



— Comisia de Patrimoniu
— Comisia de Ecologie
— Comisia juridică

Consiliul General al Municipiului București

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



HOTĂRÂRE

privind transmiterea în administrarea Sectorului 5 al Municipiului București a imobilului teren cu denumirea Str. Ghidigeni, Tronson 2, Sector 5, identificat cu nr. CF 246004, în vederea amenajării acestuia ca spațiu verde public destinat recreerii și petrecerii timpului liber

Având în vedere Referatul de aprobare nr. _____ al Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. _____ al Direcției Patrimoniu din cadrul P.M.B.;
Văzând avizul Comisiei Patrimoniu nr. _____, avizul Comisiei Comisia de ecologie, protecția mediului și igienizare nr. _____, avizul Comisiei de transport și mobilitate urbană nr. _____ și avizul Comisiei Juridice și de disciplină nr. _____ din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local Sector 5 al municipiului București nr.46/29.05.2026 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local Sector 5 a imobilului situat în strada Ghidigeni cu Cartea Funciară 246004 aflat în proprietatea municipiului București ;
- Adresa nr. 217790/2047/20.01.2025 a Direcției Investiții din cadrul P.M.B, adresa nr. 51057/13.02.2026 a Compartimentului Patrimoniu din cadrul Primăriei Sectorului 5 și adresa nr.4601/18.02.2026 a Administrației Străzilor Municipiului București; și
- Adresele Primăriei Sectorului 5 al Municipiului București nr. DAIDP2789/30.06.2026 și nr. 91769/01.07.2026;

Ținând cont de prevederile:

În conformitate cu prevederile art. 129 alin (2) lit. c); alin.6, lit.a); art. 139 alin (3) lit. g); art.166, alin.2, lit.g) și alin (3); art.287 lit.b), art.298, art. 299 și art.300 din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă transmiterea în administrarea Sectorului 5 al Municipiului București a imobilului teren cu denumirea Str. Ghidigeni, Tronson 2, Sector 5, identificat cu nr. CF 246004, în vederea amenajării acestuia ca spațiu verde public destinat recreerii și petrecerii timpului liber;

Art. 2 Imobilul de la art.1, se identifică potrivit extrasului de carte funciară, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre și are o valoare de inventar de 10.554.806lei.

Art. 3 Avizele necesare și cheltuielile ce implică realizarea proiectului menționat la art.1, cad în sarcina Sectorului 5 al Municipiului București.

Art. 4 Operațiunile de modificare a cărții funciare privind înscrierea dreptului de administrare se vor face prin grija Sectorului 5 al Municipiului București în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei hotărâri, urmând să comunice Consiliului General al Municipiului București documentele emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București.

Art.5 Schimbarea destinației imobilului prevăzut la art. 1, duce la abrogarea prezentei hotărâri.

Art. 6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, și Sectorul 5 al Municipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana ZAMFIR

București,
Nr.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 246004 București Sectorul 5

Nr. cerere 23678
Ziua 28
Luna 04
Anul 2026
Cod verificare
100207514043



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 5, Loc. București Sectorul 5, Str GHIDIGENI, Tronson 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	246004	17.609	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
50323 / 21/08/2024		
Act Administrativ nr. HCGMB 186, din 08/05/2008 emis de CGMB; Act Administrativ nr. Adeverința nr. 203157, din 20/08/2024 emis de Primăria Sector 5; Act Administrativ nr. HCGMB 508, din 29/09/2022 emis de CGMB;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu public, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI		

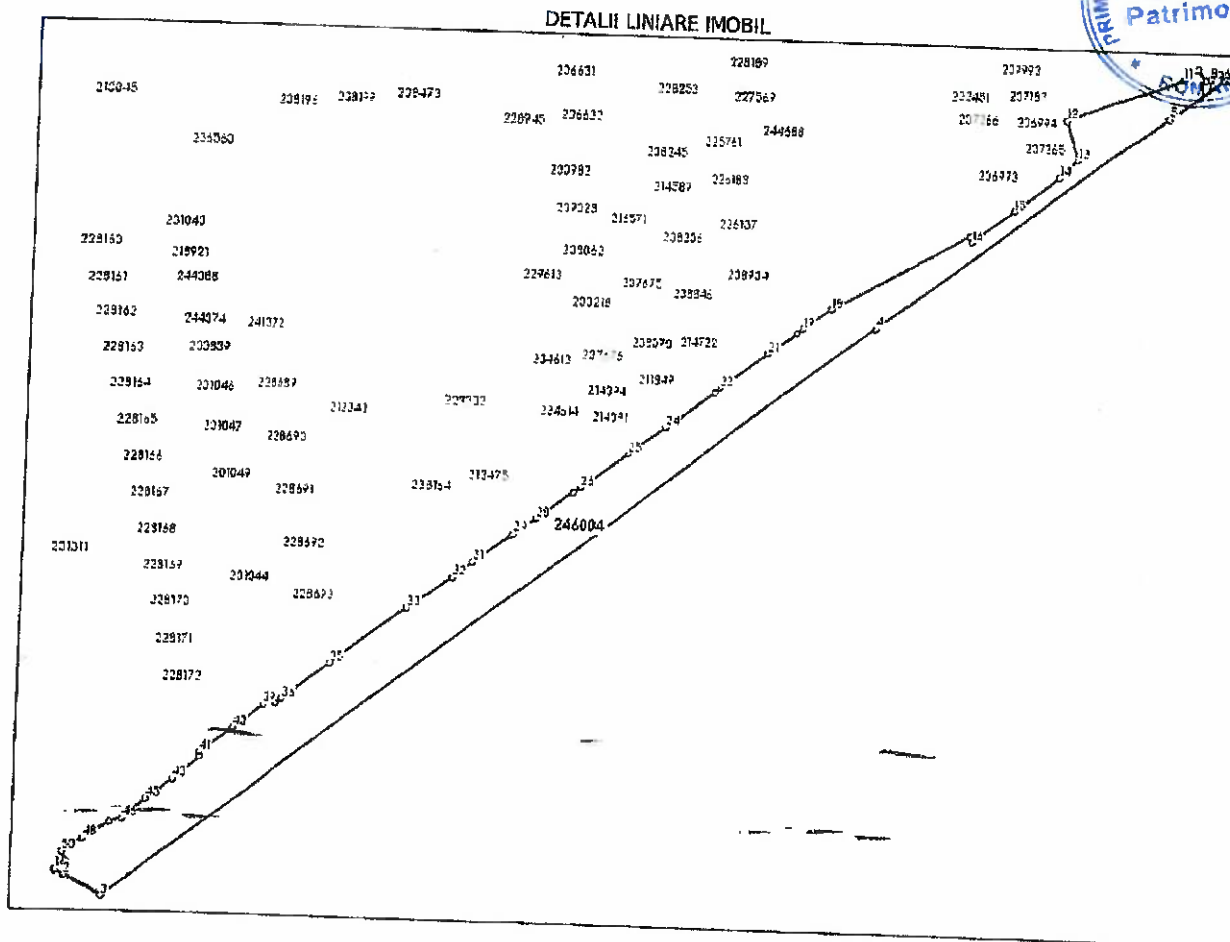
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
246004	17.609	

* 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	drum	DA	17.609	-	-	-	Imobil compus din spațiu verde, alei acces și zone de protecție sanitară.

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	5.468
4	5	195.632
7	8	5.861
10	11	9.325
13	14	13.962
16	17	3.136
19	20	4.364
22	23	4.315

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	22.324
5	6	35.274
8	9	2.612
11	12	63.668
14	15	31.476
17	18	85.144
20	21	18.888
23	24	33.214

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	522.087
6	7	4.653
9	10	7.153
12	13	21.817
15	16	29.523
18	19	18.767
21	22	32.337
24	25	25.843

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	31.816	26	27	4.857	27	28	25.289
28	29	14.243	29	30	1.225	30	31	25.204
31	32	14.011	32	33	29.735	33	34	0.466
34	35	50.527	35	36	32.207	36	37	4.398
37	38	4.356	38	39	8.326	39	40	20.971
40	41	22.465	41	42	2.74	42	43	18.924
43	44	10.126	44	45	7.743	45	46	16.452
46	47	7.192	47	48	16.047	48	49	4.337
49	50	8.534	50	51	5.524	51	1	7.181

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 28/04/2026, 09:53



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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 124398/23.07.2026

REFERAT DE APROBARE

privind transmiterea în administrarea Sectorului 5 al Municipiului București a imobilului teren cu denumirea Str. Ghidigeni, Tronson 2, Sector 5, identificat cu nr. CF 246004, în vederea amenajării acestuia ca spațiu verde public destinat recreerii și petrecerii timpului liber

Prin adresa nr. 82513/12.06.2026, înregistrată la Cabinet Secretar General cu nr.92560/03.06.2026 și transmisă de Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu adresa nr.93890/04.06.2026 și înregistrată la Direcția Patrimoniu cu nr.93890/04.06.2026, Primăria Sectorului 5 a transmis Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 46/29.05.2026 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local Sector 5 a imobilului situat în strada Ghidigeni cu Cartea Funciară 246004 aflat în proprietatea municipiului București.

Imobilul teren obiect al solicitării de transmitere în administrare, cu denumirea Str. Ghidigeni, Tronson 2, Sector 5, în suprafață de 17609mp, a fost intabulat ca proprietate publică a municipiului București, cu număr cadastral 246004.

Pentru imobilul teren- situat în Sectorul 5, Str. Ghidigeni, în suprafață de 17609mp, înscris în cartea funciară 246004 a Sectorului 5, București, a fost întocmit Raportul de evaluare nr. 55492/16.04.2026 de către Asocieria Mapps Master Appraisal-Business Valuation, în baza contractului Subsecvent 177/25.03.2026 și a Notei de comandă nr. 55492/03.04.2026, potrivit căruia "terenul este format din alei, spațiu verde și zonă de protecție sanitară, întinzându-se pe o suprafață de aproximativ 800m pe lângă șoseaua Ghidigeni", "a fost evaluat ca și drum, așa cum este notat și în extrasul de carte funciară" și "are o valoare de inventar de 10.554.806 lei".

Potrivit adreselor Primăriei Sectorului 5, solicitarea Sectorului 5 al Municipiului București de transmitere a imobilului - Str. Ghidigeni, Tronson 2, Sector 5 înscris în CF nr.246004, în administrarea Sectorului 5 al Municipiului București, este motivată printre altele de faptul că:

- Garda Națională de Mediu a sancționat cu amenzi Sectorul 5 pentru deșeuri depozitate necontrolat în anumite zone ale Sectorului 5 printre care se numără și terenul din Str Ghidigeni, obiect al solicitării; iar
 - : "o parte importantă în demararea proiectelor, constă în posibilitatea executării lucrărilor la nivelul infrastructurii suprateerane, în mod constant și uniform pe toate străzile Sectorului 5";
- și urmărindu-se aspecte precum:
- Creșterea suprafeței de spații verzi la nivelul Sectorului 5;
 - Îmbunătățirea calității mediului urban și reducerea efectelor insulei de căldură;
 - Dezvoltarea infrastructurii verzi;
 - Crearea unui spațiu modern destinat recreerii, socializării și activităților în aer liber;
 - Creșterea gradului de siguranță și confort pentru locuitorii din zonă;
 - Punerea în valoare a unui teren proprietate a municipiului București, printr-o utilizare eficientă și în interesul comunității

Sectorul 5 al Municipiului București, în calitate de administrator, în sarcina căruia cade și suportarea cheltuielilor pentru realizarea investițiilor, va ține cont de prevederile hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 275/2020 privind aprobarea Normelor pentru avizarea, autorizarea, coordonarea și execuția lucrărilor de infrastructură (tehnico-edilitare și stradale) de pe teritoriul municipiului București.

Direcția de Mediu a comunicat faptul că susține orice inițiativă de creștere cantitativă și calitativă a spațiilor verzi la nivelul Municipiului București, atât pentru îndeplinirea obligațiilor legale ce revin Municipality cât și pentru beneficiile pe care acestea le aduc populației, sporirea biodiversității; îmbunătățirea calității aerului prin reducerea poluanților atmosferici; efecte pozitive de temperatură și microclimatice; efecte asupra hidrologiei zonei; reducerea zgomotului urban; îmbunătățirea estetică a orașului.

Totodată, Direcția de Mediu subliniază necesitatea de a se ține cont de protejarea vegetației existente, orice intervenție asupra acesteia urmând a fi realizată cu respectarea legislației în vigoare.

Având în vedere cele anterior menționate și în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propun spre dezbateră și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind transmiterea în administrarea Sectorului 5 al Municipiului București a imobilului teren cu denumirea Str. Ghidigeni, Tronson 2, Sector 5, identificat cu nr. CF 246004, în vederea amenajării acestuia ca spațiu verde public destinat recreerii și petrecerii timpului liber.

PRIMAR GENERAL,

Ciprian CIUCU



**AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDICĂ
Director executiv**

Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Direcția de Mediu

Nr. DP

121491/17.07.2026

Nr. DM 121471/17.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind transmiterea în administrarea Sectorului 5 al Municipiului București a imobilului teren cu denumirea Str. Ghidigeni, Tronson 2, Sector 5, identificat cu nr. CF 246004, în vederea amenajării acestuia ca spațiu verde public destinat recreerii și petrecerii timpului liber

I) Situație juridică- Direcția Patrimoniu

Prin adresa nr. 82513/12.06.2026, înregistrată la Cabinet Secretar General cu nr.92560/03.06.2026 și transmisă de Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu adresa nr.93890/04.06.2026 și înregistrată la Direcția Patrimoniu cu nr.93890/04.06.2026, Primăria Sectorului 5 a transmis Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 46/29.05.2026 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local Sector 5 a imobilului situat în strada Ghidigeni cu Cartea Funciară 246004 aflat în proprietatea municipiului București.

Imobilul teren obiect al solicitării de transmitere în administrare, cu denumirea Str. Ghidigeni, Tronson 2, Sector 5, în suprafață de 17609mp, a fost intabulat ca proprietate publică a municipiului București, cu număr cadastral 246004.

Pentru imobilul teren- situat în Sectorul 5, Str. Ghidigeni, în suprafață de 17609mp, înscris în cartea funciară 246004 a Sectorului 5, București, a fost întocmit Raportul de evaluare nr. 55492/16.04.2026 de către Asocieria Mapps Master Appraisal-Business Valuation, în baza contractului Subsecvent 177/25.03.2026 și a Notei de comandă nr. 55492/03.04.2026, potrivit căruia "terenul este format din alei, spațiu verde și zonă de protecție sanitară, întinzându-se pe o suprafață de aproximativ 800mpe lângă șoseaua Ghidigeni", "a fost evaluat ca și drum, așa cum este notat și în extrasul de carte funciară" și "are o valoare de inventar de 10.554.806 lei".

Referitor la imobilul în cauză, Str Ghidigeni, Tronson 2, înscris în cartea funciară nr. 246004, Direcția Investiții din cadrul P.M.B, cu adresa nr. 217790/2047/20.01.2025, a comunicat faptul că: "nu are în derulare proiecte care să afecteze strada menționată" și a solicitat punctul de vedere al Administrației Străzilor Municipiului București.

Administrația Străzilor - Municipiul București, cu adresa nr. 4601/18.02.2026, înregistrată la Direcția Patrimoniu cu nr. 26516/20.02.2026, a comunicat faptul că Str Ghidigeni, Tronson II- CF 246004, nu se află în administrarea A.S.M.B.

Cu adresa nr. 51057/13.02.2026, înregistrată la Direcția Patrimoniu cu nr. 23451/16.02.2026, Compartimentul Patrimoniu din cadrul Primăriei Sectorului 5, a revenit cu **precizări referitoare la imobilul Tronson 2 din Str. Ghidigeni**, arătând că:

- "în baza prevederilor HCGMB nr. 184/30.03.2022, modificată prin HCGMB nr. 508/29.09.2022 și motivat de necesitatea ca terenul să nu devină depozit de deșeuri și să preîntâmpine sancționarea de către Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor- Garda Națională de Mediu, pentru depozite de deșeuri necontrolate, Sectorul 5 al Municipiului București a procedat la cadastrarea și intabularea imobilului, precum și faptul că:

- „imobilul cadastrat de Sectorul 5 al Municipiului București cu denumirea Str. Ghidigeni Tronson 2, apare ca făcând parte din zona de protecție I.C.A.B., conform planului topografic din anul 1986, reprezentând o porțiune adiacentă imobilului CF 138889 pe o lungime ce se oprește la limita de hotar”.

Potrivit adreselor Primăriei Sectorului 5 nr.DGADPP190/11.05.2026, nr.DAIDP2789/30.06.2026 și nr. 91769/01.07.2026, solicitarea Sectorului 5 al Municipiului București de transmitere a imobilului - Str. Ghidigeni, Tronson 2, Sector 5 înscris în CF nr.246004, în administrarea Sectorului 5 al Municipiului București, este motivată printre altele de faptul că:

- Garda Națională de Mediu a sancționat cu amenzi Sectorul 5 pentru deșeuri depozitate necontrolat în anumite zone ale Sectorului 5 printre care se numără și terenul din Str Ghidigeni, obiect al solicitării; iar
- : ”o parte importantă în demararea proiectelor, constă în posibilitatea executării lucrărilor la nivelul infrastructurii supratereane, în mod constant și uniform pe toate străzile Sectorului 5”;

și urmărindu-se aspecte precum:

- Creșterea suprafeței de spații verzi la nivelul Sectorului 5;
- Îmbunătățirea calității mediului urban și reducerea efectelor insulei de căldură;
- Dezvoltarea infrastructurii verzi;
- Crearea unui spațiu modern destinat recreerii, socializării și activităților în aer liber;
- Creșterea gradului de siguranță și confort pentru locuitorii din zonă;
- Punerea în valoare a unui teren proprietate a municipiului București, printr-o utilizare eficientă și în interesul comunității

Sectorul 5 al Municipiului București, în calitate de administrator, în sarcina căruia cade și suportarea cheltuielilor pentru realizarea investițiilor, va ține cont de prevederile hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 275/2020 privind aprobarea Normelor pentru avizarea, autorizarea, coordonarea și execuția lucrărilor de infrastructură (tehnico-edilitare și stradale) de pe teritoriul municipiului București .

Conform art. 129 alin 2 lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, Consiliul General al Municipiului București exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului București, iar potrivit art. 166 alin 2 lit. g) Consiliile Locale ale Sectoarelor administrează bunurile proprietate publică sau privată a municipiului București, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

II) Punct de vedere - Direcția de Mediu

Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevede la art. 7 că prin administrarea spațiilor verzi se asigură îndeplinirea mai multor obiective, printre care:

- regenerarea, extinderea, ameliorarea compoziției și a calității spațiilor verzi;
- identificarea zonelor deficitare și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor acoperite cu vegetație;
- extinderea suprafețelor ocupate de spații verzi, prin includerea în categoria spațiilor verzi publice a terenurilor cu potențial ecologic sau sociocultural”.

Drept urmare, transmiterea în administrare are ca obiectiv imediat ecologizarea zonei, stoparea depozitării deșeurilor și integrarea terenului într-un circuit estetic și funcțional. Amenajarea acestui teren ca loc destinat recreerii și petrecerii timpului liber, va avea un impact direct asupra calității vieții și funcțiilor socio-comunitare, respectiv:

- impact ambiental – îmbunătățirea calității mediului urban și reducerea presiunilor ecologice;
- impact urbanistic – regenerarea și reactivarea unui spațiu urban subutilizat;
- impact social – creșterea accesibilității și a calității vieții urbane;

Direcția de Mediu susține orice inițiativă de creștere cantitativă și calitativă a spațiilor verzi la nivelul Municipiului București, atât pentru îndeplinirea obligațiilor legale ce revin Municipality cât și pentru beneficiile pe care acestea le aduc populației, sporirea biodiversității; îmbunătățirea calității aerului prin reducerea poluanților atmosferici; efecte pozitive de temperatură și microclimatice; efecte asupra hidrologiei zonei; reducerea zgomotului urban; îmbunătățirea estetică a orașului.

Totodată, Direcția de Mediu subliniază necesitatea de a se ține cont de protejarea vegetației existente, orice intervenție asupra acesteia urmând a fi realizată cu respectarea legislației în vigoare.

Având în vedere cele anterior menționate, a fost întocmit raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu și al Direcției de Mediu privind transmiterea în administrarea Sectorului 5 al Municipiului București a imobilului teren cu denumirea Str. Ghidigeni, Tronson 2, Sector 5, identificat cu nr. CF 246004, în vederea amenajării acestuia ca spațiu verde public destinat recreerii și petrecerii timpului liber

DIRECȚIA PATRIMONIULUI

Director Executiv

Mariana PERȘUNARU

DIRECȚIA DE MEDIU

Director Executiv

Simona Mariana POPA

Director Executiv Adjunct

Diana Ecaterina PANAIT

Șef Serviciu

Evidență Patrimoniu

Ing. Camelia MĂNDESCU

Întocmit

Expert **Mariana TIANU**

Data: 16.07.2026-2ex/ B77

Întocmit

Expert **Vasilica PLEȘU**

Data: 17.07.2026



SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-886



ISO 37001
LLC (Certification)
NR. CERTIFICAT 400693

DIRECȚIA AMENAJARE ȘI ÎNTREȚINERE DOMENIUL PUBLIC

SERVICIUL SPAȚII VERZI

DAIDP 2789/30.06.2026

Către:

Direcția Autorizări Comerciale, Patrimoniu și Salubritate

Referitor la: imobilul situat în Strada Ghidigeni, identificat prin Cartea Funciară nr. 246004

Având în vedere adresa dumneavoastră prin care solicitați completarea informațiilor referitoare la destinația imobilului situat în Strada Ghidigeni, identificat prin Cartea Funciară nr. 246004, vă comunicăm următoarele:

Sectorul 5 al Municipiului București se află într-un amplu proces de regenerare urbană și dezvoltare a infrastructurii publice, obiectivul administrației publice locale fiind creșterea calității vieții locuitorilor prin dezvoltarea și extinderea spațiilor verzi, a zonelor de recreere și a dotărilor de interes public.

În acest context, Consiliul Local al Sectorului 5 solicită transmiterea în administrare a imobilului situat în Strada Ghidigeni, identificat prin Cartea Funciară nr. 246004, în vederea amenajării și valorificării acestuia ca spațiu verde public destinat recreerii și petrecerii timpului liber, în beneficiul comunității locale. Destinația propusă pentru acest amplasament este realizarea unui parc de proximitate care va cuprinde, în principal:

- amenajarea de locuri de joacă pentru copii;
- realizarea unor spații de relaxare și odihnă;
- amenajarea de alei pietonale și zone de promenadă;
- plantare de arbori și arbuști;
- instalarea unui sistem automatizat de irigații (aspersie);
- montarea unui sistem modern de iluminat public;
- amplasarea unor fântâni arteziene decorative;
- montarea de mobilier urban (bănci, coșuri de gunoi);
- realizarea unor zone destinate activităților recreative și de socializare;
- alte lucrări și dotări necesare funcționării și întreținerii spațiului verde, conform documentațiilor tehnico-economice ce vor fi aprobate ulterior.

Necesitatea realizării acestei investiții este justificată de deficitul de spații verzi și zone de recreere existente în această parte a Sectorului 5, precum și de obligația autorităților administrației publice locale de a proteja, conserva și extinde suprafețele destinate spațiilor verzi.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare, administrarea spațiilor verzi



**SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIC-1014-EN-295



ISO 37001
11 C (Certification)
NR. CERTIFICAT 40683

**DIRECȚIA AUTORIZĂRI COMERCIALE ȘI PATRIMONIU
COMPARTIMENT PATRIMONIU**

Nr. 91769 / 01.07.2024

Către,
Primăria Municipiului București
Direcția Patrimoniu

Ca urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Sectorului 5 al Municipiului București sub nr. 89423/23.06.2026 și redirectionată de către Serviciul Evidență Acte Administrative sub nr. SEAA 72/24.06.2026, prin care ne solicitați să vă transmitem în completare date referitoare la destinația pe care urmează să o aibă imobilul din strada Ghidigeni, identificat prin cartea funciară nr. 246004, vă aducem la cunoștință că, prin adresa nr. DAIDP 2789/30.06.2026, Direcția Amenajare și Întreținere Domeniul Public – Serviciul Spații Verzi (anexată prezentei) a transmis informațiile solicitate.

Referitor la aspectele precizate în adresa nr. 48394 din data de 04.02.2026, vă reamintim că, potrivit rapoartelor de inspecție nr. 228/05.12.2024 și nr. 152/09.09.2025, precum și Proceselor-verbale de constatare și sancționare a contravenției seria: GNM nr. 016120 și seria: GNM nr. 021088/18.09.2025, emise de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor - Garda Națională de Mediu, Sectorul 5 al Municipiului București a fost sancționat pentru existența unor depozite de deșeuri necontrolate și abandonate. Acestea constau în principal din deșeuri provenite din construcții și demolări (moloz, cărămizi, bitum), deșeuri municipale amestecate, PET-uri și deșeuri voluminoase (piese de mobilier etc.), identificate în mai multe zone de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 5. Printre acestea se numără și imobilul-teren din str. Ghidigeni (spațiul verde aferent arterei de circulație), aflat în proprietatea Municipiului București, dar care nu a fost transmis în administrarea noastră. Sectorul 5 al Municipiului București a efectuat deja plata amenzilor aferente celor două procese-verbale menționate, prin ordinele de plată nr. 56482/20.12.2024 și nr. 5387/23.09.2025.

Având în vedere cele expuse, considerăm că aplicarea acestor sancțiuni instituției noastre nu este justificată, în condițiile în care terenul menționat aparține Municipiului București. Prin urmare, pentru a evita aplicarea unor noi sancțiuni de către Garda Națională de Mediu pe viitor, vă solicităm sprijinul în vederea prevenirii transformării acestui teren într-un depozit necontrolat de deșeuri.

Așteptăm răspunsul dumneavoastră și vă asigurăm de întreaga noastră disponibilitate și obiectivitate în soluționarea aspectelor care intră în competența Sectorului 5 al Municipiului București.

Cu stimă,

ROMÂNIA
PRIMĂRIA
VICEPRIMAR
ALEXANDRU SEBASTIAN LAZAROV
VICEPRIMAR
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
DIRECTOR EXECUTIV,
OUNDIAN HRANT

Intocmit,
Insp. Nedea Cătălina Georgeta



SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București

Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



urmărește protecția și conservarea acestora, regenerarea și extinderea suprafețelor ocupate de vegetație, precum și dezvoltarea funcțiilor de protecție a mediului și de îmbunătățire a calității vieții populației. Totodată, legea stabilește că administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale și urmărește identificarea zonelor deficitare și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor verzi.

De asemenea, investiția propusă este în concordanță cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, care consacră principiul dezvoltării durabile și obligația autorităților administrației publice de a asigura protecția mediului și îmbunătățirea calității factorilor de mediu prin dezvoltarea infrastructurii verzi și creșterea suprafețelor de spații verzi destinate populației.

Totodată, potrivit prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, autoritățile administrației publice locale administrează bunurile proprietate publică în scopul satisfacerii interesului public local și al realizării investițiilor necesare dezvoltării comunității, cu respectarea principiilor eficienței, oportunității și dezvoltării durabile.

Prin realizarea acestei investiții se urmăresc:

- creșterea suprafeței de spații verzi la nivelul Sectorului 5;
- îmbunătățirea calității mediului urban și reducerea efectelor insulei de căldură;
- dezvoltarea infrastructurii verzi;
- crearea unui spațiu modern destinat recreerii, socializării și activităților în aer liber;
- creșterea gradului de siguranță și confort pentru locuitorii din zonă;
- punerea în valoare a unui teren aflat în proprietatea Municipiului București, printr-o utilizare eficientă și în interesul comunității.

Față de cele expuse, apreciem că transmiterea în administrarea Consiliului Local Sector 5 a imobilului situat în Strada Ghidigeni, identificat prin Cartea Funciară nr. 246004, este oportună și justificată, destinația propusă fiind una de interes public, în concordanță cu prevederile legislației în vigoare și cu obiectivele de dezvoltare urbană și protecție a mediului asumate de autoritatea administrației publice locale.

Cu stimă,

Întocmit,

**DIRECTOR EXECUTIV
DENIS CRISTIAN**



**ȘEF SERVICIUL SPAȚII VERZI
POPOVICI STEFAN**





**SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953**



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015

NR. CERTIFICAT UIC-1014-EN-998



ISO 37001

NR. CERTIFICAT 40683

**DIRECȚIA AUTORIZĂRI COMERCIALE ȘI PATRIMONIU
COMPARTIMENT PATRIMONIU**

Nr. 91769 / 01.04.2024

Către,

**Primăria Municipiului București
Direcția Patrimoniu**

Ca urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Sectorului 5 al Municipiului București sub nr. 89423/23.06.2026 și redirecționată de către Serviciul Evidență Acte Administrative sub nr. SEAA 72/24.06.2026, prin care ne solicitați să vă transmitem în completare date referitoare la destinația pe care urmează să o aibă imobilul din strada Ghidigeni, identificat prin cartea funciară nr. 246004, vă aducem la cunoștință că, prin adresa nr. DAIDP 2789/30.06.2026, Direcția Amenajare și Întreținere Domeniul Public – Serviciul Spații Verzi (anexată prezentei) a transmis informațiile solicitate.

Referitor la aspectele precizate în adresa nr. 48394 din data de 04.02.2026, vă reamintim că, potrivit rapoartelor de inspecție nr. 228/05.12.2024 și nr. 152/09.09.2025, precum și Proceselor-verbale de constatare și sancționare a contravenției seria: GNM nr. 016120 și seria: GNM nr. 021088/18.09.2025, emise de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor - Garda Națională de Mediu, Sectorul 5 al Municipiului București a fost sancționat pentru existența unor depozite de deșeuri necontrolate și abandonate. Acestea constau în principal din deșeuri provenite din construcții și demolări (moloz, cărămizi, bitum), deșeuri municipale amestecate, PET-uri și deșeuri voluminoase (piese de mobilier etc.), identificate în mai multe zone de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 5. Printre acestea se numără și imobilul-teren din str. Ghidigeni (spațiul verde aferent arterei de circulație), aflat în proprietatea Municipiului București, dar care nu a fost transmis în administrarea noastră. Sectorul 5 al Municipiului București a efectuat deja plata amenzilor aferente celor două procese-verbale menționate, prin ordinele de plată nr. 56482/20.12.2024 și nr. 5387/23.09.2025.

Având în vedere cele expuse, considerăm că aplicarea acestor sancțiuni instituției noastre nu este justificată, în condițiile în care terenul menționat aparține Municipiului București. Prin urmare, pentru a evita aplicarea unor noi sancțiuni de către Garda Națională de Mediu pe viitor, vă solicităm sprijinul în vederea prevenirii transformării acestui teren într-un depozit necontrolat de deșeuri.

Așteptăm răspunsul dumneavoastră și vă asigurăm de întreaga noastră disponibilitate și obiectivitate în soluționarea aspectelor care intră în competența Sectorului 5 al Municipiului București.

Cu stimă,

**ROMÂNIA
p. PRIMAR
VICEPRIMAR
ALEXANDRU SEBASTIAN LAZAROV**
**VICEPRIMAR
CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 5**
**DIRECTOR EXECUTIV,
IONUȚ MIHAILĂ**

Intocmit,

Insp. Nedea Cătălina Georgeta



SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-990



ISO 37001
LL-C (Certification)
NR. CERTIFICAT 400683

DIRECȚIA AMENAJARE ȘI ÎNTREȚINERE DOMENIUL PUBLIC
SERVICIUL SPAȚII VERZI
DAIDP 2789/30.06.2026

Către:

Direcția Autorizări Comerciale, Patrimoniu și Salubritate

Referitor la: imobilul situat în Strada Ghidigeni, identificat prin Cartea Funciară nr. 246004

Având în vedere adresa dumneavoastră prin care solicitați completarea informațiilor referitoare la destinația imobilului situat în Strada Ghidigeni, identificat prin Cartea Funciară nr. 246004, vă comunicăm următoarele:

Sectorul 5 al Municipiului București se află într-un amplu proces de regenerare urbană și dezvoltare a infrastructurii publice, obiectivul administrației publice locale fiind creșterea calității vieții locuitorilor prin dezvoltarea și extinderea spațiilor verzi, a zonelor de recreere și a dotărilor de interes public.

În acest context, Consiliul Local al Sectorului 5 solicită transmiterea în administrare a imobilului situat în Strada Ghidigeni, identificat prin Cartea Funciară nr. 246004, în vederea amenajării și valorificării acestuia ca spațiu verde public destinat recreerii și petrecerii timpului liber, în beneficiul comunității locale. Destinația propusă pentru acest amplasament este realizarea unui parc de proximitate care va cuprinde, în principal:

- amenajarea de locuri de joacă pentru copii;
- realizarea unor spații de relaxare și odihnă;
- amenajarea de alei pietonale și zone de promenadă;
- plantare de arbori și arbuști;
- instalarea unui sistem automatizat de irigații (aspersie);
- montarea unui sistem modern de iluminat public;
- amplasarea unor fântâni arteziene decorative;
- montarea de mobilier urban (bănci, coșuri de gunoi);
- realizarea unor zone destinate activităților recreative și de socializare;
- alte lucrări și dotări necesare funcționării și întreținerii spațiului verde, conform documentațiilor tehnico-economice ce vor fi aprobate ulterior.

Necesitatea realizării acestei investiții este justificată de deficitul de spații verzi și zone de recreere existente în această parte a Sectorului 5, precum și de obligația autorităților administrației publice locale de a proteja, conserva și extinde suprafețele destinate spațiilor verzi.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare, administrarea spațiilor verzi



SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



ISO 37001
U.C. (Certification)
NR. CERTIFICAT 40083

urmărește protecția și conservarea acestora, regenerarea și extinderea suprafețelor ocupate de vegetație, precum și dezvoltarea funcțiilor de protecție a mediului și de îmbunătățire a calității vieții populației. Totodată, legea stabilește că administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale și urmărește identificarea zonelor deficitare și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor verzi.

De asemenea, investiția propusă este în concordanță cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, care consacră principiul dezvoltării durabile și obligația autorităților administrației publice de a asigura protecția mediului și îmbunătățirea calității factorilor de mediu prin dezvoltarea infrastructurii verzi și creșterea suprafețelor de spații verzi destinate populației.

Totodată, potrivit prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, autoritățile administrației publice locale administrează bunurile proprietate publică în scopul satisfacerii interesului public local și al realizării investițiilor necesare dezvoltării comunității, cu respectarea principiilor eficienței, oportunității și dezvoltării durabile.

Prin realizarea acestei investiții se urmăresc:

- creșterea suprafeței de spații verzi la nivelul Sectorului 5;
- îmbunătățirea calității mediului urban și reducerea efectelor insulei de căldură;
- dezvoltarea infrastructurii verzi;
- crearea unui spațiu modern destinat recreerii, socializării și activităților în aer liber;
- creșterea gradului de siguranță și confort pentru locuitorii din zonă;
- punerea în valoare a unui teren aflat în proprietatea Municipiului București, printr-o utilizare eficientă și în interesul comunității.

Față de cele expuse, apreciem că transmiterea în administrarea Consiliului Local Sector 5 a imobilului situat în Strada Ghidigeni, identificat prin Cartea Funciară nr. 246004, este oportună și justificată, destinația propusă fiind una de interes public, în concordanță cu prevederile legislației în vigoare și cu obiectivele de dezvoltare urbană și protecție a mediului asumate de autoritatea administrației publice locale.

Cu stimă,

Întocmit,

DIRECTOR EXECUTIV
DENIS CRISTIAN

ȘEF SERVICIUL SPAȚII VERZI
POPOVICI STEFAN





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General al Municipiului București

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	
DIRECȚIA PATRIMONIULUI	
8 JUN 2026	
INTRARE IEȘIRE	NR. 93880

Nr. 93880/04.06.2026

Către,

Direcția Patrimoniu

Doamnei Director Executiv Mariana Perșunaru

Având în vedere adresa Primăriei Sectorului 5 nr. 82513/02.06.2026, vă transmitem, în copie, Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 46/29.05.2026 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local al Sectorului 5 a imobilului situat în strada Ghidigeni, cu Cartea Funciară nr. 246004, aflat în proprietatea Municipiului București, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 92560/02.06.2026, la Cabinet Secretar General cu nr. 92560/03.06.2026 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB cu nr. 92560/03.06.2026, pentru a fi analizată în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Totodată, vă rugăm respectarea termenelor prevăzute de art. 136 alin. (10), coroborat cu alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În situația în care, din analiza materialelor transmise, considerați că nu se poate întocmi raportul de specialitate din motive de oportunitate și/sau legalitate, vă rugăm să formulați și să transmiteți punctul de vedere al direcției de specialitate cu privire la materialul înaintat.

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

De asemenea, dacă în urma analizării materialului transmis considerați că nu este competentă direcția dumneavoastră, vă rugăm să direcționați lucrarea direcției competente, fără a o returna direcției noastre.

Cu deosebit respect,

DIRECTOR EXECUTIV

Mariana Brod

Întocmit,
Consilier juridic
Medeea Nicu
2 exemplare / 03.06.2026

Off. H. al. București
03.06.2026
[Signature]



**SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primaria@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.314.43.19

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ ADM. ÎNTR. ÎN



SMG SR EN ISO 9001:2015

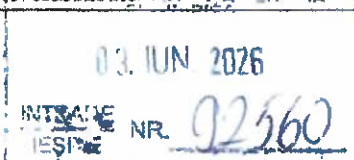
NR. CERTIFICAT UIC-1914-EN-996



ISO 37001

NR. CERTIFICAT 40611

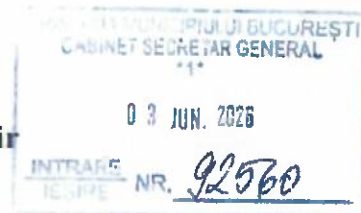
Cons. jup. M. Nicula
[Signature]
03.06.2026



NR. 82513 / 02-06. 2026

Către:

**Consiliul General al Municipiului București
În atenția Doamnei Secretar General - Georgiana Zamfir
B-dul Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, București**



Având în vedere prevederile art. 166 alin. (2) lit. g), alin. (3) și alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă înaintăm, în vederea introducerii pe ordinea de zi a ședinței Consiliului General al Municipiului București:

- **Hotărârea nr. 46/29.05.2026 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local Sector 5 a imobilului situat în strada Ghidigeni, cu Cartea Funciară nr. 246004, aflat în proprietatea Municipiului București.**

[Signatures]

Hotărârea este însoțită de Anexă, Referatul de aprobare a Primarului Sectorului 5, înregistrat sub nr. 75969/11.05.2026 și Raportul de specialitate al Direcției Autorizări Comerciale, Patrimoniu și Salubritate - Compartimentul Patrimoniu, înregistrat sub nr. DGADPP 190/11.05.2026.

Cu deosebită considerație,

**SECRETAR GENERAL SECTOR 5
MĂNUC FLORIN**



Serviciul Evidență Acte Administrative,
Șef Serviciu
Adina Leana Sichițiu

Întocmit,
Ghiță Mirela

[Signature]



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 5**

CGMB

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18
Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953
www.sector5.ro
E-mail: primarie@sector5.ro

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local Sector 5 a imobilului situat în strada Ghidigeni, cu Cartea Funciară nr. 246004, aflat în proprietatea Municipiului București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a Primarului Sectorului 5, înregistrat sub nr.75969/11.05.2026;
- Raportul de specialitate al Direcției Autorizări Comerciale, Patrimoniu și Salubritate - Compartimentul Patrimoniu, înregistrat sub nr. DGADPP 190/11.05.2026;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei pentru buget, finanțe, taxe locale, fonduri europene și alte activități economice;
- Avizul Comisiei pentru urbanism, lucrări publice, administrarea teritoriului, domeniului public și privat al Sectorului 5, patrimoniului și fondului funciar;
- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 200/19.12.2024 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local Sector 5 a străzi Ghidigeni Tronson 2, înscrisă în Cartea Funciară nr. 246004, aflată în administrarea Administrației Străzilor a Municipiului București.

În conformitate cu prevederile:

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 75/28.04.2011, privind administrarea rețelei stradale principale a lucrărilor de artă din Municipiul București cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 64 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de Guvern nr. 43/1997, privind regimul Juridic al drumurilor, cu modificările completările ulterioare;
- Art. 139 alin. (1) și alin. (3), lit. g), art. 140 alin. (1), art. 166 alin. (2) lit. g), art. 196 alin.(1) lit.a) și art. 243 alin. (1), lit.a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 - privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1. Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea în administrarea Consiliului Local al Sectorului 5, a imobilului situat în strada Ghidigeni, cu CF nr. 246004, în suprafață de 17.609 mp, aflat în proprietatea Municipiului București, identificat conform Anexei, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 200/19.12.2024.

Art. 3. Primarul Sectorului 5 al Municipiului București, prin aparatul de specialitate, Serviciul Evidență Acte Administrative și Direcția Autorizări Comerciale, Patrimoniu și Salubritate - Compartimentul Patrimoniu, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU SEBASTIAN LAZAROV**



**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General Sector 5,
Florin Mănuc**

ANEXĂ

la Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 46 /29.05.2026
privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în
administrarea Consiliului Local Sector 5 a imobilului situat în strada Ghidigeni, cu Cartea
Funciară nr. 246004, aflat în proprietatea Municipiului București

Carte Funciară/Nr. topografic nr. 246004, București, Sectorul 5, a imobilului din strada
Ghidigeni, în suprafață de 17.609 mp. - trei file.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU SEBASTIAN LAZAROV**





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 246004 București Sectorul 5

Nr. cerere 23678
Ziua 28
Luna 04
Anul 2026

Cod verificare
100207514043



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 5, Loc. București Sectorul 5, Str. GHIDIGENI, Tronșon 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	246004	17.609	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
50323 / 21/08/2024		
Act Administrativ nr. HCGMB 186, din 08/05/2008 emis de CGMB; Act Administrativ nr. Adeverința nr. 203157, din 20/08/2024 emis de Primăria Sector 5; Act Administrativ nr. HCGMB 508, din 29/09/2022 emis de CGMB;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul public, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1

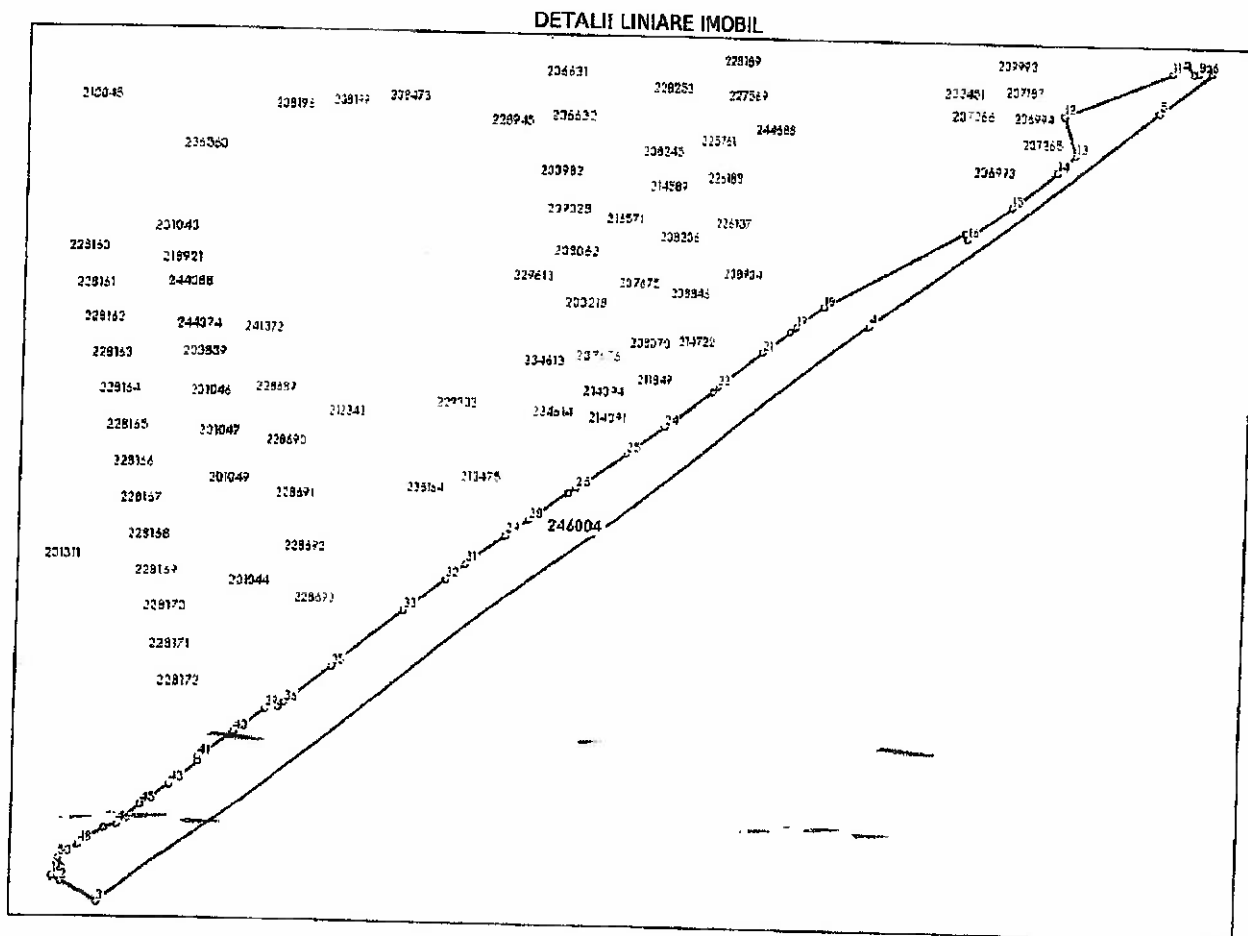
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
246004	17.609	

* 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	drum	DA	17.609	-	-	-	Imobil compus din spatlu verde, alei acces si zone de protectie sanitara.

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	5.468
4	5	195.632
7	8	5.861
10	11	9.325
13	14	13.962
16	17	3.136
19	20	4.364
22	23	4.315

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	22.324
5	6	35.274
8	9	2.612
11	12	63.668
14	15	31.476
17	18	85.144
20	21	18.888
23	24	33.214

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	522.087
6	7	4.653
9	10	7.153
12	13	21.817
15	16	29.523
18	19	18.767
21	22	32.337
24	25	25.843

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	31.816	26	27	4.857	27	28	25.289
28	29	14.243	29	30	1.225	30	31	25.204
31	32	14.011	32	33	29.735	33	34	0.466
34	35	50.527	35	36	32.207	36	37	4.398
37	38	4.356	38	39	8.326	39	40	20.971
40	41	22.465	41	42	2.74	42	43	18.924
43	44	10.126	44	45	7.743	45	46	16.452
46	47	7.192	47	48	16.047	48	49	4.337
49	50	8.534	50	51	5.524	51	1	7.181

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

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

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

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

Data și ora generării,
28/04/2026, 09:53

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



SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București

Cod fiscal: 4433953

www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001 2015
NR CERTIFICAT UIC-1014-EN-336



ISO 37001
NR CERTIFICAT 40603

Nr. 76969/11.05.2026

REFERAT DE APROBARE

Sectorul 5 al Municipiului București, a început o nouă etapă de dezvoltare, în care vrea să îmbunătățească aspectul general al sectorului.

O parte importantă în demararea proiectelor, constă în posibilitatea executării lucrărilor la nivelul infrastructurii supratere, în mod constant și uniform pe toate străzile Sectorului 5.

Această inițiativă vine ca o completare a solicitărilor venite din partea cetățenilor de pe raza Sectorului 5, cât și a cetățenilor care tranzitează sectorul spre locul de muncă și locuință și care se confruntă zilnic cu deficiențele întâlnite în carosabil de șoferi și pe trotuar de pietoni.

Astfel, administrarea de către Consiliul Local al Sectorului 5 a imobilului situat în strada Ghidigeni, are drept scop realizarea de investiții, modernizarea, reabilitarea, repararea, întreținerea și exploatarea acestui imobil (teren).

Având în vedere cele expuse mai sus, propunem spre dezbateri și aprobare proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local Sector 5 a imobilului situat în strada Ghidigeni, cu Cartea Funciară nr. 246004, aflat în proprietatea Municipiului București.





**SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953

www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001 2015
NR. CERTIFICAT URG-1014-EN-956



ISO 37001
NR. CERTIFICAT 420003

DIRECȚIA AUTORIZĂRI COMERCIALE, PATRIMONIU ȘI SALUBRIZARE
COMPARTIMENT PATRIMONIU

Nr. 1543PP 190/11.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Sectorul 5 al Municipiului București, a început o nouă etapă de dezvoltare, în care vrea să îmbunătățească aspectul general al sectorului.

O parte importantă în demararea proiectelor, constă în posibilitatea executării lucrărilor la nivelul infrastructurii supratere, în mod constant și uniform pe toate străzile Sectorului 5.

Această inițiativă vine ca o completare a solicitărilor venite din partea cetățenilor de pe raza Sectorului 5, cât și a cetățenilor care tranzitează sectorul spre locul de muncă și locuință și care se confruntă zilnic cu deficiențele întâlnite în carosabil de șoferi și pe trotuar de pietoni.

Astfel, administrarea de către Consiliul Local al Sectorului 5 a imobilului situat în strada Ghidigeni, are drept scop realizarea de investiții, modernizarea, reabilitarea, repararea, întreținerea și exploatarea acestui imobil (teren).

Având în vedere cele expuse mai sus, propunem spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local Sector 5 a imobilului situat în strada Ghidigeni, cu Cartea Funciară nr. 246004, aflat în proprietatea Municipiului București.

**DIRECTOR EXECUTIV,
HRANT OUNDHAN**

Întocmit,
Nedeia Cătălina Georgeta

ASOCIEREA

MAPPS MASTER APPRAISAL – BUSINESS VALUATION

RAPORT DE EVALUARE

imobil format din teren intravilan categoria curți construcții, identificat cadastral cu nr.246004, cu suprafață de 17.609 mp, situat în București, Str. Ghidigeni – tronson 2, sector 5



Beneficiar : Municipiul București

Numărul raportului: 55492

Data evaluării: 16.04.2026

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	12
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	21
3. ABORDAREA ÎN EVALUARE ȘI RAȚIONAMENTUL.....	23
3.1. Aspecte teoretice	23
3.2. Evaluarea terenului liber	23
3.3. Reconcilierea valorilor și analiza rezultatelor	26
4. ANEXE	28

ADRESA DE ÎNSOȚIRE

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. **55492 / 03.04.2026**

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.246004, cu suprafață de 17.609 mp, situat în București, Str. Ghidigeni – tronson 2, sector 5

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 17.609 mp, identificat cu numărul cadastral **246004, situat în București, Str.Ghidigeni – tronson 2, sector 5** este:

Valoare	Euro	Lei
Valoarea justă totală	2.072.903 €	10.554.806 lei
Valoarea justă unitară	118 €	599 lei
<i>Data evaluării</i>	16.04.2026	
<i>Curs BNR euro/lei</i>	5,0918	

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.246004, cu suprafață de 17.609 mp, situat în București, Str. Ghidigeni – tronson 2, sector 5															
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	In lipsa certificatului de urbanism, terenul a fost evaluat in ipoteza ca CMBU este drum asa cum este specificat in extrasul CF pus la dispozitie.															
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															
Rezultatul obținut	<table><tr><th></th><th>Euro</th><th>Lei</th></tr><tr><td>Valoarea justă unitară (euro/mp)</td><td>118 €</td><td>599 lei</td></tr><tr><td>Valoarea justă totală</td><td>2.072.903 €</td><td>10.554.806 lei</td></tr></table> <table><tr><td>Data evaluarii</td><td>16.04.2026</td></tr><tr><td>Curs BNR euro/lei</td><td>5,0918</td></tr></table>				Euro	Lei	Valoarea justă unitară (euro/mp)	118 €	599 lei	Valoarea justă totală	2.072.903 €	10.554.806 lei	Data evaluarii	16.04.2026	Curs BNR euro/lei	5,0918
	Euro	Lei														
Valoarea justă unitară (euro/mp)	118 €	599 lei														
Valoarea justă totală	2.072.903 €	10.554.806 lei														
Data evaluarii	16.04.2026															
Curs BNR euro/lei	5,0918															
Data redactării raportului	16.04.2026															
Data evaluării	16.04.2026															

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. 55492 / 03.04.2026.

Lucrarea a fost realizată de Alexe Mariana, membru acreditat ANEVAR, specializările MAA- EPI, MAA-EI, EBM cu numărul de legitimație 17813.

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 .

Alexe Mariana

Evaluator Autorizat EPI, EI, EBM

Membru titular ANEVAR, nr. leg. 17813



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. 55492 / 03.04.2026.

Lucrarea a fost realizată de Alexe Mariana, membru acreditat ANEVAR, specializările MAA- EPI, MAA-EI, EBM cu numărul de legitimație 17813.

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 „cifitor 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.246004, cu suprafață de 17.609 mp, situat în București, Str. Ghidigeni – tronson 2, sector 5

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.

Valoarea justă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți.

Definiția valorii juste, prezentată în IFRS, este diferită de definiția de mai sus. IVSB consideră că, în general, definiția valorii juste din IFRS este coerentă cu definiția valorii de piață. Valoarea justă cere estimarea prețului care este just pentru ambele părți identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obține din tranzacție. Aceasta, de obicei, este aplicată în context judiciar.

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ și/sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) 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 cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.²

1.6. Premisa valorii

Cea mai bună utilizare a terenului.

1.7. Data evaluării / Data raportului / Inspecția

Data evaluării	16.04.2026
Data redactării raportului	16.04.2026
Data inspecției	16.04.2026

Inspecția a fost efectuată de Alexandru Debrezeni evaluator membru titular ANEVAR, cu specializările EPI, EI nr. legitimație 12034, în lipsa Clientului. Inspecția s-a făcut din exterior, vizual, fără a se face măsurători.

1.8. Moneda raportului

Moneda raportului	Euro și Lei
Cursul BNR euro/leu la data evaluării	5,0918

1.9. Documentarea pentru efectuarea evaluării

În vederea estimării valorii de piață, evaluatorul a întreprins următoarele acțiuni de documentare și analiză:

- a citit și analizat documentele referitoare la imobil puse la dispoziție de client
- a realizat analiza pieței imobiliare
- a identificat și a efectuat inspecția terenului
- a prelucrat și sistematizat materialele documentare

² Standardele de evaluare a bunurilor 2025, SEV 102-Tipuri ale valorii, Anexa - A10.1

Documentele în copie puse la dispoziție de către beneficiar și prezentate în ANEXA 3 sunt următoarele:

- Extras Carte Funciară nr. 246004

Documente care nu au fost puse la dispoziție:

- Certificat de urbanism valabil la data evaluării
- Extras de plan cadastral
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului

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 ipoteci, litigii în curs sau de servituți, suprafețe 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 acurateții 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. Previziunile, proiecțiile 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.
- Evaluarea se face în ipoteza de teren liber.
- Conform solicitării clientului, se evaluează suprafața de 17.609 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 a fost efectuată doar din exterior, din stradă. Inspecția s-a făcut vizual, fără a se face măsurători.
- Terenul subiect a fost identificat după adresa poștală și identificarea cadastrală – CF 246004 - 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 nesemnatar 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 - Cadru 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) agreeați 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.

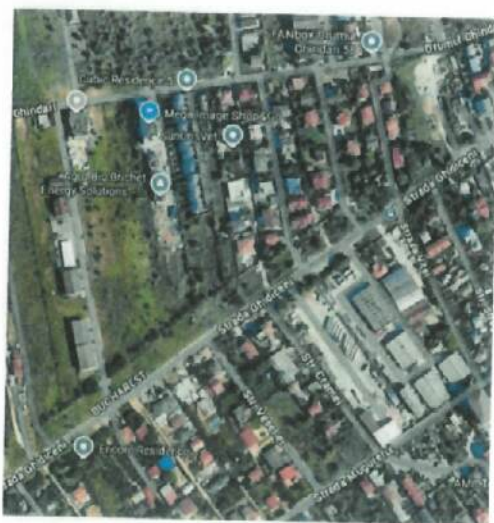
2. PREZENTAREA ȘI ANALIZA DATELOR

2.1. Localizarea și descrierea terenului

Subiectul evaluării este: imobil format din teren intravilan categoria curți construcții, identificat cadastral cu nr.246004, cu suprafață de 17.609 mp, situat în București, Str. Ghidigeni – tronson 2, sector 5.

Terenul este format din alei, spațiu verde și zonă de protecție sanitară, întinzându-se pe o suprafață de aproximativ 800 m pe lângă șoseaua Ghidigeni. Lățimea terenului este în jur de 22 m cu zone în care lățimea este mult mai mică. Terenul este plat, neîmprejmuit. Pe teren sunt amplasați stâlpi de electricitate.

Localizare imobil



Identificare cadastrală ANCP: Nr. Cadastral 246004



Descrierea terenului		
Accesul	din drum public, asfaltat	Acces direct din str. Ghidigeni
Descrierea vecinătăților	macrozona	Sector 5 (vest)
	microzona	Prelungirea Ghencea / Bragadiru
	Accesul la mijloacele de transport în comun	Mijloace de transport în comun - autobuz
	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
Descrierea terenului	Starea amplasamentului împrejurii	
	Possibilități de dezvoltare	Nu au fost luate în considerare, terenul a fost evaluat ca și drum
	Vecinătăți	Proprietăți rezidențiale
	Regimul tehnic al terenului intravilan	Curți construcții
	Forma terenului	Neregulată
	Număr deschideri	1
	Suprafață teren	17.609 mp
	Tipul de acces	Auto
	Plan	Orizontal
	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 L1c.

L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavile neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

L1c – retragerile față de aliniament se stabilesc prin P.U.Z. aprobat conform legii, cu următoarele condiționări:

- clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5.0 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se

permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de fațadă fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor;

- în cazul clădirilor înșiruite, nu se admit pe parcelele de colț decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semicuplate sau izolate);

- în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție, cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterior lucrărilor de terasament.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

L1a + L1b + L1c + L1d + L1e - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 4.0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

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

L1a + L1b + L1c - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren
- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren

Cu toate că zona unde este amplasat terenul se află în zona urbanistică L1c, terenul a fost evaluat ca și drum, așa cum este notat în extrasul CF.

Localizare și amplasament

Imobilul este situat în Municipiul București, Sector 5, în Prelungirea Ghencea, pe strada Ghidigeni, într-un areal urban consolidat, cu caracter preponderent rezidențial, având funcțiuni mixte (locuire și servicii de proximitate).

Zona este amplasată în partea de vest a municipiului și beneficiază de acces facil către artere principale de circulație, respectiv Prelungirea Ghencea. Zona asigură o bună conectivitate dinspre orașul Bragadiru către zona de vest a Capitalei. Zona este deservită de rețele de transport public de suprafață (autobuz).

Zona prezintă un caracter urban mixt, prezentând preponderent locuințe individuale și colective de mică înălțime (P-P+2E)

Zona dispune de utilități complete: rețea de energie electrică, alimentare cu apă și canalizare, gaze naturale, rețea de telecomunicații

În proximitate se regăsesc:

- unități comerciale (inclusiv centre comerciale de tip hypermarket- Lidl)
- instituții de învățământ
- servicii medicale umane și veterinare
- unități bancare și alte servicii

Avantajele amplasamentului

- Pret accesibil, zonă în dezvoltare.

Dezavantajele zonei de amplasare

- Acces dificil auto și pietonal
- Vizibilitate comercială limitată: Amplasarea pe o stradă secundară reduce atractivitatea pentru funcțiuni comerciale majore.
- Zonă în dezvoltare, periferică, acces restricționat la facilitățile specifice zonelor căutate – metrou, centre comerciale, școli

Utilități : Zona este complet urbanizată, cu toate utilitățile disponibile.

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 5 al municipiului București, zona Prelungirea Ghencea - Bragadiru.

Contextul economic - Aspecte cu impact asupra sectorului imobiliar prezentate în rapoartele realizate de BNR ³

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, imprevizibilitatea 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*

³ <https://www.bnr.ro/Publicatii-periodice-204.aspx> - extrase din : Rapoarte BNR-Stabilitate financiară noiembrie/decembrie 2025

- 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 presiune importantă pe echilibrele pieței imobiliare

Provocările pieței imobiliare – costurile materialelor de construcție, accesul la finanțare, adaptarea la noile cerințe ESG (mediu, social, guvernanta)⁴

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

⁴ <https://crosspoint-imobiliare.ro/blog/piata-imobiliara-din-romania-in-2025-tendinte-provocari-si-opportunitati/>

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.

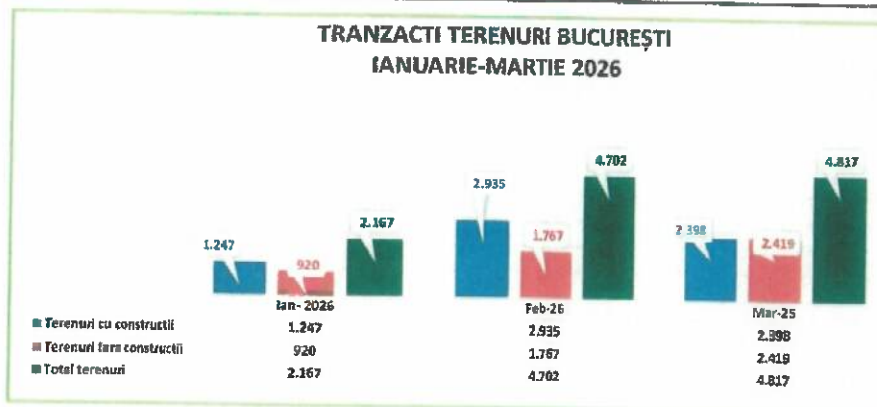
Prețurile au rămas relativ stabile la nivel general, însă terenurile cu avantaje clare de autorizare din marile orașe au înregistrat creșteri de 20-30% față de cele neurbanizate. În anumite zone cu infrastructură nouă finalizată s-au văzut chiar dublări de prețuri în ultimii 2-3 ani, în timp ce competiția 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://agerpres.ro/economic/2026/01/29/piata-terenurilor-intra-intr-o-noua-faza-de-prudenta-activa-cu-perspective-moderate-de-crestere-in-2--1523087>

Conform ANCPI (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)



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

Pentru terenul supus evaluării, piața specifică este piața terenurilor cu suprafețe de peste 1.000 mp, cu indicatori favorabili dezvoltării, iar aria de piață este zona de vest, zona Prelungirea Ghencea.

Oferta de terenuri similare la vânzare

Principalele elemente de comparație recunoscute de piața specifică și care se regăsesc în anunțurile de vânzare sunt localizarea, suprafața, utilitățile existente în zonă, deschiderea, indicatorii urbanistici. În general sunt ofertate terenuri situate în zone cu indicatori favorabili dezvoltării de activități comerciale și/sau rezidențiale. Prețurile variază în funcție de localizare și de posibilitățile de dezvoltare permise ale zonei de amplasare (rezidențial/comercial). Strict în zona de amplasare nu au fost identificate oferte/tranzacții cu terenuri similare, drept pentru care aria de piață a fost extinsă.

Analiza ofertelor de terenuri curți construcții identificate pe piața în zona analizată care include proprietăți similare din zona analizată este sintetizată mai jos:

Localizare	Suprafata (mp)	Pret euro/mp	Link
str. Ametistului	6.448	132	https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-bragadiru-central-6448mp-274874328
Str. Verii	8.000	160	https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-bragadiru-nord-vest-8000mp-275376749
Soseaua Alexandriei	5.000	180	https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-bragadiru-est-5000mp-274490619
Str. Nandru	6.218	300	https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-de-vanzare-sector-5-ghencea-6218mp-274387407
Prelungirea Ghencea	4.000	250	https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-bragadiru-central-4000mp-275377533
Prelungirea Ghencea	5.000	220	adminonline.imobiliare.ro
Prelungirea Ghencea	83.128	140	adminonline.imobiliare.ro
Drumul Ghindari	20.000	210	adminonline.imobiliare.ro
Ciresar	6.300	135	adminonline.imobiliare.ro
Prelungirea Ghencea	13.500	199	adminonline.imobiliare.ro
Prelungirea Ghencea	66.000	170	adminonline.imobiliare.ro
Prelungirea Ghencea	5.000	230	adminonline.imobiliare.ro
Ghencea	1.773	367	https://www.storia.ro/ro/oferta/investitie-excelenta-teren-1773-mp-cu-deschidere-generoasa-IDF19q
Ghencea	2.221	200	https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-prelungirea-ghencea-sector-6-planul-2-IDGc5H

Au rezultat următorii indicatori :

Indicator	Oferta euro/mp
Maxim	367
Minim	132
Mediana	199
Medie	207

Cererea de terenuri la cumpărare

Cererea potențială trebuie analizată având în vedere localizarea, caracteristicile zonei de amplasament și principalele caracteristici ale imobilului subiect: suprafața, reglementările urbanistice, etc.

Cererea potențială este moderată, din analiza zonei de amplasament majoritatea dezvoltărilor imobiliare se fac pe terenuri mari ca suprafață și care îndeplinesc condițiile impuse prin Regulamentul de Urbanism.

Analiza cererii

Cererea este reprezentată în principal de persoane fizice dar și de persoane juridice, aflate în căutarea unor terenuri libere pentru investiție. Având în vedere pe de o parte condițiile economice actuale, iar pe de altă parte caracteristicile proprietății subiect evaluatorul estimează că cererea este moderată.

Echilibrul pieței

În opinia evaluatorului, există un echilibru relativ al pieței. Totuși, la data evaluării se estimează că oferta de proprietăți imobiliare de tipul terenurilor este mai mică față de cerere, piața specifică este favorabilă vânzătorului.

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 cea 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.

Nu a fost pus la dispoziție un certificat de urbanism și nu se pot calcula indicatorii urbanistici ai terenului.

În lipsa certificatului de urbanism, terenul a fost evaluat în ipoteza că CMBU este aceea de drum.

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 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 deprecierii 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 nu 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 revânzări), 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: Abordarea prin piață- metoda comparației vânzărilor.

Abordarea prin piață - Metoda comparației vânzărilor

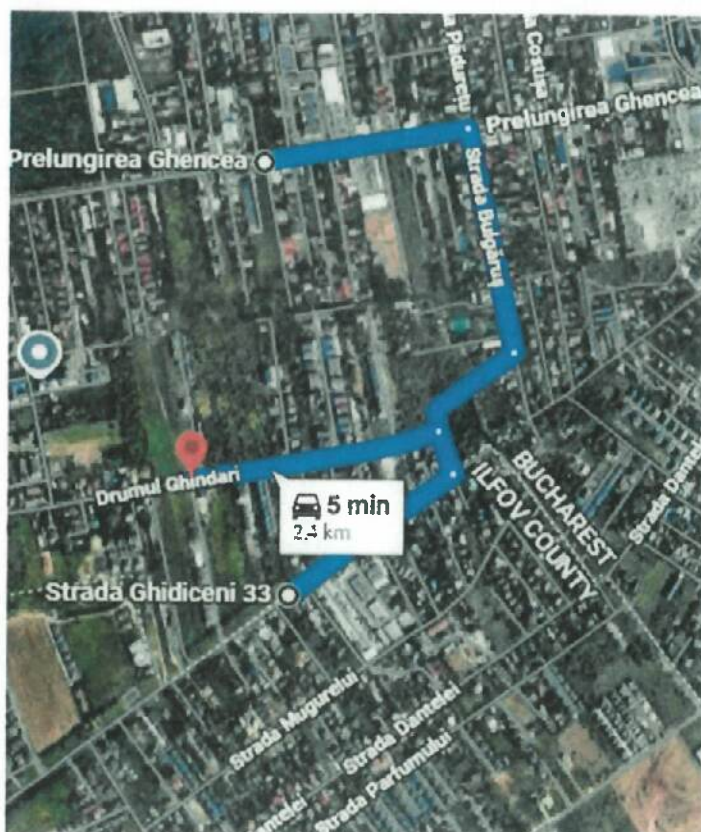
În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate ofertele de vânzare sau tranzacțiile pentru proprietăți similare. Această metodă se recomandă pentru proprietăți imobiliare, când există suficiente date din piață. Analiza prețurilor de ofertă sau de tranzacționare este urmată de efectuarea unor corecții, ajustări asupra elementelor de comparație care afectează tipul de proprietate imobiliară evaluată.

În grila datelor de piață, au fost preluate, sintetizate și utilizate toate informațiile culese pentru comparație, care să justifice ajustările operate asupra prețului fiecărei proprietăți similare comparabile. Pe piață au fost identificate suficiente proprietăți relativ comparabile. Au fost utilizate pentru estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare subiect, analize calitative și cantitative specifice. Majoritatea ofertelor de teren cu dimensiuni comparabile identificate pe piață au perioade de expunere cuprinse între 1 lună și 1 an.

Pentru estimarea valorii de piață a terenului au fost selectate 4 proprietăți comparabile, considerate de evaluator ca fiind relevante, care au fost identificate din punct de vedere fizic (localizate).

Criterii de Comparatie	Proprietate subiect	TERENURI COMPARABILE			
		Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4
Tip tranzacție/oferta		oferta	oferta	oferta	oferta
Descriere comparabile	Teren Intravilan	Teren intravilan	Teren intravilan	Teren intravilan	Teren intravilan
Localizare		Drumul Ghindari	Prelungirea Ghencea	Prelungirea Ghencea	Prelungirea Ghencea
Preț total oferta (euro)		4.200.000 €	2.680.000 €	1.100.000 €	1.000.000 €
Suprafața teren (mp)		20.000	13.500	5.000	4.000
Preț unitar (euro/mp)		210 €	199 €	220 €	250 €
Topografie	Plană	Plană	Plană	Plană	Plană
Deschidere		77	70	17	100
Construcții pe teren	nu	constructii	constructii	constructii	constructii
Drept de proprietate	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Restricții legale	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu
Condiții financiare	Fara	Fara	Fara	Fara	Fara
Link		adminonline.imobiliare.ro	adminonline.imobiliare.ro	adminonline.imobiliare.ro	https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-bragadiru-central-4000mp-275377533

Harta comparabilelor



Observații

- Toate ofertele au fost verificate de evaluator telefonic și identificate și din punct de vedere fizic (localizate).
- Marja de negociere a fost estimată în baza datelor din piață și/sau discuțiilor telefonice avute de Evaluator cu proprietarii între -10 și -15% din prețul de oferta. A fost utilizat 10%.
- Criteriul de comparație (parametrul relevant) luat în calcul în grila de comparații a fost prețul unitar euro/mp.

Ajustări ale elementelor de comparație:

- Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacționării, deoarece toate comparabilele sunt similare cu proprietatea subiect din punct de vedere al elementelor de comparație specifice tranzacționării.
- Pentru elementul localizare au fost ajustate cu -10 comparabilele superioare ca și localizare 2, 3 și 4, amplasate cu deschidere la Prelungirea Ghencea.
- Pentru elementul suprafață s-au aplicat ajustări pentru toate comparabilele, pe baza analizei perechilor de date C1 și C4. Ajustarea s-a făcut procentual +/- 0,000446% pe baza diferenței de suprafață dintre Comparabila 1 și Comparabila 4 și a prețului unitar pe mp.

- Pentru utilizare au fost ajustate negativ toate comparabilele, pe baza analizelor de date secundare cu -30%.

S-a estimat valoarea de piață a proprietății subiect corespunzătoare celei mai mici ajustări brute efectuate, respectiv valoarea estimată a comparabilei C3.

	Euro	Lei
Rezultat unitar obținut	118	599
Rezultat total	2.072.903	10.554.806
Data evaluării	16.04.2026	

Grila de calcul și comparabilele utilizate sunt prezentate în Anexa 2.

3.3. Reconcilierea valorilor și 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
- Cantitatea informațiilor - există suficiente informații pentru a estima valoarea de piață a proprietății subiect

Evaluarea reprezintă o opinie asupra valorii, o concluzie profesională, imparțială și logică formulată pe baza experienței profesionale și bazată pe analiza tuturor informațiilor. Aceasta reprezintă percepția evaluatorului despre prețul cel mai posibil, cel mai verosimil într-o tranzacție obiectivă, nepărtinitoare pentru proprietatea evaluată. Informațiile disponibile și circumstanțele de piață pentru activele subiect sunt factorii care au determinat metoda de evaluare cea mai relevantă și adecvată.

Valoarea justă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți. Valoarea justă a fost estimată în ipoteza continuării activității. Valoarea justă este un concept mai larg decât valoarea de piață. Deși, în multe cazuri, prețul care este just pentru ambele părți va fi egal cu cel care poate fi obținut de pe piață, vor fi situații în care estimarea valorii juste va presupune luarea în considerare a unor aspecte care nu trebuie luate în considerare în cazul valorii de piață, cum ar fi reglementările contabile care se aplică pentru instituțiile de stat și reglementările în vigoare referitoare la patrimoniul public.

Valoarea justă (OMFP 1917/2005) 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.

În urma analizelor și a calculelor efectuate, în opinia evaluatorului valoarea justă pentru proprietatea imobiliară reprezentând un imobil format din teren intravilan categoria curți construcții, identificat cadastral

cu nr.246004, cu suprafață de 17.609 mp, situat în București, Str. Ghidigeni – tronson 2, sector 5 este valoarea estimată aplicând abordarea prin piață, respectiv :

	Euro	Lei
Valoarea justă unitară (euro/mp)	118 €	599 lei
Valoarea justă totală	2.072.903 €	10.554.806 lei
<i>Data evaluării</i>	16.04.2026	
<i>Curs BNR euro/leu</i>	5,0918	

4. ANEXE

ANEXA 1 – Fotografii inspecție

ANEXA 2 – Date și informații din piață utilizate în evaluare

ANEXA 3 – Documente puse la dispoziție de Client

ANEXA 1 – Fotografii inspecție



ANEXA 2 – Date și informații din piață utilizate în evaluare

Criterii de Comparare	Proprietatea subiect	TERENURI COMPARABILE			
		Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4
Descriere comparabile		Teren la strada Curti - construcții Suprafața de 20000 mp (Amplasare Drumul Ghidgeni)	Teren la strada agricol Suprafața de 13500 mp (Amplasare Prelungirea Ghencea)	Teren la strada Curti - construcții Suprafața de 5000 mp (Amplasare Prelungirea Ghencea)	Teren la strada Curti - construcții Suprafața de 4000 mp (Amplasare Prelungirea Ghencea)
Pret total oferta (euro)		4.200.000 €	2.680.000 €	1.100.000 €	1.000.000 €
Suprafața teren (mp)	17.609,00	20.000	13.500	5.000	4.000
Zona	Ghencea, Prelungirea Ghencea sector 5	Prelungirea Ghencea	Prelungirea Ghencea	Prelungirea Ghencea	Prelungirea Ghencea
Pret unitar (euro/mp)		210 €	199 €	220 €	250 €
	Link	adminonline.imobiliare.ro	adminonline.imobiliare.ro	adminonline.imobiliare.ro	https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-construcii-de-vanzare-bragadiru-central-4000mp-275377533
Tip		oferta	oferta	oferta	oferta
Pret oferta (euro/mp)		210 €	199 €	220 €	250 €
Explicație ajustări		Marja de negociere estimată pe baza analizei datelor secundare	Marja de negociere estimată pe baza analizei datelor secundare	Marja de negociere estimată pe baza analizei datelor secundare	Marja de negociere estimată pe baza analizei datelor secundare
in %		-10%	-10%	-10%	-10%
in €		-21,00 €	-19,85 €	-22,00 €	-25,00 €
Pret ajustat (Euro/mp)		189 €	179 €	198 €	225 €
AJUSTĂRI SPECIFICE TRANZACȚIEI					
Data ofertei		Marie 2025	Mar 2025	Aprilie 2025	Aprilie 2025
Explicație ajustări		Similar (fără ajustări)	Similar (fără ajustări)	Similar (fără ajustări)	Similar (fără ajustări)
in %		0%	0%	0%	0%
in €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Pret ajustat (Euro/mp)		189,00 €	178,67 €	198,00 €	225,00 €
Drept de proprietate transmis	absolut	absolut	absolut	absolut	absolut
Explicație ajustări		Similar (fără ajustări)	Similar (fără ajustări)	Similar (fără ajustări)	Similar (fără ajustări)
in %		0%	0%	0%	0%
in €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Pret ajustat (Euro/mp)		189,00 €	178,67 €	198,00 €	225,00 €
Restricții legale	fără	fără	fără	fără	fără
Explicație ajustări		Similar (fără ajustări)	Similar (fără ajustări)	Similar (fără ajustări)	Similar (fără ajustări)
in %		0%	0%	0%	0%
in €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Pret ajustat (Euro/mp)		189,00 €	178,67 €	198,00 €	225,00 €
Condiții de finanțare	fără	fără	fără	fără	fără
Explicație ajustări		Similar (fără ajustări)	Similar (fără ajustări)	Similar (fără ajustări)	Similar (fără ajustări)
in %		0%	0%	0%	0%
in €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Pret ajustat (Euro/mp)		189,00 €	178,67 €	198,00 €	225,00 €
AJUSTĂRI SPECIFICE PROPRIETĂȚII					
Localizare	Str. Ghidgeni, Tronson 2	Drumul Ghidgeni	Prelungirea Ghencea	Prelungirea Ghencea	Prelungirea Ghencea
Explicație ajustări		Zona relativ similară Nu s-au aplicat ajustări	Zona superioară, deschidere la bulevard	Zona superioară, deschidere la bulevard	Zona superioară, deschidere la bulevard
in %		0%	-10%	-10%	-10%
in €		0,00 €	-17,87 €	-19,80 €	-22,50 €
Amplasare	La bulevard, pe cot	la strada	la strada	la strada	la strada
Explicație ajustări		Inferior: ajustare pe baza analizei	Inferior: ajustare pe baza analizei	Inferior: ajustare pe baza analizei	Inferior: ajustare pe baza analizei
in %		0%	0%	0%	0%
in €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Destinație	Curs - construc	Curs - construc	Curs - construc	Curs - construc	Curs - construc
Explicare ajustări		Similar (fără ajustări)	Similar (fără ajustări)	Similar (fără ajustări)	Similar (fără ajustări)
in %		0%	0%	0%	0%
in €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Indicatori					
CUT	0	0	3	0	0
POT	0%	0%	70%	0%	0%
Explicare ajustări		Similar (fără ajustări)	Similar (fără ajustări)	Similar (fără ajustări)	Similar (fără ajustări)
in %		0%	0%	0%	0%
in €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Documentație urbanistică					
Urbanism	L1c	n/a	M2	n/a	n/a
PUZ/PUD	0%	0%	0%	0%	0%
Explicare ajustări		Similar (fără ajustări)	Similar (fără ajustări)	Similar (fără ajustări)	Similar (fără ajustări)
in %		0%	0%	0%	0%
in €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Forma	regulată	regulată	regulată	regulată	regulată
Explicare ajustări		Similar (fără ajustări)	Similar (fără ajustări)	Similar (fără ajustări)	Similar (fără ajustări)
in %		0%	0%	0%	0%
in €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Pret ajustat		159.001	159.001	172.501	202.501
Topografie	plana	plana	plana	plana	plana
Suprafața teren (mp)	17.689	20.000	13.500	5.000	4.000
Diferența		2.311	4.109	-12.609	-13.609
Explicare ajustări		Suprafață diferență Ajustare pe baza analizei perechilor C1 și	Suprafață diferență Ajustare pe baza analizei perechilor C1 și	Suprafață diferență Ajustare pe baza analizei perechilor C1 și	Suprafață diferență Ajustare pe baza analizei perechilor C1 și
in %		1,1%	-1,8%	-5,6%	-6,1%
in €		2,02 €	-2,95 €	-19,83 €	-12,30 €
Deschidere					
Nr. deschideri	0	0	0	0	4 deschideri
Lungime deschidere (m)	22,0	77	70	17	100
Lungime teren (m)	800,4	260	152,86	294	40
Forma terenului	0,03	0,30	0,36	0,06	2,50
Explicare ajustări		superior	superior	Similar (fără ajustări)	superior
in %		-10%	-10%	0%	-10%
in €		-18,90 €	-17,07 €	0,00 €	-22,50 €
Categoria de folosință	drum, alei	construcții	construcții	construcții	construcții
Explicare ajustări					
in %		-30,00%	-30,00%	-30,00%	-30,00%
in €		-57,31 €	-47,36 €	-50,45 €	-57,06 €
Pret ajustat (Euro/mp)		114 €	110 €	118 €	133 €
Ajustare totală netă		-55,20 €	-68,17 €	-80,28 €	-81,86 €
Ajustare totală netă (% din pret vânz)		-29,25%	-38,16%	-40,55%	-40,83%
Ajustare totală brută		78,22 €	86,04 €	80,28 €	114,36 €
Ajustare totală brută (% din pret vânz)		41,39%	48,16%	40,55%	50,83%
Pret ajustat (euro/mp)*	118 €	134 €	110 €	118 €	133 €
Număr ajustări		3	4	3	4

* A fost selectată comparabila cu cea mai mică ajustare brută

	Euro	Lei
Rezultat unitar obținut	118	
Rezultat unitar (rotunjit)	118	599
Rezultat total	2.072.903	10.554.806
Data evaluării	10-04-20	
Curs BNR euro/lei	5,0918	

Comparabile utilizate

Comparabila 1 - adminonline.imobiliare.ro




Teren, Constructii, supraf. de 20000 mp, F.S. de 77 mp **ID: 97U03NCMSBO**

Status: la vanzare din 17 noiembrie 2023, data curenta: 20 aprilie 2026

Adresa: Drumul Ghindari, Prelungirea Ghencea, Bucuresti, Bucuresti Ilfov Zile in plata: 886 zile Primul pret solicitat: 4.000.000 EUR Ultimul pret solicitat: 4.200.000 EUR 210 EUR/mp	Sursa: Agentie imobiliara Telefoane: 0724299311 E-mail: Actualizat: imobiliare.ro - 16.03.2026
--	---

Caracteristici proprietate:

Tip teren:	Constructii
Clasificare teren:	Intravilan
Suprafata teren:	20.000 mp
Front stradal:	77 m
Utilitati:	Curent, apa, canalizare
Acces / amenajare strazi:	Asfaltate sau Betonate
Utilizare:	rezidential, comercial, industrial
P.O.T.:	--
C.U.T.:	--
Regim inaltime:	--
Sursa coef. urbanistici:	Necunoscuta/Nu se aplica



Prelungirea Ghencea, Drumul Ghindari, vanzare teren Intravilan, suprafete intre 450 mp si 20.000 mp, deschidere stradala 77 ml, drum asfaltat, apa, gaze, canalizare, zona mixta. Pret de vanzare- 210 Euro/mp Badea Marius- 0724.299.311





[Vezi evolutia pretului proprietatii](#)

Comparabila 2 - adminonline.imobiliare.ro

Teren, Agricol, supraf. de 13500 mp, F.S. de 70 mp

ID: B4I03N8080C

Status: la vanzare din 21 septembrie 2023, retras la 7 mai 2025, data curenta: 20 aprilie 2026

Adresa: ...Prelungirea Ghencea, Bucuresti,
Bucuresti Ilfov
Zile in piata: 595 zile
Primul pret
solicitat: 2.700.000 EUR
Ultimul pret
solicitat: 2.680.000 EUR
199 EUR/mp

Sursa: Agentie Imobiliara
Telefoane: 0722518991
E-mail:
Actualizat: Imobiliare.ro - 07.05.2025

Caracteristici proprietate:

Tip teren: Agricol
Clasificare teren: Intravilan
Suprafata teren: 13.500 mp
Front stradal: 70 m
Utilitati: Curent, apa, canalizare
Acces / amenajare strazi: Asfaltate sau Betonate
Utilizare: rezidential, comercial,
industrial
P.O.T.: 70 %
C.U.T.: 3
Regim inaltime: --
Sursa coef. urbanistici: certificat urbanism



Teren cu potential, generos, aprox.13500 mp, deschidere buna - 70 m, utilitati, ideal pentru proiect imobiliar rezidential, sau alte activitati, locatie de interes, mijl.de transport, acte la zi Detalii suplimentare: Teren de vanzare POATE FI DEZMEMBRAT! Sector 6, Bucuresti Prelungirea Ghencea, stradal Suprafata totala 13500 mp Deschidere la Prel.Ghencea - 70 m Utilitati: zona M2 Regim de inaltime - p+14, CUT -3, POT - 70 % Locatie de mare interes pentru dezvoltatori imobiliari Pretabil si pentru alte activitati comerciale Acte la zi - cadastru+intabulare Mijloace de transport - STB Acces facil catre centrul Bucurestiului In proximitate - LIDL, MAM Bricolaj, Sunrise Residence Pret atractiv - 199 euro/mp Oferta reala! Ocazie!



[Vezi evolutia pretului proprietatii](#)

Comparabila 3 - adminonline.imobiliare.ro

Teren, Constructii, supraf. de 5000 mp, F.S. de 17 mp

ID: GGQ03PJSTHC

Status: la vanzare din 30 martie 2026, data curenta: 20 aprilie 2026

Adresa:	Prelungirea Ghencea, Bucuresti, Bucuresti Ilfov	Sursa:	Agentie imobiliara
Zile in piata:	22 zile	Telefoane:	0722400220
Primul pret solicitat:	1.150.000 EUR	E-mail:	
Ultimul pret solicitat:	1.100.000 EUR 220 EUR/mp	Actualizat:	Imobiliare.ro - 16.04.2026

Caracteristici proprietate:

Tip teren:	Constructii	
Clasificare teren:	Intravilan	
Suprafata teren:	5.000 mp	
Front stradal:	17 m	
Utilitati:	Curent, apa, gaz, canalizare	
Acces / amenajare strazi:	Asfaltate sau Betonate	
Utilizare:	rezidential, comercial, industrial	
P.O.T.:	--	
C.U.T.:	--	
Regim inaltime:	--	
Sursa coef. urbanistici:	Necunoscuta/Nu se aplica	

Suprafata: 5.000 mp Pozitionare: stradal, vizibilitate directa la bulevard Expunere: excelenta pentru proiecte rezidențiale cu funcțiun la parter De ce acest teren este excepțional Deschidere directa la bulevard – vizibilitate, adresa puternica, acces imediat. Pozitie strategica într-o zona aflata în plina modernizare urbana. Front stradal generos – permite o amprenta construita coerenta, cu identitate arhitecturala clara. Context rezidențial în creștere accelerata – blocuri noi, flux constant de locuire. Potențial de dezvoltare ridicat Terenul permite un proiect cu adevarat valoros: imobil P+3/ P+4 cu spații comerciale la parter, ansamblu rezidențial cu identitate vizuala puternica la bulevard, proiect mixt: rezidențial + servicii (farmacie, market, cafenea, bloururi). Aici nu vinzi doar apartamente. Vinzi adresa, vizibilitate și confort urban. Argument investițional major Modernizarea Prelungirii Ghencea va transforma aceasta artera într-un pol urban de referință. Terenurile cu front stradal vor fi primele care vor beneficia de: creștere accelerata a valorii pe mp, interes comercial la parter viteza mare de absorbție a unităților rezidențiale. Concluzie Un lot rar de 5.000 mp, cu expunere directa, într-un punct care va deveni reper urban. Ideal pentru dezvoltatori care înțeleg forța unei adrese la bulevard și valoarea pe termen lung a vizibilității.



Comparabila 4 - <https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-bragadiru-central-4000mp-275377533>

www.imobiliare.ro / oferta/teren-constructii-de-vanzare-bragadiru-central-4000mp-275377533

Smartphone | Desktop Context | List | Portofoliu instanțelor de... | geoportul Anzi | ANEVAR - specializat | Codurile postale din R... | Adreșarea dintr-o... | Yellow Cherry Jam - Y... | The Best of Essential

TEREN PRELUNGIREA GHENCEA - CARTIERUL LATIN DRUMUL TABEREI
COMISION 0%
Proprietate: Adresă: Ghencea - WebHarta

1.000.000 €
Rata de la 22 712 RON lunar | [comparați credit](#)

AV (mobilitate)
0750
Trmite mesaj
WhatsApp

Trmite linkul unui prieten pe:
Facebook | Messenger | Email

Activază notificările
pentru a fi la curent cu toate noutățile imobiliare

Activază Notificările

www.imobiliare.ro oferta/teren-constructii-de-vanzare-bragadina-central-4000mp-275377533

Smallpdf Reverso Context Trad... Portalul instanțelor de... Geoportal anepi ANEVAR - specializat Codurile postale din R... Anunturi diverse | UNL Yellow Cherry Jam - Y... T

ICEA - CARTIERUL LATIN DRUMUL TABEREI COMISION 0% - 1.000.000 €

Descriere teren

Teren 4.000 mp - Prelungirea Ghencea - Cartierul Latin - Potență excelentă de dezvoltare

Se oferă spre vânzare un teren în suprafață de 4.000 mp, amplasat în zona Prelungirea Ghencea - Cartierul Latin, o zonă aflată în plină expansiune, cu acces facil către centrul Capitalei și infrastructură completă.

Caracteristici teren:

suprafață totală: 4.000 mp

dimensiuni: 78 m x 52 m

acces din două direcții: din Cartierul Latin și dinspre Prelungirea Ghencea

străzi asfaltate și iluminate

toate utilitățile disponibile la teren

Regimul urbanistic:

regim de înălțime: P+6+7 etaje (PUZ aprobat)

posibilitate amenajare locuri de parcare

se poate construi un imobil cu dimensiunile de 54-50 m lungime și 17-20 m lățime, cu o suprafață desfășurată de aproximativ 7.000 mp și 10 apartamente de 2 camere pe etaj.

Avantaje zonă:

transport public în apropiere

cartier rezidențial în continuă dezvoltare

acces rapid către centre comerciale, școli, grădinițe și alte facilități urbane

www.imobiliare.ro oferta/teren-constructii-de-vanzare-bragadina-central-4000mp-275377533

Smallpdf Reverso Context Trad... Portalul instanțelor de... Geoportal anepi ANEVAR - specializat Codurile postale din R... Anunturi diverse | UNL Yellow Cherry Jam - Y... T

A - CARTIERUL LATIN DRUMUL TABEREI COMISION 0% - 1.000.000 €

acces rapid către centre comerciale, școli, grădinițe și alte facilități urbane

Terenul reprezintă o oportunitate excelentă de investiție pentru dezvoltatori imobiliari și este ideal pentru realizarea unui ansamblu rezidențial sau proiect mixt într-o zonă cu potențial ridicat de creștere.

Creaște mai puțin

Electritate Apă Gaz Canalizare

Detalii teren

ID anunț: XF3E03000 275377533

Actualizat în: 05 Aprilie 2026

Clasificare teren:

Intravilan Front străzi

100 m

Nr. fronturi străzi

2

ANEXA 3 – Documente puse la dispoziție de Client



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

ANCPPI

CARTE FUNCİARĂ NR. 246004
COPIE

Carte Funciară Nr. 246004 București Sectorul 5

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 5, Loc. București Sectorul 5, Str. GHIDIGENI, Tronsoan 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	246004	17 609	Teren neamprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
50323 / 21/08/2024 Act Administrativ nr. HCGMB 186, din 08/05/2008 emis de CGMB; Act Administrativ nr. Adeverința nr. 203157, din 20/08/2024 emis de Primaria Sector 5; Act Administrativ nr. HCGMB 508, din 29/09/2022 emis de CGMB.	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu public, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1

C. Partea III. SARCINI

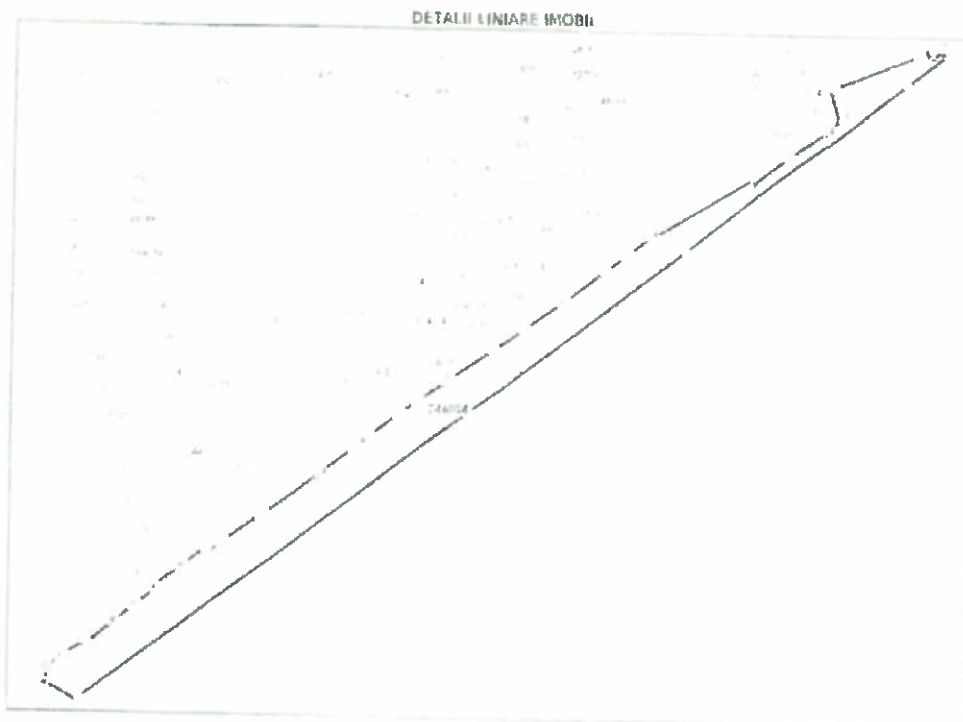
Inscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 246004 Comuna/Oras/Municipiu Bucuresti Sectorul 5
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
246004	17 609	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosinta	Intre v. lan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	drum	DA	17.609	-	-	-	Imobil compus din spatiu verde, alai, acces si zone de protectie sanitară.

Date referitoare la constructii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment
1	2	5.468	2	3	22.324	3	4	522.087
4	5	195.632	5	6	35.274	6	7	4.653
7	8	5.861	8	9	2.612	9	10	7.153
10	11	9.325	11	12	63.668	12	13	21.817
13	14	13.962	14	15	31.476	15	16	29.523
16	17	3.136	17	18	85.144	18	19	18.767
19	20	4.364	20	21	18.888	21	22	32.337
22	23	4.315	23	24	33.214	24	25	25.843

Carte Funciara Nr. 246004 Comuna/Oraş/Municipiu: Bucuresti Sectorul 5

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
25	26	31.816	26	27	4.857	27	28	25.289
28	29	14.243	29	30	1.225	30	31	25.204
31	32	14.011	32	33	29.735	33	34	0.466
34	35	50.527	35	36	32.207	36	37	4.398
37	38	4.356	38	39	8.326	39	40	20.971
40	41	22.465	41	42	2.74	42	43	18.924
43	44	10.126	44	45	7.743	45	46	16.452
46	47	7.192	47	48	16.047	48	49	4.337
49	50	8.534	50	51	5.524	51	1	7.181

** 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.

CĂTRE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

În atenția: Domnului Director General Cătălin Sebastian AFLAT

Referitor: adresa dvs. nr. 217790/2047/20.01.2025

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

În atenția: Doamnei Director Executiv Mariana BROD

Referitor: adresa dvs. nr. 9755/22.01.2025

Spre știință: **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Direcția Patrimoniu și Evidența Proprietății

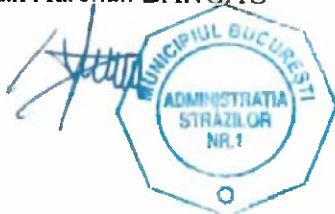
În atenția: Doamnei Director Executiv Mariana PERȘUNARU

În urma adreselor dvs. înregistrate la Administrația Străzilor cu nr. 1573/22.01.2025, nr. 1255/21.01.2025 și nr. 1515/22.01.2025 prin care ne solicitați punctul de vedere privind transmiterea terenului intravilan aferent str. Ghidigeni, sector 5, respectiv Tronson 2, așa cum reiese din Cartea Funciară nr. 246004, din administrarea Consiliului General al Municipiului București, prin Administrația Străzilor, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 5, vă comunicăm următoarele:

- Conform H.C.G.M.B. nr. 254/2008, cu modificările și completările ulterioare, Administrația Străzilor are în administrare str. Ghidigeni, sector 5, având ca limite Prelungirea Ghencea și str. Gladiolelor. Tronsonul 2, respectiv terenul intravilan ce face obiectul solicitării, nu se află în această zonă.
- Administrația Străzilor nu a avut și nu are cunoștință de zona și nici de întocmirea Cărții Funciare cu nr. 246004.

Prin urmare nu putem să ne exprimăm punctul de vedere și nici să dăm curs solicitării dvs.

Director General
Marian Aurelian BĂRGĂU



Director
Andrei ROȘTORU

Șef Serviciu
Eliza MARINESCU





SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



ISO 37001
NR. CERTIFICAT 400663

DIRECȚIA AUTORIZĂRI COMERCIALE, PATRIMONIU ȘI SALUBRIZARE COMPARTIMENTUL PATRIMONIU

Nr. 51054/13.02.2024

Către,

Primăria Municipiului București

Direcția Patrimoniu

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 184/30.03.2022, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 508/29.09.2022, cu modificările și completările ulterioare, prin care se împuternicesc sectoarele 1-6 ale Municipiului București în vederea întocmirii documentațiilor cadastrale pentru înscrierea în cartea funciară a imobilelor proprietate publică/privată a Municipiului București, aflate pe raza administrativ-teritorială a sectorului, pentru care se intenționează realizarea unor proiecte de investiții de către Sectoarele 1-6 ale Municipiului București, vă precizăm că în data de 21.08.2024, s-a cadastrat și intabulat imobilul – strada Ghidigeni Tronson 2, pentru ca terenul să nu devină depozit de deșeuri și să fim sancționați în continuare de către Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor - Garda Națională de Mediu, pentru depozite de deșeuri necontrolate.

Sectorul 5 al Municipiului București, în baza împuternicirii mai sus menționate, a demarat procedura de intabulare și cadastrare în baza următoarelor documente:

- ✓ Plan topografic cadastral ediția 1986;
- ✓ H.C.G.M.B. nr. 184/30.03.2022, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 508/29.09.2022, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ H.C.G.M.B. nr. 186/08.05.2008.

Totodată, față de cele prezentate mai sus, în urma verificărilor efectuate de către Compartimentul Patrimoniu, ținând cont și de faptul că limita de hotar cu Județul Ilfov (Oraș Bragadiru) și Sectorul 5 a suferit mai multe modificări din 1986 până în prezent, pe planul topografic cadastral ediția 1986, se poate observa faptul că strada Ghidigeni se continuă și trece de imobilul denumit (în aplicația CADA) "TNT CANAL APA BUCUREȘTI" tot cu denumirea strada Ghidigeni, însă aproape de limita de hotar cu Orașul Bragadiru (în interiorul sectorului 5) denumirea străzii apare schimbată în str. Ghidigeni, aspect ce se poate observa în planul atașat la prezenta.

În prezent, porțiunea în cauză (din UAT Sector 5) numită strada Ghidiceni apare ca fiind proprietatea Orașului Bragadiru conform CF 138889, cadastrată și intabulată tot în anul 2024 (împreună cu porțiunea strada Ghidiceni din UAT Bragadiru) iar imobilul cadastrat de Sectorul 5 al Municipiului cu denumirea strada Ghidigeni Tronson 2, apare ca făcând parte din *zona de protecție I.C.A.B.* conform planului topografic cadastral din anul 1986, reprezentând o porțiune adiacentă imobilului CF 138889 pe o lungime ce se oprește la limita de hotar.

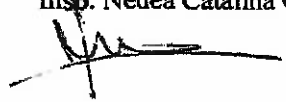

ALEXANDRU SEBASTIAN LAZAROV
CONFORM DISPOZIȚIEI PRIMARULUI SECTORULUI 5 nr. 4445/21.11.2024

DIRECTOR EXECUTIV,
OUNDJIAN HRANT



Intocmit,

Insp. Nedea Cătălina Georgeta

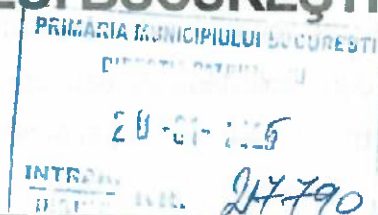




PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Direcția Planificare Investiții



Nr.217790/2047/20.01.2025

Către,

ADMINISTRAȚIA STRĂZILOR BUCUREȘTI

În atenția Domnului Director General Marian – Aurelian BÂRGĂU

Strada Domnița Ancuța nr.1, sector 1

Spre știință: Cabinet Secretar General – nr. 215012/23.12.2024 și nr.217993/31.12.2024

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Direcția Patrimoniu

Direcția Transporturi

Primăria Sectorului 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr.9-11, sector 5

NHR

D-ru L. T. au

21.01.2025

Vă transmitem, alăturat, în copie, solicitarea Primăriei Sectorului 5, cu nr.243346/20.12.2024, înregistrată la Registratura Primăriei Municipiului București, la Cabinet Secretar General cu nr. 215012/23.12.2024 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 215012/30.12.2024, transmisă de către Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu adresa nr.217790/30.12.2024, înregistrată la Direcția Generală Investiții – Direcția Planificare Investiții cu nr. 217790/31.12.2024, privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local al Sectorului 5 a străzii Ghidigeni Tronson 2, înscrisă în Cartea Funciară nr.246004, aflată în administrarea Administrației Străzilor a Municipiului București, proiect pentru care Consiliul Local al Sectorului 5 a adoptat H.C.L. Sector 5 nr.200/19.12.2024.

La data prezentei, Direcția Generală Investiții nu are în derulare proiecte care să afecteze strada menționată.

În situația în care, în urma analizei documentelor transmise, considerați că proiectul menționat poate fi inițiat și promovat din motive de oportunitate și/sau legalitate, vă rugăm să dați curs solicitării, în caz contrar, să comunicați punctul dumneavoastră de vedere atât solicitantului cât și direcției noastre.

Totodată precizăm faptul că, solicitarea Sectorului 5 al Municipiului București cu nr.243346/20.12.2024, a fost transmisă și de către Grupul politic al consilierilor Partidului Umanist Liberal, înregistrată la Cabinet Secretar General cu nr. 217993/31.12.2024 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 217993/03.01.2025, transmisă de către Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu adresa nr.2047/09.01.2025, înregistrată la Direcția Generală Investiții – Direcția Planificare Investiții cu nr. 2047/13.01.2025, anexată în copie.

Cu stimă,

**Director General,
Cătălin Sebastian AFLAT**



**Director Executiv,
Mădălina HRISTU**



**Șef Serviciu,
Lorena BARDAN**

Întocmit,
Mihaela Popescu
7Ex/17.01.2025



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu
CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică



Nr. 2047/09.01.2025

Către,

Direcția Transporturi
Domnului Director Executiv Victor Tărtăcuță

Direcția Generală Investiții
Domnului Director General Sebastian Aflat

Direcția Patrimoniu
Doamnei Director Executiv Mariana Perșunaru

Administrația Străzilor București
Domnului Director General Marian - Aurelian Bârgău

SOF
2047
10.01.2025

Având în vedere adresa Primăriei Sectorului 5 nr. 243346/20.12.2024 referitoare la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 200/19.12.2024 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local Sector 5 a străzii Ghidigeni Tronson 2, înscrisă în Cartea Funciară nr. 246004, aflată în administrarea Administrației Străzilor a Municipiului București, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 215012/20.12.2024, la Cabinet Secretar General cu nr. 215012/23.12.2024 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 215012/30.12.2024, **pe care v-am transmis-o prin adresa DATJ nr. 217790/30.12.2024**, pentru a fi analizată în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **vă transmitem, în copie, adresa grupului de consilieri generali ai Partidului Umanist Social Liberal - PUSL**, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 218273/31.12.2024, la Cabinet Secretar General cu nr. 218273/217993/31.12.2024 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 217993/03.01.2025 referitoare la întocmirea proiectului de hotărâre care face obiectul prezentei, precum și introducerea acestuia pe ordinea de zi a ședinței Consiliului General al Municipiului București.

Cu deosebit respect,

D-nele D. Tărtăcuță

13.01.2025

DIRECTOR EXECUTIV

Mariana Brod



Întocmit,
Consilier juridic
Medeea Nicula
4 exemplare / 09.01.2025

[Signature]

Idem 2047/2025



PARTIDUL UMANIST SOCIAL LIBERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL

31 DEC. 2024

INTRARE
IEȘIRE

NR. 217993

De la: Grupul politic al consilierilor PUSL
Către: Primăria Municipiului București
În atenția: Domnului Primar General, Nicușor Dan
Spre știință: Doamnei Secretar General, Georgiana Zamfir
Subiect: Solicitare introducere pe ordinea de zi a sedinței Consiliului General al Municipiului București

Stimate Domnule primar,

Având în vedere adresa Primăriei Sectorului 5 al Municipiului București, înregistrată sub nr. de ieșire 2433461 din 20.12.2024, și sub nr. de intrare 215012 din 20.12.2024 la Primăria Municipiului București, prin care se solicită introducerea pe ordinea de zi a ședinței Consiliului General al Municipiului București, spre aprobare, a următoarelor:

1. HCL Sector 5 nr. 186/19.12.2024, privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de a împuternici expres Consiliul Local al Sectorului 5 al Municipiului București pentru a întreprinde demersurile necesare în vederea demolării construcțiilor situate în Șos. Viilor nr. 52, Sector 5, în vederea construirii obiectivului de investiții "Locuințe nZeb pentru tineri în Sectorul 5 al Municipiului București;

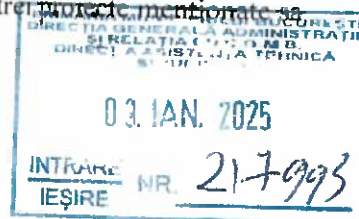
2. HCL Sector 5 nr. 200/19.12.2024, privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local sector 5 a strazii Ghidigeni Tronson 2, imobil înscris în Cartea Funciara sub nr. 246004, aflat în prezent în administrarea Administrației Străzilor a Municipiului București;

3. HCL Sector 5 nr. 206/19.12.2024, privind solicitarea împuternicirii exprese a Consiliului General al Municipiului București pentru Consiliul Local Sector 5 de a decide cu privire la asocierea Sectorului 5 al Municipiului București cu Ministerul Transporturilor și Infrastructurii și Compania Națională de Căi Ferate CFR SA în vederea realizării în comun a proiectului de utilitate publică "Reamenajare urbană și amenajare zona de promenadă" pe terenurile aflate în administrarea Ministerului Transporturilor și Infrastructurii și Companiei Naționale de Căi Ferate CFR SA, situate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 5;

Ținând cont de oportunitatea administrativă, socială, urbanistică și economică a acestora pentru locuitorii sectorului 5, vă rugăm să întreprindeți toate diligențele necesare pentru ca, în prima ședință a Consiliului General al Municipiului București, cele trei proiecte menționate să fie introduse pe ordinea de zi, spre dezbateră și supunere la vot.

Cu mulțumiri anticipate,

Grupul consilierilor PUSL



DEMNITATE, ONOARE, CURAJ

Întră în luptă alături de noi! | Detalii pe www.pusl.ro

Adresa: Piața Presei Libere nr. 1 corp D1, etaj 8 București | Tel. 031 101 9170, 031 109 0128 | E-mail: secretariat@pusl.ro

IBAN: RO3884004455042581914450

FAPTE,
nu vorbe!

OAB SG
SOSTAL PHSS



**SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Strada Fabricii de Cărbuni București 9-11, Sector 5, București

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR GENERAL

www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65

30 DEC. 2024



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UG-1014-EN-888



ISO 37001
NR. CERTIFICAT 40660

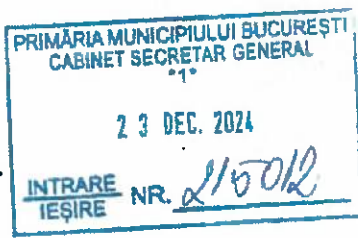
INTRARE
IESIRE

NR.

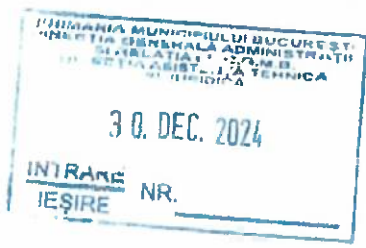
NR. 243346 / 20.12.2024

Către:

Consiliul General al Municipiului București
În atenția Doamnei Secretar General - Georgiana Zamfir
B-dul Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, București



Având în vedere prevederile art. 166 alin. (2) lit. g), lit. s) și alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă înaintăm, în vederea introducerii pe ordinea de zi a ședinței Consiliului General al Municipiului București, Hotărârea nr. 186/19.12.2024 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de a împuternici expres Consiliul Local al Sectorului 5 al Municipiului București pentru a întreprinde demersurile necesare în vederea demolării construcțiilor situate în Șos. Viilor nr. 52, Sector 5 și ulterior a construirii obiectivului de investiții "Locuințe nZeb pentru tineri în Sectorul 5 al Municipiului București", Hotărârea nr. 200/19.12.2024 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local Sector 5 a străzii Ghidigeni Tronson 2, înscrisă în Cartea Funciară nr. 246004, aflată în administrarea Administrației Străzilor a Municipiului București, însoțită de Anexă și Hotărârea nr. 206/19.12.2024 privind solicitarea de împuternicire expresă a Consiliului General al Municipiului București pentru Consiliul Local Sector 5 să hotărască, cu privire la asocierea Sectorului 5 al Municipiului București cu Ministerul Transporturilor și Infrastructurii și Compania Națională de Căi Ferate CFR SA în vederea realizării în comun a proiectului de utilitate publică privind realizarea de către Sectorul 5 al Municipiului București a Proiectului „Reamenajare urbană și amenajare zonă de promenadă” pe terenurile aflate în administrarea Ministerului Transporturilor și Infrastructurii și Compania Națională de Căi Ferate CFR SA, situate pe raza administrativ teritorială a Sectorului 5 însoțită de Anexă.

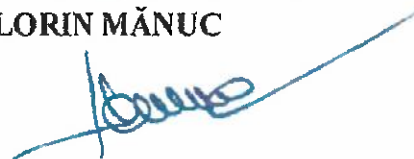


De asemenea, vă anexăm și documentele care au stat la baza hotărârilor anterior menționate, după cum urmează:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5, înregistrat cu nr. 235177/21.11.2024;
- Raportul de specialitate al Direcției de Dezvoltare - Serviciul Implementarea și Monitorizarea Proiectelor, înregistrat cu nr. DD 1563/21.11.2024;
- Extrasul Carte Funciară nr. 244798 București Sector 5;
- Contractul de finanțare nr. 138215/07.12.2022 în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 10 – Fondul Local, I.2, aferent proiectului "Locuințe nZeb pentru tineri în Sectorul 5 al Municipiului București" și a cheltuielilor aferente în cadrul apelului de proiecte prin Programul Național de Redresare și Reziliență – PNRR/2022/C10/1/A.1.2.;
- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5 înregistrat cu nr. 239597/10.12.2024;
- Raportul de specialitate înregistrat cu nr. DGADPP349/10.12.2024 al Direcției Autorizări Comerciale, Patrimoniu și Salubritate - Compartimentul Patrimoniu;
- Referatul de aprobare al domnului Consilierul Local - Viceprimar Nicolaidis Mircea-Horațiu, cu nr. 241656/17.12.2024;
- Raportul de Specialitate întocmit de Direcția Amenajare și Întreținere Domeniu Public nr. DAIDP 7539/17.12.2024;
- Extrasele de Carte Funciară nr. 234178 și nr. 232503.

Cu deosebită considerație,

SECRETAR GENERAL SECTOR 5
FLORIN MĂNUC



Întocmit,
Ghiță Mirela





PARTIDUL UMANIST SOCIAL LIBERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
"2"

31 DEC 2024

INTRARE
IEȘIRE

NR.

218243

20495

De la: Grupul politic al consilierilor PUSL
Către: Primăria Municipiului București
În atenția: Domnului Primar General, Nicușor Dan
Spre știință: Doamnei Secretar General, Georgiana Zamfir
Subiect: Solicitare introducerea pe ordinea de zi a sesiunii Consiliului General al Municipiului București

Stimate Domnule primar,

Având în vedere adresa Primăriei Sectorului 5 al Municipiului București, înregistrată sub nr. de ieșire 2433461 din 20.12.2024, și sub nr. de intrare 215012 din 20.12.2024 la Primăria Municipiului București, prin care se solicită introducerea pe ordinea de zi a sesiunii Consiliului General al Municipiului București, spre aprobare, a următoarelor:

1. HCL Sector 5 nr. 186/19.12.2024, privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de a împuternici expres Consiliul Local al Sectorului 5 al Municipiului București pentru a întreprinde demersurile necesare în vederea demolării construcțiilor situate în Șos. Viilor nr. 52, Sector 5, în vederea construirii obiectivului de investiții "Locuințe nZeb pentru tineri în Sectorul 5 al Municipiului București;
2. HCL Sector 5 nr. 200/19.12.2024, privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local sector 5 a strazii Ghidigeni Tronson 2, imobil înscris în Cartea Funciara sub nr. 246004, aflat în prezent în administrarea Administrației Străzilor a Municipiului București;
3. HCL Sector 5 nr. 206/19.12.2024, privind solicitarea împuternicirii exprese a Consiliului General al Municipiului București pentru Consiliul Local Sector 5 de a decide cu privire la asocierea Sectorului 5 al Municipiului București cu Ministerul Transporturilor și Infrastructurii și Compania Națională de Căi Ferate CFR SA în vederea realizării în comun a proiectului de utilitate publică "Reamenajare urbană și amenajare zona de promenadă" pe terenurile aflate în administrarea Ministerului Transporturilor și Infrastructurii și Companiei Naționale de Căi Ferate CFR SA, situate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 5;

Ținând cont de oportunitatea administrativă, socială, urbanistică și economică a acestora pentru locuitorii sectorului 5, vă rugăm să întreprindeți toate diligențele necesare pentru ca, în prima sesiune a Consiliului General al Municipiului București, cele trei proiecte menționate să fie introduse pe ordinea de zi, spre dezbateră și supunere la vot.

Cu mulțumiri anticipate,

Grupul consilierilor PUSL

DEMNITATE, ONOARE, CURAJ

Între în luptă alături de noi! | Detalii pe www.pusl.ro

Adresa: Piața Presei Libere nr. 1 corp D1, etaj 8, București | Tel. 031 101 9170-031 109 0128 | E-mail: secretariat@pusl.ro

IBAN: RO326801445532581914450

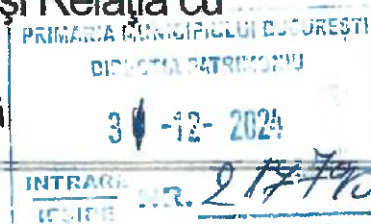




PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală Administrație și Relația cu
CGMB

Dirrecția Asistență Tehnică și Juridică



Nr. 294490/30.12.2024

Către,

Dirrecția Transporturi
Domnului Director Executiv Victor Tărtăcuță

Dirrecția Generală Investiții
Domnului Director General Sebastian Aflat

Dirrecția Patrimoniu
Doamnei Director Executiv Mariana Perșunaru

Administrația Străzilor București
Domnului Director General Marian – Aurelian Bârgău

Având în vedere adresa Primăriei Sectorului 5 nr. 243346/20.12.2024, vă transmitem, în copie, Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 200/19.12.2024 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local Sector 5 a străzii Ghidigeni Tronson 2, înscrisă în Cartea Funciară nr. 246004, aflată în administrarea Administrației Străzilor a Municipiului București, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 215012/20.12.2024, la Cabinet Secretar General cu nr. 215012/23.12.2024 și la Dirrecția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 215012/30.12.2024, pentru a fi analizată în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Totodată, vă rugăm respectarea termenelor prevăzute de art. 136 alin. (10), coroborat cu alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În situația în care, din analiza materialelor transmise, considerați că nu se poate întocmi raportul de specialitate din motive de oportunitate și/sau legalitate, vă rugăm să formulați și să transmiteți punctul de vedere al direcției de specialitate cu privire la materialul înaintat.

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

De asemenea, dacă în urma analizării materialului transmis considerați că nu este competentă direcția dumneavoastră, vă rugăm să direcționați lucrarea direcției competente, fără a o returna direcției noastre.

Cu deosebit respect,

DIRECTOR EXECUTIV

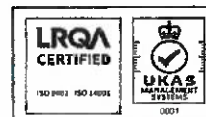
Mariana Brod



Șef Serviciu
Mircea Plăcintă

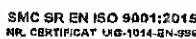
[Handwritten signature]

Întocmit,
Consilier juridic
Mădăra Niciu
5 exemplare / 30.12.2024



Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953

Tel: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



Com. Juc. H. Niculescu
nily
30.12.2024
Către:

NR. 24354 / 20.12.2024

Către:

Consiliul General al Municipiului București
În atenția Doamnei Secretar General - Georgiana Zamfir
B-dul Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, București

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
1

23 DEC. 2024

INTRARE NR. 215012
IEȘIRE

Având în vedere prevederile art. 166 alin. (2) lit. g), lit. s) și alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă înaintăm, în vederea introducerii pe ordinea de zi a ședinței Consiliului General al Municipiului București, Hotărârea nr. 186/19.12.2024 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de a împuternici expres Consiliul Local al Sectorului 5 al Municipiului București pentru a întreprinde demersurile necesare în vederea demolării construcțiilor situate în Șos. Viilor nr. 52, Sector 5 și ulterior a construirii obiectivului de investiții "Locuințe nZeb pentru tineri în Sectorul 5 al Municipiului București", Hotărârea nr. 200/19.12.2024 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local Sector 5 a străzii Ghidigeni Tronson 2, înscrisă în Cartea Funciară nr. 246004, aflată în administrarea Administrației Străzilor a Municipiului București, însoțită de Anexă și Hotărârea nr. 206/19.12.2024 privind solicitarea de împuternicire expresă a Consiliului General al Municipiului București pentru Consiliul Local Sector 5 să hotărască, cu privire la asocierea Sectorului 5 al Municipiului București cu Ministerul Transporturilor și Infrastructurii și Compania Națională de Căi Ferate CFR SA în vederea realizării în comun a proiectului de utilitate publică privind realizarea de către Sectorul 5 al Municipiului București a Proiectului „Reamenajare urbană și amenajare zonă de promenadă” pe terenurile aflate în administrarea Ministerului Transporturilor și Infrastructurii și Compania Națională de Căi Ferate CFR SA, situate pe raza administrativ teritorială a Sectorului 5 însoțită de Anexă.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIVĂ
SPECIALIZAREA ÎN ACTIVITATEA JURIDICĂ

30. DEC. 2024

INTRARE NR. 218012
IEȘIRE

De asemenea, vă anexăm și documentele care au stat la baza hotărârilor anterior menționate, după cum urmează:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5, înregistrat cu nr. 235177/21.11.2024;
- Raportul de specialitate al Direcției de Dezvoltare - Serviciul Implementarea și Monitorizarea Proiectelor, înregistrat cu nr. DD 1563/21.11.2024;
- Extrasul Carte Funciară nr. 244798 București Sector 5;
- Contractul de finanțare nr. 138215/07.12.2022 în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 10 – Fondul Local, I.2, aferent proiectului "Locuințe nZeb pentru tineri în Sectorul 5 al Municipiului București" și a cheltuielilor aferente în cadrul apelului de proiecte prin Programul Național de Redresare și Reziliență – PNRR/2022/C10/1/A.1.2.;
- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5 înregistrat cu nr. 239597/10.12.2024;
- Raportul de specialitate înregistrat cu nr. DGADPP349/10.12.2024 al Direcției Autorizări Comerciale, Patrimoniu și Salubritate - Compartimentul Patrimoniu;
- Referatul de aprobare al domnului Consilierul Local - Viceprimar Nicolaidis Mircea-Horațiu, cu nr. 241656/17.12.2024;
- Raportul de Specialitate întocmit de Direcția Amenajare și Întreținere Domeniu Public nr. DAIDP 7539/17.12.2024;
- Extrasele de Carte Funciară nr. 234178 și nr. 232503.

Cu deosebită considerație,

**SECRETAR GENERAL SECTOR 5
FLORIN MĂNUC**

Întocmit,
Ghiță Mirela



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18
Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953
www.sector5.ro
E-mail: primarie@sector5.ro

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local Sector 5 a străzii Ghidigeni Tronson 2, înscrisă în Cartea Funciară nr. 246004, aflată în administrarea Administrației Străzilor a Municipiului București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5 înregistrat cu nr. 239597/10.12.2024;
- Raportul de specialitate înregistrat cu nr. DGADPP349/10.12.2024 al Direcției Autorizări Comerciale, Patrimoniu și Salubritate - Compartimentul Patrimoniu;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei pentru buget, finanțe, taxe locale, fonduri europene și alte activități economice;
- Avizul Comisiei pentru urbanism, lucrări publice, administrarea teritoriului, domeniului public și privat al Sectorului 5, patrimoniului și fondului funciar;
- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;

În conformitate cu prevederile:

- H.C.G.M.B. nr. 75/28.04.2011, privind administrarea rețelei stradale principale a lucrărilor de artă din municipiul București, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare.
- art. 139 alin. (1), art. 140 alin. (1), art. 166 alin. (2) lit. „g”, art. 243 alin. (1) lit. „a”, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 - privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5 HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea în administrarea Consiliului Local al Sectorului 5, a străzii Ghidigeni Tronson 2, înscrisă în CF nr. 246004, în suprafață de 17.609 mp, aflată în proprietatea municipiului București și în administrarea Administrației Străzilor a municipiului București, identificată conform anexei, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Primarul Sectorului 5 al Municipiului București, prin aparatul de specialitate, Secretarul General al Sectorului 5 al Municipiului București - Serviciul Evidență Acte Administrative, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA GORNEANU



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General Sector 5,
Florin Mănuc

Nr. 800 /19.12.2024

Anexă la H.C.L. Sector 5 nr. 200 /19.12.2024

Carte Funciară/Nr. topografic nr. 246004, București, Sectorul 5, a imobilului strada Ghidigeni
Tronson 2, în suprafață de 17.609 mp, - 3 file.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA GORNEANU





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

CARTE FUNCİARĂ NR. 246004
COPIE

Carte Funciară Nr. 246004 București Sectorul 5

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 5, Str GHIDIGENI, Jud. București, Tronșon 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	246004	17.609	Teren nelmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
50323 / 21/08/2024		
Act Administrativ nr. HCGMB 186, din 08/05/2008 emis de CGMB; Act Administrativ nr. Adeverința nr. 203157, din 20/08/2024 emis de Primaria Sector 5; Act Administrativ nr. HCGMB 508, din 29/09/2022 emis de CGMB;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI , CIF:4267117	A1

C. Partea III. SARCINI

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	31.816	26	27	4.857	27	28	25.289
28	29	14.243	29	30	1.225	30	31	25.204
31	32	14.011	32	33	29.735	33	34	0.466
34	35	50.527	35	36	32.207	36	37	4.398
37	38	4.356	38	39	8.326	39	40	20.971
40	41	22.465	41	42	2.744	42	43	18.924
43	44	10.126	44	45	7.743	45	46	16.452
46	47	7.192	47	48	16.047	48	49	4.337
49	50	8.534	50	51	5.524	51	1	7.181

** 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.



SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București

Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



ISO 37001
NR. CERTIFICAT 40003

Nr. 239597/10.12.2024

REFERAT DE APROBARE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local Sector 5 a străzii Ghidigeni Tronson 2, cu Cartea Funciară nr. 246004, aflată în administrarea Administrației Străzilor a Municipiului București

Sectorul 5 al Municipiului București a început o nouă etapă de dezvoltare, în care vrea să îmbunătățească aspectul general al sectorului.

O parte importantă în demararea proiectelor, constă în posibilitatea executării lucrărilor la nivelul infrastructurii supraterane, în mod constant și uniform pe toate străzile Sectorului 5.

Această inițiativă vine ca o completare a solicitărilor venite din partea cetățenilor de pe raza Sectorului 5, cât și a cetățenilor care tranzitează sectorul spre locul de muncă și locuință care se confruntă zilnic cu deficiențele întâlnite în carosabil de șoferi și pe trotuar de pietoni.

Astfel, administrarea de către Consiliul Local al Sectorului 5 a străzii Ghidigeni - Tronson 2, menționată în H.C.G.M.B. nr. 75/28.04.2011, privind administrarea rețelei stradale principale a lucrărilor de artă din municipiul București are drept scop realizarea de investiții, modernizarea, reabilitarea, repararea, întreținerea și exploatarea acestei străzi.

Având în vedere cele expuse mai sus, propunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local al Sectorului 5 a străzii Ghidigeni Tronson 2 aflată în proprietatea Municipiului București și în administrarea Administrației Străzilor, potrivit H.C.G.M.B. nr. 75/28.04.2011, privind administrarea rețelei stradale principale și a lucrărilor de artă din municipiul București.





SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIC-1014-EN-896



ISO 37001
LSC Certificat nr.
NIL CERTIFICAT 400863

DIRECȚIA AUTORIZĂRI COMERCIALE, PATRIMONIU ȘI SALUBRIZARE
COMPARTIMENT PATRIMONIU
Nr.DGADPP349/10.12.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Sectorul 5 al Municipiului București, a început o nouă etapă de dezvoltare, în care vrea să îmbunătățească aspectul general al sectorului.

O parte importantă în demararea proiectelor, constă în posibilitatea executării lucrărilor la nivelul infrastructurii supratere, în mod constant și uniform pe toate străzile Sectorului 5.

Această inițiativă vine ca o completare a solicitărilor venite din partea cetățenilor de pe raza Sectorului 5, cât și a cetățenilor care tranzitează sectorul spre locul de muncă și locuință și care se confruntă zilnic cu deficiențele întâlnite în carosabil de șoferi și pe trotuar de pietoni.

Astfel, administrarea de către Consiliul Local al Sectorului 5 a străzii Ghidigeni - Tronson 2, menționată în H.C.G.M.B. nr. 75/28.04.2011, privind administrarea rețelei stradale principale și a lucrărilor de artă din municipiul București, are drept scop realizarea de investiții, modernizarea, reabilitarea, repararea, întreținerea și exploatarea acestei străzi.

Având în vedere cele expuse mai sus, propunem spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local al Sectorului 5 a străzii Ghidigeni Tronson 2 aflată în proprietatea Municipiului București și în administrarea Administrației Străzilor, potrivit H.C.G.M.B. nr. 75/28.04.2011, privind administrarea rețelei stradale principale și a lucrărilor de artă din municipiul București.

DIRECTOR EXECUTIV,
HRANT OUNDJIAN

Întocmit,
Nedea Cătălina Georgeta