F. Primarul Municipiului,

N.D. Christescu

P. Secretar General,

C. Iliescu

Nr. 27206 RG/90 Lc./944

EXECUTAT
LA SERVICIUL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
AL ARHIVELOR NAȚIONALE

PROCES-VERBAL

Astăzi, 4 Noembrie Anul 1944.....

Noi, Primarul Municipiului București și Secretarul General al Municipiului București, constatăm prin aceasta că s-a aflat pe masa acestei primării.....
Deciziunea Nr. 27206 RG/90 Lc./944, prin care se declară de utilitate publică și cu caracter de urgență al lucrărilor pt. înființarea Cimitirului în care s'au înmormântat victimele bombardamentelor, situat în actualul Cimit. Calvin, din Sos. Giulești, - și exproprierea în acest scop a unei porțiuni de teren fără construcțiuni, în supr. de 5418,66 m.p. denumit Cimitirul Calvin, situat în Sos. Giulești, proprietatea Comunității Calvine, - a stat aflată dela 23 Octombrie 1944 până azi 4 Noembrie 1944. - potrivit cererei făcută cu lucrarea înregistrată a No.

P. Primarul Municipiului,
N. D. Christescu

P. Secretar General
C. Iliescu
C. Iliescu

Nr. 27206 RG/90 Lc./944



STRADA

DONAT COMUNEI DE
PITRODIA BIS. REDORNATE
TEREN COMUNAL
52000 MP.

ION + TABLA BUTII

NEAGRA

STR. FINTA

FOSIA STR. NOUA

eioc

GIULESTI

STRADA

Școala

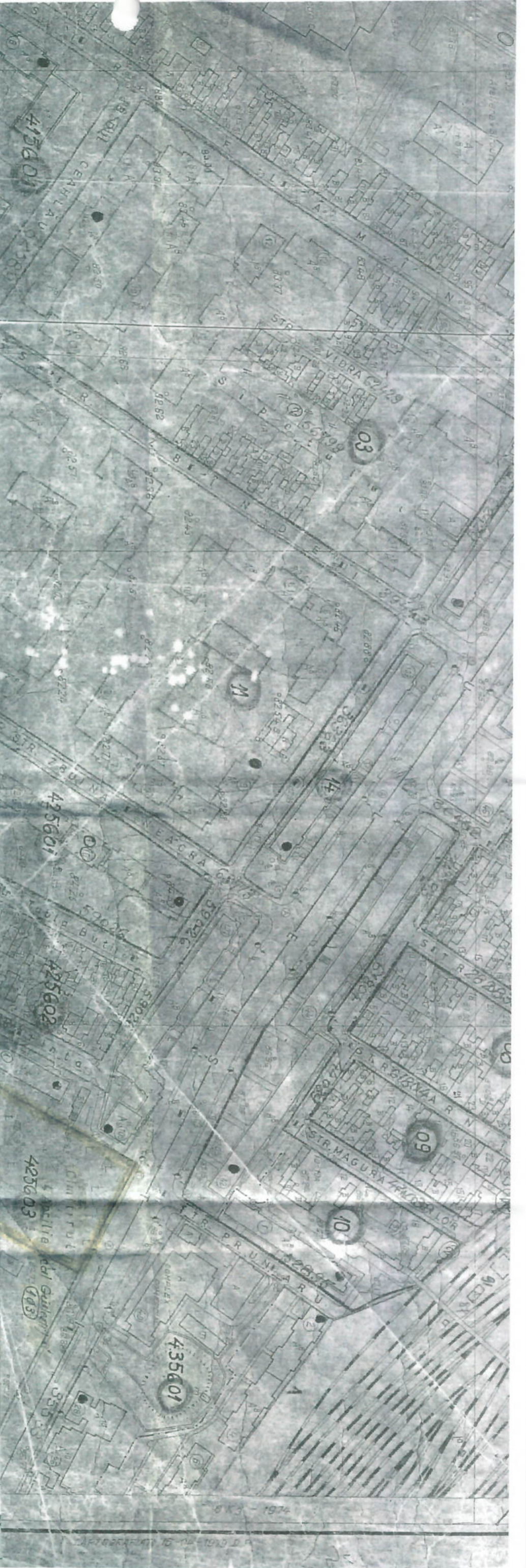
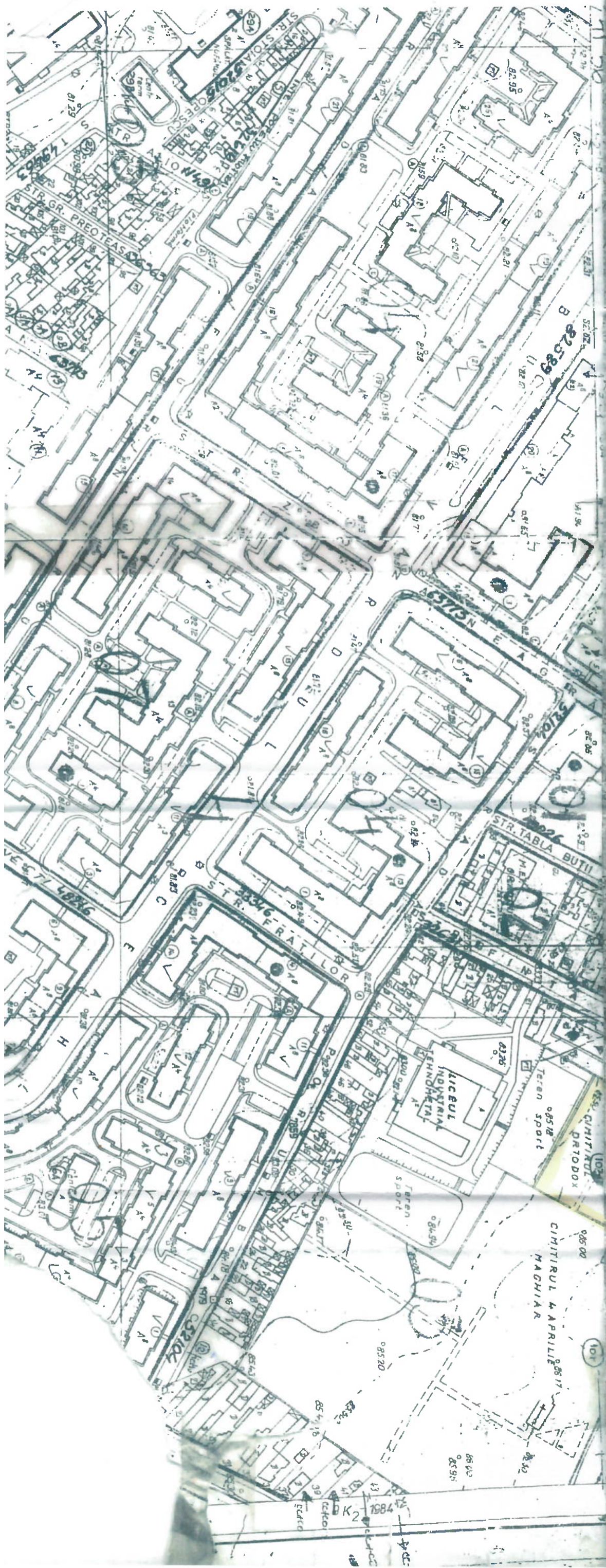
Primaria de Băeli

Principale Carol

Biserica

Căminul

276



ASOCIEREA
MAPPS MASTER APPRAISAL – BUSINESS VALUATION

RAPORT DE EVALUARE

Imobil format din teren intravilan categoria curți construcții, identificat cadastral cu nr. 249174, cu suprafață de 5.419 mp, situat în București, Calea Giulești nr. 103, sector 6



Beneficiar : Municipiul București

Numărul raportului: 60916

Data evaluării: 28.04.2026

Cuprins

1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII.....	6
1.1. Identificarea evaluatorului.....	6
1.2. Identificarea clientului/utilizatorilor/solicitantului.....	6
1.3. Identificarea subiectului/ activului supus evaluării.....	6
1.4. Utilizarea desemnată a evaluării.....	6
1.5. Tipul valorii.....	7
1.6. Premisa valorii.....	8
1.7. Data evaluării / Data raportului / Inspecția.....	8
1.8. Moneda raportului.....	8
1.9. Documentarea pentru efectuarea evaluării.....	8
1.10. Natura și sursa informațiilor și a datelor de intrare utilizate.....	9
1.11. Ipoteze generale și ipoteze speciale.....	9
1.12. Restricții de utilizare.....	11
1.13. Declararea conformității cu standardele ANEVAR.....	11
1.14. Documentare și Raportare.....	11
1.15. Cadrul general-termeni, definiții, principii și concepte.....	12
2. PREZENTAREA ȘI ANALIZA DATELOR.....	14
2.1. Localizarea și descrierea terenului.....	14
2.2. Descrierea și analiza pieței specifice.....	17
2.3. Cea mai bună utilizare.....	20
3. ABORDAREA ÎN EVALUARE ȘI RAȚIONAMENTUL.....	22
3.1. Aspecte teoretice.....	22
3.2. Evaluarea terenului liber.....	22
3.3. Reconcilierea valorilor și analiza rezultatelor.....	26
4. ANEXE.....	28

ADRESA DE ÎNȘOȚIRE

Lucrarea a fost realizată de Asocierea MAPPS MASTER APPRAISAL – BUSINESS VALUATION în baza contractului subsecvent nr.177 din 25.03.2026 pe baza notei de comandă nr. 60916 / 15.04.2026

Prezentul raport de evaluare se referă la dreptul de proprietate deținut de Municipiul București asupra unui imobil format din teren intravilan categoria curți construcții, identificat cadastral cu nr. 249174, cu suprafață de 5.419 mp, situat în București, Calea Giulești nr. 103, sector 6

Raportul a fost întocmit în vederea evaluării bunurilor proprietate publică terenuri în conformitate cu dispozițiile art. (3) și art. (5)-(11) și art. 13 din Normele Metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice din OMFP nr. 3471/2008, precum și pe baza dispozițiilor art. (2), indice 2 din OG nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice.

În conformitate cu prevederile legale care reglementează contabilitatea autorităților publice, evaluările efectuate pentru a fi incluse într-o situație financiară vor fi realizate astfel încât să respecte cerințele Standardelor de Raportare Financiară aplicabile. Se aplică și principiile conținute în Standardele generale de evaluare valabile la data evaluării cu excepția cazului în care acestea sunt modificate în mod special de către o cerință a standardului de contabilitate relevant sau a acestui standard.

Scopul evaluării este estimarea valorilor contabile / valorii de inventar a activelor fixe de natura terenurilor în vederea înregistrării în situațiile financiare. La baza evaluării au stat informațiile furnizate de către Municipiul București.

Raportul a fost structurat după cum urmează:

- Termenii de referință ai evaluării
- Prezentarea și analiza datelor
- Abordarea în evaluare și raționamentul
- Anexe

În urma aplicării metodologiei mai sus menționate, în condițiile termenilor de referință, având în vedere condițiile limitative privind inspecția și documentarea, ipotezele de lucru și ipotezele speciale emise în cadrul acestui raport de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea justă/ valoarea de inventar pentru terenul intravilan categoria curți construcții, în suprafață de 5.419 mp, identificat cu numărul cadastral 249174, situat în București, Calea Giulești nr. 103, sector 6 este:

Valoare	Lei	Euro
Valoarea justă totală	247.800	48.600
Valoarea justă unitară	46	9
Data evaluării	28.04.2026	

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii sunt :

- Valoarea a fost obținută ținând seama de condițiile limitative privind documentarea și inspecția, termenii de referință, ipotezele și aprecierile prezente în raport.
- Valoarea este valabilă la data evaluării și pentru destinația precizată în raport.
- Valoarea estimată reprezintă opinia evaluatorului referitoare la valoarea proprietății imobiliare.

Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Evaluatorul menționează că nu are cunoștință de existența unui conflict de interese care să-l împiedice să realizeze acest raport de evaluare pentru clientul mai sus menționat. Opiniile și estimările exprimate în raport au fost făcute pe baza celui mai bun raționament și nu garantează îndeplinirea lor în cazul unei tranzacții. Orice acțiune întreprinsă de client sau oricare altă parte implicată trebuie să se bazeze pe raționamentul lor, iar în procesul decizional trebuie luați în calcul și alți factori, nu numai elementele prezentate în acest raport.

SC MAPPS MASTER APPRAISAL SRL

Alexe Mariana



REZUMATUL RAPORTULUI

Utilizarea desemnată (scopul evaluării) Utilizarea desemnată a evaluării este stabilirea valorii de inventar, raportarea financiară, respectiv înregistrarea valorii juste în situațiile financiare

Identificarea subiectului evaluării Subiectul evaluării îl reprezintă un imobil format din teren intravilan categoria curți construcții, identificat cadastral cu nr. 249174, cu suprafață de 5.419 mp, situat în București, Calea Giulești nr. 103, sector 6

Tipul valorii utilizate În conformitate cu utilizarea desemnată a evaluării, tipul valorii este valoarea justă

Premisa evaluării Cea mai bună utilizare a terenului

Dreptul de proprietate Dreptul absolut de proprietate.

Ipoteze speciale Terenul se evaluează în ipoteza teren liber.

Condiții limitative Limitări privind documentarea:
- nu a fost pus la dispoziție certificat de urbanism
- limitări privind inspecția: Inspecția s-a efectuat doar vizual, din exterior, fără a se face măsurători. În lipsa proprietarului, pozele au fost făcute din exteriorul proprietății.

Abordările utilizate Abordarea prin piață

	Lei	Euro
Valoarea justă totală	247.800	48.600
Valoarea justă unitară	46	9

Data redactării raportului 28.04.2026

Data evaluării 28.04.2026

DECLARAȚIA DE CONFORMITATE

Lucrarea a fost realizată de Asocierea MAPPS MASTER APPRAISAL – BUSINESS VALUATION în baza contractului subsecvent nr.177 din 25.03.2026 pe baza notei de comanda nr. 60916 / 15.04.2026.

Lucrarea a fost realizată de Alexandru Debrezeni membru titular ANEVAR, specializarea EI,EPI cu numărul legitimație 12034.

Aplicarea principiilor din standardele ANEVAR la situațiile specifice din raport implică exercitarea raționamentului evaluatorului. Acest raționament a fost aplicat în mod obiectiv, având în vedere scopul evaluării, tipul valorii și ipotezele aplicabile și nu a fost folosit pentru a supraevalua sau subevalua valoarea rezultată.

Evaluatorul a aplicat raționamente imparțiale referitoare la credibilitatea care trebuie atribuită diferitelor date factice și ipoteze pentru a ajunge la o concluzie obiectivă în ceea ce privește valoarea, în așa fel încât rezultatul să fie nepărtinitor.

Evaluatorul posedă abilități tehnice adecvate, experiență și cunoștințe despre subiectul evaluării, despre piața pe care acesta se tranzacționează și despre scopul evaluării.

În elaborarea prezentului raport, evaluatorul a respectat legislația în vigoare referitoare la activitatea de evaluare :

- Ordonanța Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor
- Regulamentul de organizare și funcționare a Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România - aprobat prin Hotărârea Guvernului României nr. 353/2012
- Legea pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor (Legea nr. 99/2013)

În elaborarea prezentului raport evaluatorul a respectat hotărârile, reglementările, recomandările, codul de etică și standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR, ediția 2025, valabile la data evaluării .

Alexandru Debrezeni

Evaluator Autorizat EI,EPI

Membru titular ANEVAR, nr. leg. 12034



1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1.1. Identificarea evaluatorului

Lucrarea a fost realizată de Asocierea MAPPS MASTER APPRAISAL – BUSINESS VALUATION în baza contractului subsecvent nr.177 din 25.03.2026 pe baza notei de comanda nr. 60916 / 15.04.2026.

Lucrarea a fost realizată de Alexandru Debrezeni, membru titular ANEVAR, specializarea EI,EPI cu numărul legitimație 12034.

1.2. Identificarea clientului/utilizatorilor/solicitantului

Identificarea clientului/solicitantului

Clientul raportului este Municipiul București.

Identificarea utilizatorului/utilizatorilor

Identificarea utilizatorului/utilizatorilor. Municipiul București.

Condiții referitoare la utilizarea raportului

Persoana care primește o copie a unui raport de evaluare fără să fi fost identificată de către evaluator ca utilizator desemnat sau ca persoană care poate avea acces la raportul de evaluare, sau fără a avea atribuții legale sau reglementate în legătură cu respectivul raport de evaluare, nu poate fi considerată ca „cititor îndreptățit” al raportului de evaluare.

1.3. Identificarea subiectului/ activului supus evaluării

Subiectul evaluării este un imobil format din teren intravilan categoria curți construcții, identificat cadastral cu nr. 249174, cu suprafață de 5.419 mp, situat în București, Calea Giulești nr. 103, sector 6

În prezentul raport de evaluare este evaluat dreptul absolut de proprietate deținut de Primăria Municipiului București.

1.4. Utilizarea desemnată a evaluării

Utilizarea desemnată a evaluării este stabilirea valorii de inventar, raportarea financiară, respectiv înregistrarea valorii juste în situațiile financiare.

Estimarea valorii juste a terenurilor pentru raportare financiară, se face în baza prevederilor legale.

Principalele prevederi legale cu incidență asupra activității de reevaluare active sunt:

- Ordinului ministrului finanțelor publice nr.1917/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice cu modificările și completările aduse prin OMFP nr. 3259/2017
- Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiunile de aplicare a acestuia

- Ordonanța Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice (versiunea actualizată), aprobată prin Legea nr. 493/2003, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul Ministrului Economiei și Finanțelor nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice.

1.5. Tipul valorii

Raportul a fost întocmit în vederea evaluării bunurilor proprietate publică terenuri în conformitate cu dispozițiile art. (3) și art. (5)-(11) și art. 13 din Normele Metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice din OMFP nr. 3471/2008, precum și pe baza dispozițiilor art. (2), indice 2 din OG nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice

În conformitate cu prevederile legale care reglementează contabilitatea autorităților publice, evaluările efectuate pentru a fi incluse într-o situație financiară vor fi realizate astfel încât să respecte cerințele Standardelor de Raportare Financiară aplicabile. Se aplică și principiile conținute în Standardele generale de evaluare, Standarde pentru active, Standarde pentru utilizări specifice, cu excepția cazului în care acestea sunt modificate în mod special de către o cerință a standardului de contabilitate relevant sau a acestui standard.

În conformitate cu utilizarea desemnată a evaluării, tipul valorii este **valoarea justă**.

Valoarea justă a unui bun reprezintă suma pentru care un activ ar putea fi schimbat de bună voie între două părți aflate în cunoștință de cauză, în cadrul unei tranzacții cu prețul determinat obiectiv. Pentru bunurile care au valoare de piață, valoarea justă este identică cu valoarea de piață.¹

IFRS 13 definește valoarea justă ca prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării.

OCDE (Organizația pentru Cooperare și Dezvoltare Economică) definește valoarea justă de piață ca prețul pe care un cumpărător decis l-ar plăti unui vânzător hotărât într-o tranzacție pe piața liberă.

Valoarea justă reprezintă prețul care ar fi convenit, în mod rezonabil, între două părți specifice, pentru schimbul unui activ. Deși s-ar putea ca părțile să fie independente între ele și negocierea să fie nepărtinitoare, nu este necesar ca activul să fie expus pe piață, iar prețul convenit poate fi unul care reflectă mai degrabă avantajele sau dezavantajele specifice ale proprietății pentru părțile implicate decât cele de pe piață, în ansamblul ei.

¹ MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE ORDIN 1917/2005 (actualizat) pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiunile de aplicare a acestuia, în temeiul prevederilor art. 11 alin. (5) din Hotărârea Guvernului nr. 208/2005 privind organizarea și funcționarea Ministerului Finanțelor Publice și a Agenției Naționale de Administrare Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, în baza prevederilor art. 4 din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată.

- Încheiere OCPI nr. 126676 din 05.12.2025
- Extras de Carte Funciară nr. 249174 emisă de OCPI București, nr. cerere 126676 din 05.12.2025
- Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, nr. cerere 126676 / 05.12.2025
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:500, executat de Ingeo Proiect SRL la 02.12.2025

Documente care nu au fost puse la dispoziție:

- Certificat de urbanism valabil la data evaluării

1.10. Natura și sursa informațiilor și a datelor de intrare utilizate

Informațiile utilizate la elaborarea acestui raport de evaluare și pe care evaluatorul le-a avut la dispoziție au fost considerate de acesta ca fiind corecte, de încredere și suficiente în realizarea utilizării desemnate a evaluării (scopului).

Sursele de informații utilizate au fost:

- documente, date și informații primite de la client și/sau culese la inspecție
- date și informații de la firmele specializate și de pe internet (site-uri specializate);
- reviste și publicații de specialitate.

În redactarea lucrării evaluatorul a respectat STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR ANEVAR 2025 obligatorii pentru membrii Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România.

1.11. Ipoteze generale și ipoteze speciale

- Imobilul a fost evaluat în ipoteza liber de sarcini, fără a se ține cont de ipotecă, litigii în curs sau de servituți, suprafeții sau alte drepturi rezultate prin dezmembrarea dreptului absolut de proprietate.
- Opinia evaluatorului referitoare la dreptul de proprietate nu trebuie considerată ca fiind o opinie legală. Opinia evaluatorului referitoare la dreptul de proprietate s-a bazat pe documentele prezentate de client/beneficiar, fără a se efectua verificări suplimentare. Proprietatea analizată este considerată tranzacționabilă așa cum cere definiția valorii de piață din STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR ANEVAR 2025, valabile la data evaluării.
- Evaluatorul nu are cunoștință asupra stării părților ascunse sau invizibile ale proprietății imobiliare subiect sau asupra condițiilor adverse de mediu care pot majora sau micșora valoarea acesteia. Evaluatorului nu i-a fost solicitat și nu i-a fost pus la dispoziție nici un fel de studiu asupra structurii, gradului de poluare a solului sau condițiilor adverse de mediu și nu are cunoștință despre lucrări de acest gen. Evaluatorul nu este calificat să facă astfel de lucrări. Terenul este evaluat în ipoteza de lucru că are o structură ce permite construirea de clădiri și construcții în conformitate cu regulamentul urbanistic din zonă și nu prezintă urme de poluare ce ar necesita acțiuni de decontaminare.
- Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse publice pe care le consideră a fi credibile și conforme cu realitatea. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de părți.

- Acest raport este realizat plecând de la premisa că dreptul de proprietate nu este afectat de sarcini, neexistând niciun fel de problemă de ordin legal. În cazul în care ar apărea astfel de probleme, evaluatorul își rezervă dreptul de a modifica raportul și concluziile acestuia.
- Evaluatorul a presupus că proprietarul și utilizatorul imobilelor evaluate respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție, reglementările referitoare la mediu, regulamentele sanitare și toate celelalte reglementări privind activitatea desfășurată.
- În cazul în care nu este specificat în alt fel, existența substanțelor periculoase/poluante, care pot sau nu să se afle pe proprietate, nu a fost observată de evaluator. Evaluatorul nu știe de existența acestor materiale/substanțe și nu este calificat să identifice aceste substanțe. Prezența substanțelor periculoase/poluante pot afecta substanțial valoarea proprietății. Evaluatorul a considerat că acest gen de substanțe nu se află pe terenul care face subiectul evaluării.
- Valorile estimate în acest raport sunt bazate pe starea actuală a economiei naționale. Previțiunile, proiectiile și costurile previzionate sunt bazate pe datele curente de piață și pe date anticipate pe termen mediu și scurt în condiții de stabilitate economică.
- Informațiile sursă utilizate în raportul de evaluare – studii de piață, informații din piață, calcule detaliate și sursele informațiilor se găsesc la Mapps Master Appraisal SRL în dosarul confidențial al lucrării.
- Evaluarea s-a bazat doar pe documentele enumerate mai sus care au fost puse la dispoziție de Client și care sunt prezentate în ANEXA 3. În cazul punerii la dispoziție a altor documente, evaluatorul își rezervă dreptul de a modifica valorile estimate.
- Având în vedere faptul că inspecția a fost făcută de către Evaluator anterior emiterii raportului de evaluare, ipoteza evaluării este că starea activului/activelor constatată la inspecție este similară cu starea activelor la data de referință a evaluării.
- Având în vedere utilizarea desemnată a evaluării, terenul a fost evaluat în ipoteza dreptului deplin de proprietate.
- Evaluarea se face în premisa de cea mai bună utilizare a terenului.
- Conform solicitării clientului, se evaluează suprafața de 5.419 mp

IPOTEZE SPECIALE- Nu sunt

Limitări privind documentarea:

- Nu a fost pus la dispoziție un Certificat de urbanism valabil la data evaluării, cu indicatorii urbanistici, restricțiile și limitările privind construcțiile ce se pot edifica pe terenul evaluat, altele decât cele impuse prin Regulamentul de Urbanism în vigoare la data evaluării.

Limitări privind inspecția:

- La inspecție nu a fost prezent un reprezentant al clientului. Inspecția s-a făcut vizual, fără a se face măsurători.

- Terenul subiect a fost identificat după adresa poștală și identificarea cadastrală - 249174 - cu ajutorul portalului ANCP

1.12. Restricții de utilizare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și/sau al utilizatorului desemnat. Nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop. Utilizarea raportului se va face doar în vederea stabilirii valorii de inventar.

Nu este permisă folosirea raportului integral sau parțial de către o terță persoană, (nedesemnată), nici de către un alt evaluator desemnat al prezentului raport fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al evaluatorului.

Prezentul raport este valabil doar pentru bunul precizat iar valorile obținute sunt valabile doar pentru data evaluării. Raportul de evaluare nu poate fi utilizat pentru un alt bun fie el și identic și nici pentru o altă dată.

Prezentul raport de evaluare sau orice referire la datele confidențiale cuprinse în acesta nu poate fi publicat, distribuit, nici inclus într-un document destinat publicității, integral sau parțial, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei, conținutului și a contextului în care ar urma să apară.

Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru efectele juridice ce ar putea decurge din utilizarea, publicarea integrală sau parțială a prezentului raport de evaluare cu ignorarea restricțiilor.

1.13. Declararea conformității cu standardele ANEVAR

În redactarea lucrării evaluatorul a respectat STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR ANEVAR 2025.

Standardele utilizate în prezentul raport de evaluare sunt:

- SEV 100 - Cadrul general al evaluării (IVS 100)
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 – Tipuri ale valorii (IVS 102)
- SEV 103 – Abordări în evaluare (IVS 103)
- SEV 104 – Informații și date de intrare (IVS 104)
- SEV 106 – Documentare și raportare (IVS 106)
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- SEV 430 – Evaluarea pentru raportarea financiară

Ghiduri metodologice de evaluare:

- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

1.14. Documentare și Raportare

Prezentul raport de evaluare respectă termenii de raportare solicitați prin standardul SEV 106 – Documentare și Raportare (IVS 106) agreeți împreună cu clientul, respectiv:

- Raportul de evaluare comunică informațiile necesare pentru o înțelegere adecvată a evaluării.
- Raportul de evaluare este prezentat într-un mod coerent, ușor de înțeles, pentru a permite cititorului îndreptățit o înțelegere clară a evaluării.
- Pentru a înțelege rezultatul evaluării, raportul va face trimitere la abordările sau la abordarea aplicată, la datele cheie de intrare utilizate și la raționamentele principale care au condus la concluziile evaluării.
- În raport nu sunt prezentate toate informațiile sursă (date de intrare), respectiv studii de piață, informații din piață, date din arhiva evaluatorului, date financiare ale clientului, alte informații utilizate ca date de intrare și nici fișele de calcul, analize de date secundare, detalierea metodelor și tehnicilor utilizate pentru obținerea valorilor. Toate acestea se regăsesc în dosarul de lucru al evaluatorului, care va fi păstrat pentru o perioadă rezonabilă de timp.

1.15. Cadrul general-termeni, definiții, principii și concepte

Interpretarea defectuoasă atribuită anumitor termeni folosiți poate conduce la neînțelegeri și interpretări eronate ale raportului de evaluare. Aceasta constituie o problemă atunci când cuvintele uzuale au înțelesuri specifice pentru o anumită disciplină. Este cazul termenilor preț, cost, piață și valoare așa cum sunt utilizați de disciplina evaluarea proprietăților și definiți în STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR 2025 ANEVAR.

Client - o parte care angajează contractual un evaluator pentru serviciile de evaluare.

Utilizator desemnat – clientul sau orice altă persoană fizică sau juridică căreia i se acordă de către evaluator, printr-un înscris, dreptul de a utiliza, în numite condiții, raportul de evaluare.

Utilizare desemnată – Motivul (motivele) pentru care este estimată o valoare, așa cum este aceasta descrisă în termenii de referință ai evaluării. Aceasta mai este cunoscută ca și scopul desemnat

Date de intrare - Informații, ipoteze și ajustări considerate a fi relevante și analizate de evaluator pentru a fi utilizate în evaluare în baza raționamentului profesional al acestuia

Prețul- este termenul utilizat pentru o suma cerută, oferită sau plătită pentru un bun sau serviciu. Prețul de vânzare este un fapt istoric, indiferent dacă a fost făcut public sau dacă a fost confidențial. Datorită capacității financiare, motivațiilor sau intereselor special ale unui vânzător sau cumpărător, prețul plătit pentru bunuri sau servicii poate avea sau nu legătură cu valoarea care ar putea fi atribuită de către alții acelor bunuri sau servicii. Totuși prețul constituie, în general, o indicație asupra valorii relative date bunurilor sau serviciilor de către un anumit cumpărător și/sau vânzător, în anumite situații particulare.

Costul - reprezintă prețul plătit de cumpărător pentru bunuri sau servicii, sau suma necesară pentru a crea sau a produce bunul sau serviciul de către producător. În momentul în care s-a finalizat bunul sau serviciul, costul acestora devine un fapt istoric. Prețul plătit pentru un bun sau un serviciu reprezintă costul acestora pentru cumpărător.

Piața - este mediul în care bunurile, mărfurile și serviciile sunt comercializate între cumpărători și vânzători, prin mecanismul pieței. Conceptul de piață presupune că bunurile și/sau serviciile se pot

tranzacționa fără restricții, între cumpărători și vânzători. Fiecare parte va răspunde la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilitate a prețului, în funcție de capacitatea și cunoștințele proprii, de imaginea proprie asupra utilității relative a bunurilor și/sau serviciilor, precum și de nevoile și dorințele individuale. O piață poate fi locală, regională sau internațională.

Valoarea - este un concept economic referitor la prețul cel mai probabil convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu disponibil pentru cumpărare. Valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru bunuri și servicii, la o anumită dată, în conformitate cu o anumită definiție a valorii. Conceptul economic de valoare reflectă optica pieței asupra beneficiilor celui care deține bunurile sau primește serviciile, la data evaluării.

Valoarea de piață este o reprezentare a valorii de schimb, adică suma de bani pe care o proprietate ar aduce-o dacă ar fi oferită spre vânzare pe o piață liberă, la data evaluării, conform cerințelor care corespund definiției valorii de piață.

Valoarea de piață - este suma estimată pentru care o activ și/sau o datorie ar putea fi schimbată, la data evaluării între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în parte în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Valoarea de piață este înțeleasă ca fiind valoarea unui activ, estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau de cumpărare și fără includerea niciunei taxe și impozit asociat (e).

Active fixe - active deținute de către instituțiile publice în scopul utilizării lor pe termen lung. Activele fixe includ activele fixe corporale și necorporale

Active fixe corporale - active fixe care îndeplinesc cumulativ două condiții: au valoarea de intrare mai mare decât limita stabilită prin hotărâre a Guvernului și durata normală de utilizare mai mare de un an;

Reevaluare - operațiunea de actualizare a valorii contabile a activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice. Prin acțiunea de reevaluare a activelor fixe corporale existente în patrimoniul instituțiilor publice se realizează actualizarea valorii elementelor patrimoniale respective în situațiile financiare anuale ale anului în care s-a efectuat reevaluarea.

2. PREZENTAREA ȘI ANALIZA DATELOR

2.1. Localizarea și descrierea terenului

Subiectul evaluării este: imobil format din teren intravilan categoria curți construcții, identificat cadastral cu nr. 249174, cu suprafață de 5.419 mp, situat în București, Calea Giulești nr. 103, sector 6. Pe terenul subiect al evaluării la ora actuală este amenajat un cimitir.

Localizare imobil



Identificare cadastrală ANCP: Nr. Cadastral 250547



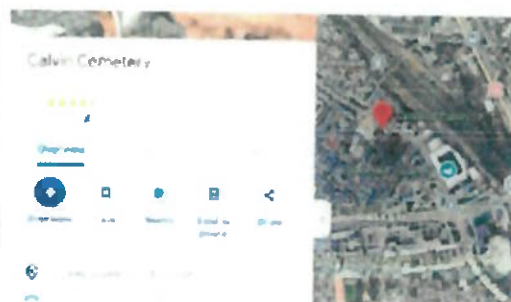
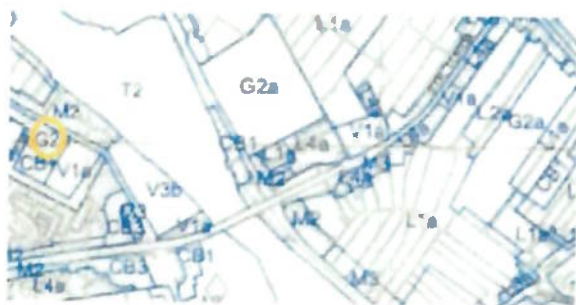
Descrierea terenului

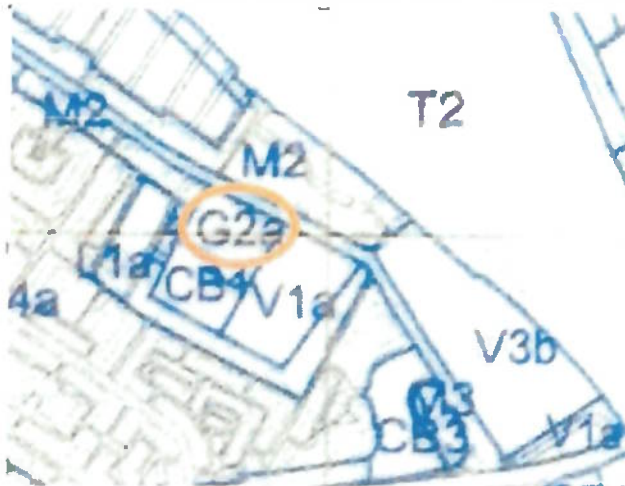
Accesul	din drum public, asfaltat	
Descrierea vecinătăților	macrozona	Sector 6 (nord-vest)
	microzona	Giulești

	Accesul la mijloacele de transport în comun	mijloace de transport în comun autobuz, tramvai, metrou.
	Facilități infrastructurale	toate
	Proiecte și planuri ale zonei și modul în care afectează proprietatea	Nu se cunosc
	Planuri viitoare de schimbare referitoare la infrastructură	Nu se cunosc
	Puncte de reper	Stadionul Giulești, Ópera comică pentru copii
Descrierea terenului	Starea amplasamentului împrejurii	Teren liber (fara construcții) conform CF, cimitir în realitate, o parte ocupat de cripte/locuri de veci împrejmuit cu gard de beton
	posibilitati de dezvoltare	Nu, zona este cimitir
	vecinătăți	Proprietăți rezidențiale și comerciale
	regimul tehnic al terenului intravilan	Curți construcții
	forma terenului	Regulată, dreptunghi
	număr deschideri	1 deschidere la strada Giulești
	suprafață teren	5.419
	deschidere la drum de acces	58,697
	tipul de acces	auto
	plan	orizantal
	utilități	toate utilitățile zonei
Situația juridică	drept deplin	da
	acte de proprietate	nu au fost puse la dispoziție
	drepturi/sarcini	nu sunt menționate în CF
	date referitoare la posibile contaminări	nu se cunosc
	restricții construire	Nu se cunosc

Utilizări admise și indicatori urbanistici:

În urma analizei datelor publice referitoare la urbanism, în opinia evaluatorului terenul se află amplasat în zona **G2a – subzona cimitirelor**





G ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ.³

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.

Zona G reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației cu transport în comun, piețe comerciale, echipare edilitară, cimitire și salubritate.

Aflată în prezent în restructurare, această zonă va fi și în continuare compusă din incinte specifice (G), dar va dispune și de diferite sedii / birouri și spații funcționale, inserate în interiorul altor zone (C, M, A), respectând regulamentul acestora.

Zona este alcătuită din următoarele subzone:

- G1 subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comună;
- G2 subzona cimitirelor:
 - G2a subzona cimitirelor;
 - G2b subzona cimitirelor protejate.

ARTICOLUL 1 UTILIZĂRI ADMISE.

G2 - cimitire și clădiri anexă:

- cimitire;
- capelă mortuară;
- mausoleu osuar;
- circulații carosabile;
- parcaje;
- circulații pietonale;

³ Extras din planul de urbanism PUG 2000

https://doc.pmb.ro/servicii/urbanism/pug/docs/g_zona_gospodarire_comunala.pdf

- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare

G2 se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție de 50.0 metri; se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între 7.5 și 10,0 mp.teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.

ARTICOLUL 3 UTILIZĂRI INTERZISE

G2 se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare.

ARTICOLUL 8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

G2 se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15 % din suprafața totală a cimitirului;

G2 suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp., din care 15 % circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații și 1 % construcții.

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

G1 CUT maxim = 1,8 mp ADC / mp.teren

G2 CUT maxim = 0,15 mp ADC / mp.teren

2.2. Descrierea și analiza pieței specifice

Piață este definită ca fiind mediul în care bunurile, mărfurile și serviciile se schimbă între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețurilor. Toate piețele sunt influențate de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor care, la rândul lor, se află sub acțiunea unor influențe sociale, economice, guvernamentale și fizice.

Piața specifică pentru subiectul supus evaluării este definită ca fiind piața proprietăților imobiliare (terenuri) amplasate în sectorul 6 al municipiului București, zona Crângași - Grozăvești.

Contextul economic - Aspecte cu impact asupra sectorului imobiliar prezentate în rapoartele realizate de BNR ⁴

De la data ultimului Raport, riscurile la adresa stabilității financiare au rămas ridicate reflectând vulnerabilitățile acumulate atât la nivel intern, cât și internațional. Incertitudinile geopolitice,

⁴ <https://www.bnr.ro/Publicatii-periodice-204.aspx> - extrase din : Rapoarte BNR-Stabilitate financiară noiembrie/decembrie 2025

impredictibilitatea evoluțiilor privind politicile comerciale și evaluările ridicate în unele segmente ale piețelor de capital continuă să creeze un mediu volatil, care poate transmite efecte perturbatoare în economie și pe piețele financiare. Reziliența sectorului bancar românesc se menține solidă, fiind susținută de o capitalizare adecvată și de o gestionare prudentă a riscurilor.

Principalele riscuri la adresa stabilității financiare din România :

Incertitudini la nivel global în contextul multiplelor evenimente geopolitice

- *perspectivele de creștere economică rămân modeste la nivel internațional pe termen mediu și lung*
- *deficitele fiscale ridicate în multe țări, îndatorarea publică și creșterea costurilor de finanțare generează tensiuni asupra percepției riscului suveran, inclusiv la nivel european*
- *incertitudinile privind orientarea politicilor economice se mențin la un nivel ridicat, iar contextul geopolitic rămâne tensionat*

riscul unor ajustări bruște pe piețele financiare rămâne persistent

Deteriorarea echilibrelor macroeconomice interne

- *avansul economic se menține modest, iar perspectivele de creștere pentru anul curent au fost revizuite în scădere*
- *deficitele gemene persistente, împreună cu traiectoria ascendentă a datoriei publice, susțin necesitatea consolidării fiscal-bugetare*

nerespectarea obiectivelor asumate și imposibilitatea atingerii unor ținte și jaloane, până la încheierea PNRR, au atras tăierea sumelor inițiale alocate prin program

Riscul de nerambursare a creditelor contractate de sectorul guvernamental

- *situația financiară a firmelor a continuat să se deterioreze*
- *acumularea de avuție netă sporește reziliența sectorului populației*
- *calitatea creditelor acordate firmelor a continuat să se înrăutățească, mai accentuat în cazul segmentului IMM*

capacitatea de onorare a serviciului datoriei populației s-a îmbunătățit

Riscul asociat provocărilor la adresa securității cibernetice și inovației financiare

- *adoptarea pe scară largă a inteligenței artificiale (IA) în sectorul financiar, pe lângă efectele benefice, crește semnificativ riscurile cibernetice și pe cele la adresa stabilității financiare*
- *sectorul financiar se situează printre domeniile cu cele mai mari oportunități și riscuri generate de avansul IA*

Incertitudinile care caracterizează evoluțiile economice viitoare atât în România cât și pe plan global pot pune o presune importantă pe echilibrele pieței imobiliare

Provocările pieței imobiliare – costurile materialelor de construcție, accesul la finanțare, adaptarea la noile cerințe ESG (mediu, social, guvernanta)⁵

Piața imobiliară din 2025 se confruntă cu o serie de provocări majore, printre care se numără creșterea costurilor materialelor de construcție, dificultatea accesului la finanțare și adaptarea la noile cerințe ESG (mediu, social, guvernanta).

Deși ritmul de creștere a prețurilor materialelor de construcție a fost mai moderat în ultimul an comparativ cu perioada precedentă, inflația ridicată continuă să exercite o presiune asupra pieței. Acest aspect influențează atât dezvoltatorii care își planifică noi proiecte, cât și proprietarii de clădiri care trebuie să gestioneze costuri mai mari pentru întreținere și modernizare.

Pe lângă aceste costuri, accesul la finanțare rămâne o provocare semnificativă, mai ales în România, unde dobânzile ridicate reflectă inflația persistentă. Deși unii proprietari de clădiri office și industriale obțin finanțare din instituțiile bancare din țările de origine, unde dobânzile au scăzut semnificativ în ultimul an, în România costurile ridicate ale creditării continuă să limiteze dezvoltările noi și investițiile în infrastructură.

În ceea ce privește reglementările ESG, sectorul imobiliar trebuie să se adapteze la noile cerințe de sustenabilitate, însă direcția politică a Europei influențează puternic ritmul acestor schimbări. În urma alegerilor pentru Parlamentul European, în care majoritatea s-a mutat de la partidele de stânga către partide de dreapta și centru-dreapta, s-a observat o încetinire a implementării obligațiilor stricte privind sustenabilitatea.

Piața terenurilor

În ultima perioadă piața terenurilor din București a continuat să se dezvolte, cu o activitate crescută în tranzacții și o tendință de creștere a prețurilor, susținută de cererea din sectoarele rezidențial și comercial.

Specialiștii imobiliari au luat în considerare tranzacțiile cu terenuri destinate proiectelor imobiliare din orașe și din zonele din jurul acestora, incluzând tot mai des achiziții realizate de dezvoltatori industriali, pe măsură ce competiția pentru terenuri crește. O parte dintre terenurile cumpărate în 2025 pentru proiecte industriale au fost inițial avute în vedere pentru dezvoltări rezidențiale, ceea ce arată adaptarea strategiilor de investiții într-o piață aflată în schimbare.

În 2025, Bucureștiul a concentrat aproximativ 60% din tranzacțiile cu terenuri, în scădere față de 70-80% în anii anteriori, pe fondul blocajelor urbanistice în Capitală și al creșterii investițiilor în infrastructură la nivel național. Interesul investitorilor s-a extins astfel către zonele din jurul Capitalei și către orașele regionale, care oferă perspective clare de dezvoltare.

Prețurile au rămas relativ stabile la nivel general, însă terenurile cu avantaje clare de autorizare din marile orașe au înregistrat creșteri de 20-30% față de cele neurbanizate. În anumite zone cu infrastructură

⁵ <https://crosspoint-imobiliare.ro/blog/piata-imobiliara-din-romania-in-2025-tendinta-provocari-si-opportunitati/>

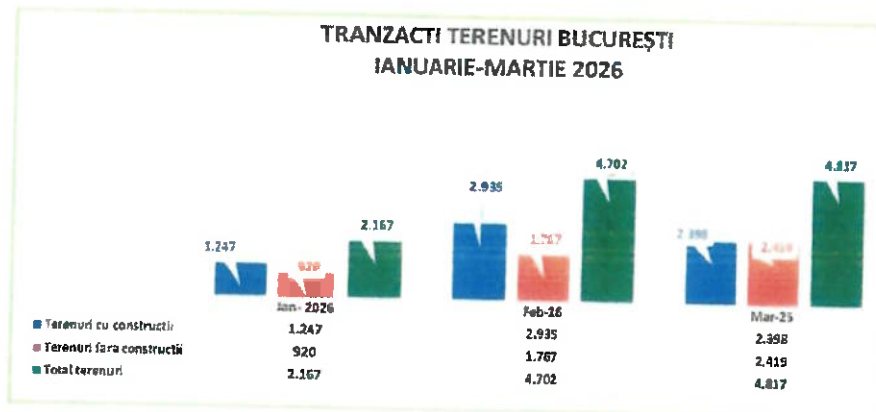
nouă finalizată s-au văzut chiar dublări de prețuri în ultimii 2-3 ani, în timp ce competiția dintre dezvoltatori pentru terenurile bune de retail și limitate a dus de asemenea la creșteri de prețuri de până la 15-20%.

Pentru 2026, consultanții Colliers anticipează un scenariu de optimism prudent, susținut de tranzacțiile începute în 2025 și de continuarea investițiilor în infrastructură la nivel național. Deși finalizarea efectivă a tranzacțiilor va depinde de evoluția contextului macroeconomic, 2026 este văzut ca un an de consolidare și pregătire pentru o posibilă accelerare a pieței în perioada 2027 - 2028, favorabilă dezvoltatorilor care urmăresc să intre pe piață înaintea următorului ciclu de creștere

Sursa : <https://agemaps.ro/economic/2026/01/29/piata-terenurilor-ntro-nti-o-noua-faza-de-pruden-a-activa-cu-potential-moderat-de-crestere-in-2--1523087>

Conform ANCP (Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară), dinamica tranzacțiilor cu terenuri din București în primele două luni ale anului 2026 (Ianuarie- Martie), ne arată o activitate pe piața terenurilor, cu o ușoară creștere în luna martie.

Media tranzacțiilor efectuate în București în perioada analizată a anului 2026 (ianuarie-martie) este de 974 terenuri (atât terenuri libere cât și terenuri cu construcții)



Preluare date preluate de pe site ANCP : <https://www.ancpi.ro/statistici/>

Pentru terenul supus evaluării, piața specifică este piața terenurilor cu suprafețe mai mari de 1.000 mp, cu indicatori favorabili dezvoltării, iar aria de piață este zona de nord-vest- zona Crângași-Grozăvești.

Oferta de terenuri similare la vânzare

Nu au fost identificate la vânzare sau închiriere terenuri similare cu utilizare cimitir.

2.3. Cea mai bună utilizare

Cea mai bună utilizare (CMBU) este definită ca „utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare”.

- Permisă legal: evaluatorul trebuie să determine care utilizări sunt permise de lege, analizând reglementările privind zonarea, restricții de construire, normativele de construcții, restricțiile privind construcțiile din patrimoniu, stilurile istorice și impactul asupra mediului.
- Posibilă fizic: se analizează dimensiunile, forma, suprafața, structura geologică a terenului și accesibilitatea unui lot de teren, riscul unor dezastre naturale care pot afecta utilizările unei proprietăți imobiliare. Condițiile fizice influențează și costurile de conversie ale utilizării actuale în altă utilizare, considerată cea mai bună.
- Fezabilă financiar: utilizările care au îndeplinit criteriile de permisivitate legală și posibile fizic, sunt analizate mai departe pentru a se determina dacă ele ar putea produce venit care să acopere cheltuielile de exploatare, obligațiile financiare și amortizarea capitalului. Toate utilizările din care rezultă fluxuri financiare pozitive sunt considerate ca fiind fezabile financiar.
- Maxim productivă: dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este aceea utilizare care va conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata de fructificare a capitalului cerut de piață pentru acea utilizare.

S-a ținut cont de faptul că: Art. 35 din GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile menționează faptul că *"utilizarea curentă se presupune a fi cea mai bună utilizare dacă nu există indicații din piață sau alți factori care să conducă la concluzia că există o altă utilizare care ar maximiza valoarea subiectului evaluării"*

În urma analizei din punctul de vedere al probabilității rezonabile, luând în considerare caracteristicile proprietății subiect, caracteristicile zonei de amplasament, vecinătățile în condițiile limitative privind documentarea, **CMBU este cimitir, conform PUG 2000.**

3. ABORDAREA ÎN EVALUARE ȘI RAȚIONAMENTUL

3.1. Aspecte teoretice

Pentru estimarea valorii de piață a unei proprietăți imobiliare pot fi utilizate trei abordări în evaluare, prezentate succint mai jos.

Abordarea prin piață este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare. Această abordare nu a fost utilizată.

Abordarea prin cost este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect prin deducerea din costul de nou al construcției/construcțiilor a deprecierei cumulate și adăugarea la acest rezultat a valorii terenului estimată la data evaluării. Această metodă nu a fost utilizată.

Abordarea prin venit este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin aplicarea metodelor pe care un evaluator le utilizează pentru a analiza capacitatea proprietății subiect de a genera venituri și pentru a transforma aceste venituri într-o indicație asupra valorii proprietății prin metode de actualizare. Această abordare a fost utilizată.

Metodele înscrise în abordarea prin venit sunt:

- **capitalizarea venitului**, în care un venit anual se împarte la o rată de venit sau se înmulțește cu un multiplicator al venitului pentru a obține o indicație asupra valorii;
- fluxul de numerar actualizat (analiza DCF), care ia în considerare fluxurile viitoare de numerar, împreună cu valoarea terminală (din revânzare), ce sunt apoi convertite în valoare a proprietății, prin actualizarea lor cu o rată adecvată a rentabilității sau prin aplicarea unei rate totale care reflectă schema de evoluție a venitului, modificarea valorii proprietății în timp și rata rentabilității.

3.2. Evaluarea terenului liber

Evaluarea unui teren liber (neamenajat sau vacant) sau a terenului pe care se află amplasate amenajări și/sau construcții se poate face prin șase metode:

1. Abordarea prin piață – comparație directă
2. Extracția de pe piață
3. Alocarea
4. Capitalizarea directă – tehnica reziduală a terenului
5. Capitalizarea directă – capitalizarea rentei funciare
6. Actualizarea - Analiza fluxului de numerar actualizat – Analiza parcelării și dezvoltării.

Toate cele șase metode de evaluare a terenului nu sunt altceva decât derivări ale celor trei abordări ale valorii oricărui tip de proprietate imobiliară, respectiv abordarea prin piață, abordarea prin venit și abordarea prin cost.

Pentru evaluarea terenului subiect în baza prevederilor din STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR ANEVAR 2025, a fost utilizată: capitalizarea directă – capitalizarea rentei funciare.

Capitalizarea directă - capitalizarea rentei funciare

Pentru estimarea valorii terenului, singura abordare care a putut fi utilizată este abordarea prin venit.

Estimarea numărului de locuri de veci:

- Pentru estimarea numărului de locuri de veci s-a ținut cont de cerința din PUG 2000, conform căreia pentru fiecare loc de veci se va aloca un număr de 7,5 mp.
- De asemenea, a fost estimat numărul de locuri de veci aflat pe teren la data evaluării, în baza datelor identificate prin aplicația Google Earth
 - A fost estimat că pe o suprafață de aproximativ 1.500 mp se află un număr de 273 cripte (cea ce corespunde unui raport de 5,5 mp pentru un loc de veci)
 - Pentru suprafața rămasă de 3.919 mp a fost estimat numărul de locuri de veci împărțind suprafața la 7,5

	suprafata	locuri de veci	
Locuri de veci existente	2000	5,5	364
Suprafața rămasă pentru locuri de veci noi	3419	7,5	456
	5419	total locuri de veci	820





Localizarea cimitirului este mediană, a fost considerat un cimitir de nivelul II. Cimitirul Calvin nu este inclus în lista cimitirelor care se află în subordinea Municipiului București.

Tarif anual pentru întreținerea unui loc de 3 mp

Taxe conform anexei 2 la HCGMB 514/2025

Taxe pentru concesionarea locurilor de înhumare (până la 7 ani) – 3 mp

Taxe pentru concesionarea locurilor de înhumare (până la 7 ani) – 3 mp

Taxe pentru concesionarea unui loc de înhumare pe termen nelimitat – 3 mp

• cimitire categoria I

32 lei

Taxe pentru transformarea concesionii unui loc de 25 de ani în concesionare pe termen nelimitat – 3 mp

• cimitire categoria II

21 lei

• cimitire categoria III

18 lei

Taxe pentru transformarea locului de înhumare de 7 ani în concesionare pe termen nelimitat – 3 mp

• cimitire categoria IV

11 lei

Asfel, chiria potențială pentru un loc de veci în cimitir a fost estimată la 21 lei/an în baza HCGMB 414/2025.

Rata de capitalizare

A fost estimată la nivelul ratei fără risc, respectiv la nivelul randamentului titlurilor de stat calculat la nivelul lunii aprilie.

Data	TS Bid 10 ani (%) TSFZ_10YBID	TS Ask 10 ani (%) TSFZ_10YASK	Randament mediu
2026-04-28	7,32	7,07	6,95
2026-04-27	7,25	7,01	
2026-04-24	7,19	6,95	
2026-04-23	7,13	6,9	
2026-04-22	7,21	6,98	
2026-04-21	7,25	7	
2026-04-20	7,16	6,92	
2026-04-17	7,11	6,86	
2026-04-16	6,86	6,62	
2026-04-15	6,76	6,54	
2026-04-14	6,77	6,55	
2026-04-09	6,88	6,64	
2026-04-08	6,87	6,64	
2026-04-07	7,08	6,83	
2026-04-06	7,08	6,85	
2026-04-03	7,09	6,83	
2026-04-02	7,13	6,87	
2026-04-01	7,13	6,87	

<https://www.bnr.ro/1074-baza-de-date-interactiva>

Abordarea prin venituri - capitalizarea venitului

Imobil		Teren intravilan	Explicații / surse
Suprafata totala	a	5,419.0	Extras CF
Suprafata loc de veci (inclusiv accesul)		5,5 pentru locurile vechi, 7,5 pentru locurile noi	
Numar locuri de veci calculat	b	820.0	
Chirie anuala lei / loc	c	21.00 lei	Zona mediana, categoria II
			https://doc.pmb.ro/monitorul_oficial/2025/3_1/HCGMB_514.pdf
1. Metoda capitalizării venitului			
Denumire			
Numar maxim locuri veci	b	820	
Chirie anuala	d=b*c	21.00 lei	cimitir categoria a II-a, taxa conform HCGMB 514
Venitul brut potențial (VBP) anual		17,220.00 lei	
Pierdere din neocupare	g	0% - lei	
Venitul brut efectiv (VBE)		17,220.00 lei	
Cheltuieli de exploatare			
impozit pe teren		- lei	
asigurare		- lei	
alocare pentru înlocuiri		- lei	
cheltuieli generale		- lei	
Venitul net din exploatare (VNE)	d	17,220.00 lei	
Rata de capitalizare	r	6.95%	Titluri de stat, rata fara risc la data evaluarii
Valoarea obținută	e=d/r	247,770 lei	
Valoarea de piață (rotunjita)		247,800 lei	48,600 €
Valoarea unitară		46 lei	9 €

3.3. Reconcilierea valorilor si analiza rezultatelor

Reconcilierea evaluării reprezintă analiza rezultatelor și concluziilor abordărilor aplicate în cadrul procesului de evaluare și care conduc la opinia finală asupra valorii. Criteriile care au stat la baza raționamentului evaluatorului în cadrul procesului de reconciliere sunt:

- Precizia - mare deoarece sunt utilizate informații din piață

4. ANEXE

ANEXA 1 – Fotografii inspecție

ANEXA 2 – Documente puse la dispoziție de Client

ANEXA 1 – Fotografii inspecție



ANEXA 2 – Documente puse la dispoziție de Client



Incheiere Nr. 126676 / 05-12-2025



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 6

Dosarul nr. 126676 / 05-12-2025

INCHEIERE Nr. 126676

Registrator: OVIDIU-PAVEL SĂMAN

Asistent: BRINDUSA-RUXANDRA OSEACA

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL BUCUREȘTI privind Prima înregistrare a imobilelor/unităților individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr.0999980/10-03-2017 emis de ANAF;
- Act Administrativ nr.FN/02-12-2025 emis de PMB;
- Act Administrativ nr.90/21-10-1944 emis de PMB;
- Act Administrativ nr.203083/03-12-2025 emis de PMB;
- Act Administrativ nr.204436/04-12-2025 emis de PMB;
- Act Administrativ nr.FN/04-11-1944 emis de PMB;
- Act Administrativ nr.FN/23-10-1944 emis de PMB;
- Act Administrativ nr.201051/28-11-2025 emis de PMB;
- Act Administrativ nr.1940/09-01-2026 emis de PMB;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

pentru serviciul având codul 211
Văzând referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 249174
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea MUNICIPIUL BUCUREȘTI, sub B.1 din cartea funciara 249174 UAT București Sectorul 6;

Prezența se va comunica părților:

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
COL.F CRISTIAN

*1) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 6, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

13-01-2026

OVIDIU-PAVEL SĂMAN

BRINDUSA-RUXANDRA OSEACA

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Incheiere Nr. 126676 / 05.12.2025

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



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 6

Nr. carte 126676
Zona 05
Luna 12
Anul 2025

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 249174 București Sectorul 6



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jvd. București, UAT București Sectorul 6, Loc. București Sectorul 6, Calea Giulești Nr. 103, Cimitirul Calvin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	249174	5.419	Teren delimitat de gard beton între punctele 5-B 1-2, gard metalic cu fundație beton între pct 3-5 și neînchis între pct 2-3

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
126676 / 05/12/2025	
Act Administrativ nr. 90, din 21/10/1944 emis de PMB; Act Administrativ nr. 0999980, din 10/03/2017 emis de ANAF; Act Administrativ nr. 204436, din 04/12/2025 emis de PMB; Act Administrativ nr. 201051 din 28/11/2025 emis de PMB; Act Administrativ nr. FN, din 02/12/2025 emis de PMB; Act Administrativ nr. 203783, din 03/12/2025 emis de PMB; Act Administrativ nr. FN, din 04/11/1944 emis de PMB; Act Administrativ nr. FN, din 23/10/1944 emis de PMB; Act Administrativ nr. 1940, din 09/01/2026 emis de PMB	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, sold actualizat
1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	

C. Partea III. SARCINI

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

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciara Imobil nr. cadastral 249174 / UAT Bucuresti Sectorul 6
Incadrare in zona
scara 1:1000



Carte Funciara Nr. 249174 Comuna/Draș/Municipiu Buzurești Sectorul b

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	8	88,491
8	1	58,697

** 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 funciara originală pastrată de acest birou.

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

S-a achitat taxul de 0 RON -, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211

Data soluționării,
13-01-2026

Asistent Registrator
BRINDUSA-RUXANDRA OSEACA

Referent

Data eliberării,
/ /

(parafa și semnătura)

(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.ancpl.ro>

Documentul este disponibil online pe platforma <http://epay.ancpl.ro> la adresa de e-mail info@epay.ancpl.ro sau la numărul de telefon 021 2418 4100/4101/4102/4103

Page 3 of 3

epay.ancpl.ro

epay.ancpl.ro

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 249174 / UAT Bucuresti Sectorul 6



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 6

LOC. BUCUREȘTI, BD. EXPOZITIEI NR. 1A SECTOR 6 Tel: 0374488100

Nr. carte	126076
Zona	05
Luna	12
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru

Imobil număr cadastral 249174 / UAT Bucuresti Sectorul 6

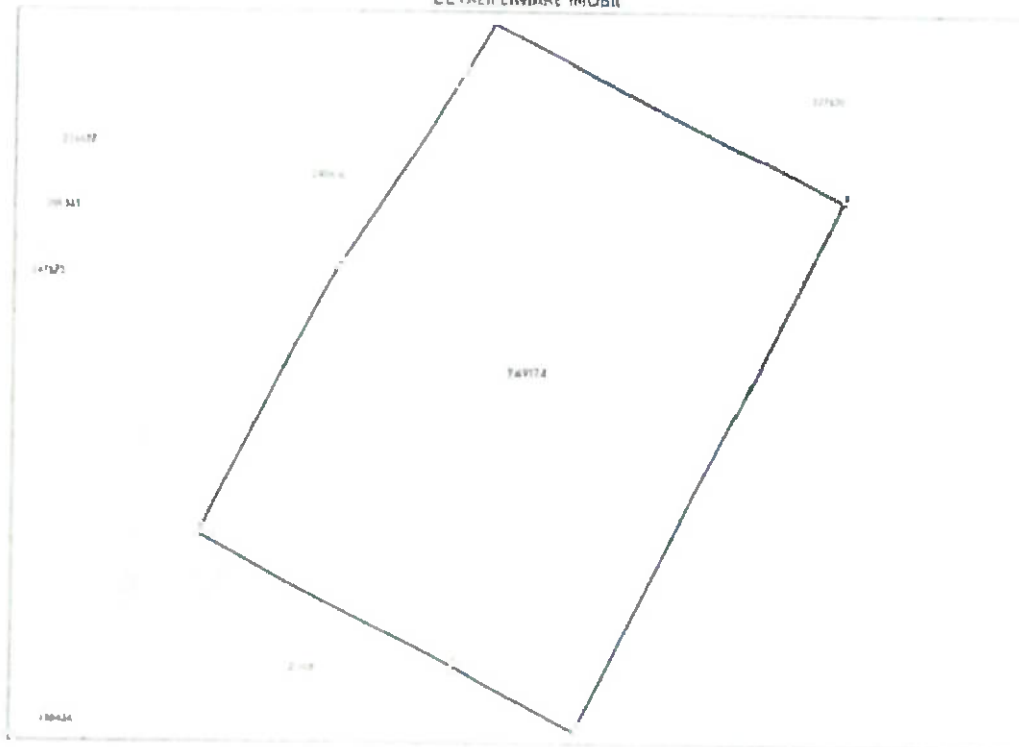
TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 6, Loc. Bucuresti Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 6, Calea Giulești, Nr. 103, Cimitirul Calvin

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
249174	5419	Teren delimitat de gard beton intre punctele 5-8-1-2, gard metalic cu fundatie beton intre pct.3-5 si neimprejmuit intre pct.2-3

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70

DETALII LINIARE IMOBIL

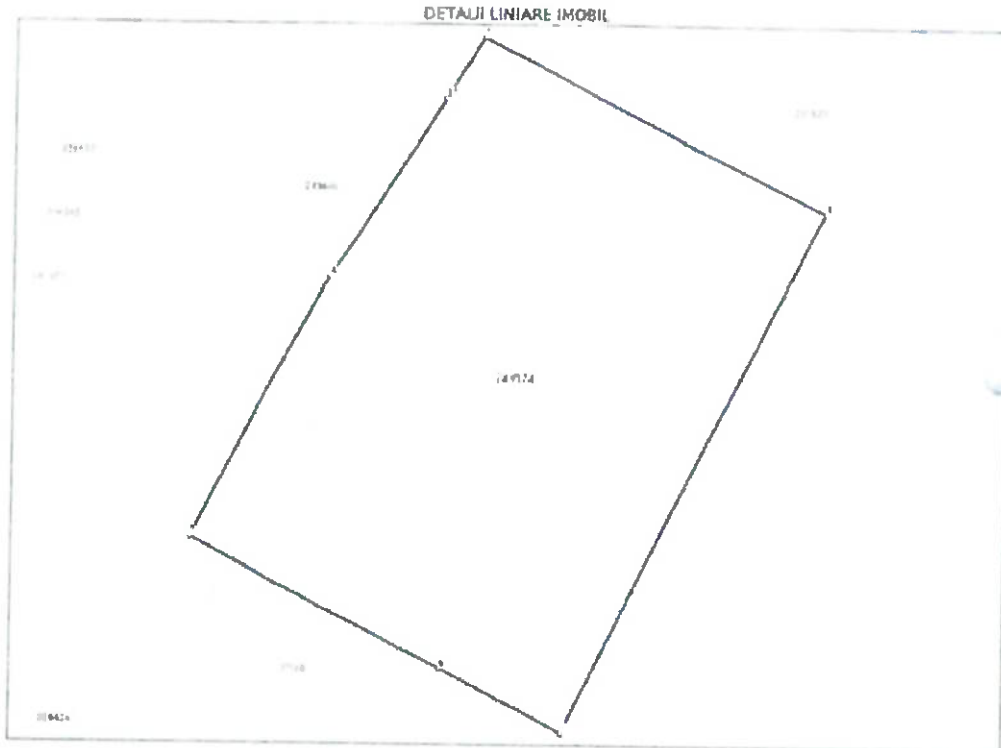


Carte Funciară Nr. 249174 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 6
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
249174	5 419	Teren delimitat de gard beton între punctele 5-8-1-7 gard metalic cu fundație beton între pct 3-5 și neprețuit între pct.2-3.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Sfero 70.



Date referitoare la teren

Nr	Categorie folosință	Nr clas	Suprafața (mp)	Tarfa	Parcelă	Nr topo	Observații / Referințe
1	curți construite	DA	5.419				

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	9.149
2	3	1.859
3	4	32.08
4	5	44.305
5	6	41.965
6	7	21.168

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 249174 / UAT Bucuresti Sectorul 6

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vi	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Observații / Referințe
1	curt constructii	DA	5.419			
TOTAL:			5.419			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
-----	-------	------------------------	--------------	-------------------	------------------------

Imobilul nu are în componență construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	9.149
2	3	1.859
3	4	32.09
4	5	44.305
5	6	41.965
6	7	21.169
7	8	88.491
8	1	58.697

*** 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 informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BUCUREȘTI la data: 11-12-2025
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

DANIELA STAN

PLAN DE AMPLASAMENT BUCLEI DE CĂMINE AROBIECULI
Scara 1:500

Nr. cadastral: 5419
Măreașeni
Cămin Coștănița nr. 21, Cămin Coștănița
Sector 1, Municipiul București

Nr. proiect: 119
Sector 1, Municipiul București

Centric
complecși rezidențiali
Soluția de construcție
conștientizată de către proprietar



Nr.	Categorie	Suprafață	Unitate	Monetară
1	Podest	54.73	m ²	11.234.472,00
2	Podest	54.73	m ²	11.234.472,00

Lot	Descriere	Suprafață construită în m ²	Monetară
1		109,46	22.468.944,00

Suprafața totală a terenului este de 109,46 m²
Suprafața construită este de 109,46 m²

ESKAVA SA
ING. G. PROF. DR. SP.
Simeon COȘTĂNIȚĂ
Cămin Coștănița nr. 21, Cămin Coștănița
Sector 1, Municipiul București
Tel: 0744 200 000
E-mail: eskava@eslava.ro

Proiectat de: COLF CRISTIAN
Data: 12.04.2026

Digitally signed by Daniela Stan
Date: 2026.04.12 12:00
12.04.2026 12:00