



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Consiliului Local al Sectorului 5, București prin Complexul Multifuncțional „Sfântul Andrei”, a imobilului situat în Bulevardul Tudor Vladimirescu nr. 35, Sector 5, București, având ca scop dezvoltarea centrului medico – social

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 138516/23.03.2022 și raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu nr. 136364/23.09.2022 și al Administrației Fondului Imobiliar nr. 77442/23.09.2022;

Văzând avizul Comisiei de patrimoniu nr. 92/28.09.2022, avizul Comisiei sănătate, sport și protecție socială nr. 98/28.09.2022 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 510/28.09.2022 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 151/2022 privind solicitarea transmiterii din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 5, a imobilului din Bulevardul Tudor Vladimirescu, nr. 35, sector 5, în vederea relocării Complexului Multifuncțional "Sf. Andrei" și utilizării ca centru medico – social;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 765/22.11.2018 privind transmiterea în administrarea Administrației Fondului Imobiliar a zece imobile în scopul dezvoltării și regenerării urbane, precum și obținerii de venituri la bugetul local al Municipiului București, prin proceduri de tip P.P.P. – Parteneriat Public Privat;

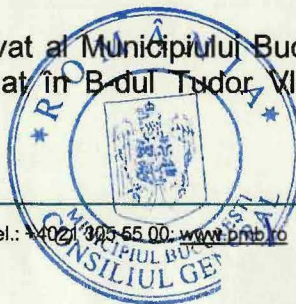
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 424/31.07.2019 privind completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 765/22.11.2018 privind transmiterea în administrarea Administrației Fondului Imobiliar a zece imobile în scopul dezvoltării și regenerării urbane, precum și obținerii de venituri la bugetul local al Municipiului București, prin proceduri de tip P.P.P. – Parteneriat Public Privat;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), lit. d), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. c), art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. g), alin. (3) lit. g), art. 296 alin. (2) și art. 299 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă trecerea din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București a imobilului situat în B-dul Tudor Vladimirescu nr. 35, sector 5, București.



Art.2 Imobilul prevăzut la art. 1, cu numărul cadastral 235000, înscris în Cartea funciară nr. 235000 București, Sectorul 5, se identifică potrivit anexelor nr. 1 și nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre și are valoarea de inventar de 7.530.000,00 lei.

Art.3 Se aprobă transmiterea imobilului menționat la art. 1, din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Consiliului Local al Sectorului 5, prin Complexul Multifuncțional "Sfântul Andrei" în vederea dezvoltării centrului medico – social.

Art.4 (1) Predarea – primirea imobilului menționat la art. 1 se face pe bază de Protocol încheiat între Administrația Fondului Imobiliar și Consiliul Local al Sectorului 5 prin Complexul Multifuncțional "Sfântul Andrei", în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

(2) Toate prerogativele dreptului de administrare urmează să se exercite de la data semnării Protocolului de predare – primire de către Consiliul Local al Sectorului 5 București, prin Complexul Multifuncțional "Sfântul Andrei".

Art.5 Plata tuturor utilităților, a cheltuielilor aferente lucrărilor de renovare, igienizare, re compartimentare, racordare la utilități, precum și a tuturor taxelor aferente imobilului sunt în sarcina Consiliului Local al Sectorului 5, prin Complexul Multifuncțional "Sfântul Andrei".

Art.6 Schimbarea destinației imobilului menționat la art. 1 duce la revocarea dreptului de administrare.

Art.7 Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 424/31.07.2019 se modifică în mod corespunzător.

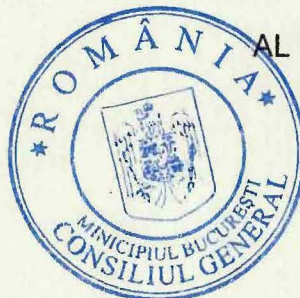
Art.8 Consiliul Local al Sectorului 5 are obligația ca în termen de 15 zile de la finalizarea operațiunilor de actualizare a cărții funciare privind înscrierea dreptului de administrare, să comunice Consiliului General al Municipiului București documentele emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București.

Art.9 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, Administrația Fondului Imobiliar și Consiliul Local al Sectorului 5 prin Complexul Multifuncțional "Sfântul Andrei" vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 29.09.2022.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Constantin Hazarian



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir

București, 29.09.2022
Nr. 506

CARTE FUNCİARĂ NR. 235000
COPIE

Carte Funciară Nr. 235000 Bucuresti Sectorul 5



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Bdul Tudor Vladimirescu, Nr. 35, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	235000	Din acte: 2.188 Masurata: 2.062	Teren împrejmuit; Terenul este împrejmuit astfel: cu gard de metal între punctele 1-4, cu gard de beton și metal între punctele 4-6, 21-23, cu gard de beton între punctele 6-7, 9-11, 19-21, cu limită construcție între punctele 7-9, cu limită convențională între punctele 11-14 și cu gard de metal între punctele 14-19.

Construcții

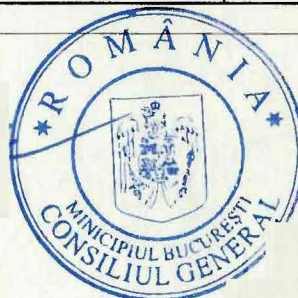
Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	235000-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 5, Bdul Tudor Vladimirescu, Nr. 35, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri: 3; S. construita la sol: 316 mp; S. construita desfasurata: 893 mp; Clădire birouri, S+P+E.
A1.2	235000-C2	Loc. Bucuresti Sectorul 5, Bdul Tudor Vladimirescu, Nr. 35, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 261 mp; S. construita desfasurata: 261 mp; Clădire birouri, P
A1.3	235000-C3	Loc. Bucuresti Sectorul 5, Bdul Tudor Vladimirescu, Nr. 35, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 145 mp; S. construita desfasurata: 145 mp; Magazie, P
A1.4	235000-C4	Loc. Bucuresti Sectorul 5, Bdul Tudor Vladimirescu, Nr. 35, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 11 mp; S. construita desfasurata: 11 mp; Cabină portar, P

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
32806 / 26/07/2018		
Act Administrativ nr. 621, din 22/11/2017 emis de C.G.M.B.; Act Normativ nr. 65, din 21/03/2002 emis de C.G.M.B.; Act Normativ nr. 53, din 21/03/2002 emis de C.G.M.B.; Act Administrativ nr. 32806, din 02/08/2018 emis de avizat de O.C.P.I. Bucuresti Serviciul Cadastru; Act Administrativ nr. 2675.1, din 15/09/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; Act Normativ nr. 213, din 17/11/1998 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI; Act Normativ nr. 320, din 21/12/1999 emis de C.G.M.B.;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI , CIF: 4267117, (domeniu public)	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

C. Partea III. SARCINI .

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



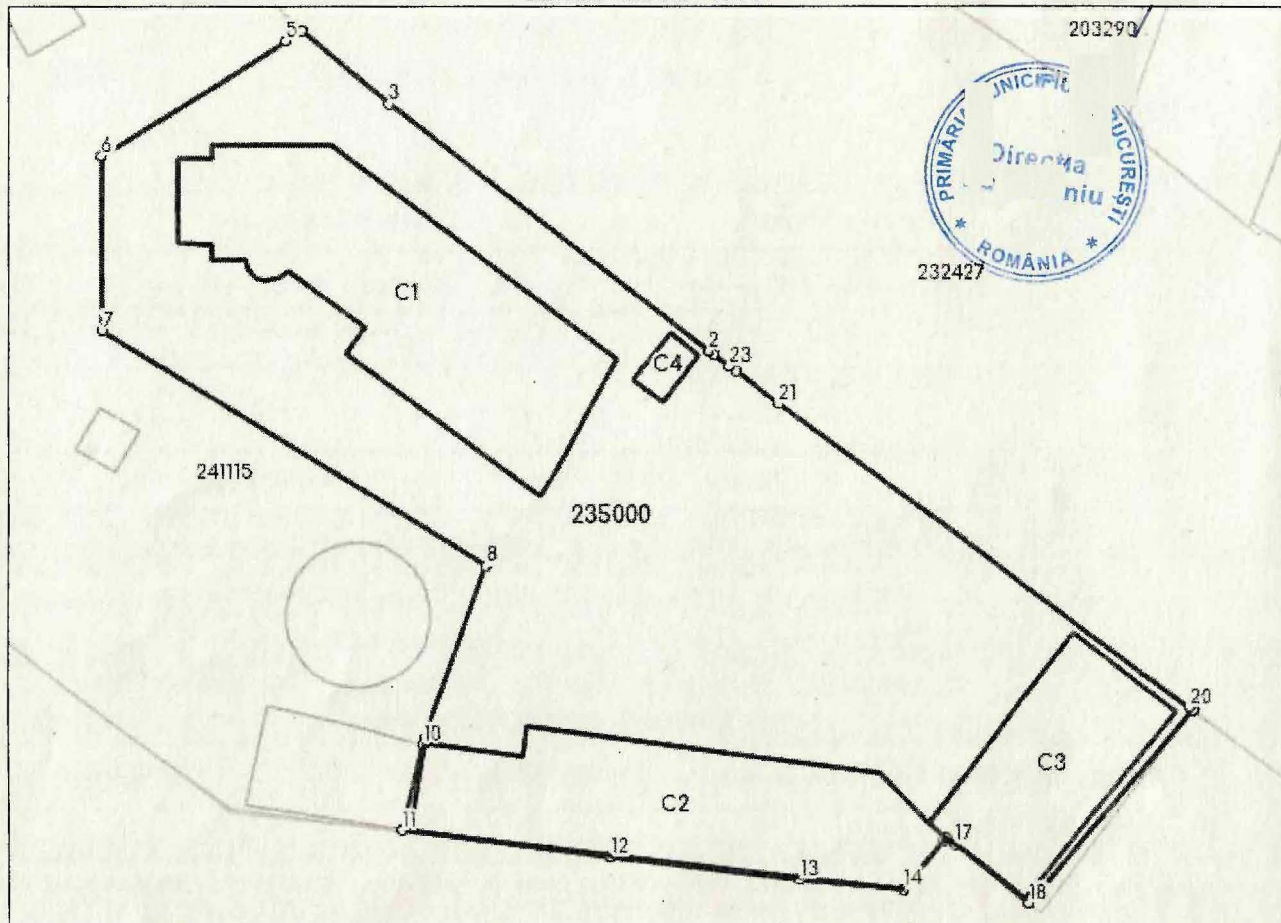
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
235000	Din acte: 2.188 Masurata: 2.062	Terenul este împrejmuit astfel: cu gard de metal între punctele 1-4, cu gard de beton și metal între punctele 4-6, 21-23, cu gard de beton între punctele 6-7, 9-11, 19-21, cu limită construcție între punctele 7-9, cu limită convențională între punctele 11-14 și cu gard de metal între punctele 14-19.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.062	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	235000-C1	construcții administrative și social culturale	316	Cu acte	Nr. niveluri: 3; S. construită la sol: 316 mp; S. construită desfășurată: 893 mp; Clădire birouri, S+P+E.
A1.2	235000-C2	construcții administrative și social culturale	261	Cu acte	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 261 mp; S. construită desfășurată: 261 mp; Clădire birouri, P.
A1.3	235000-C3	construcții anexa	145	Cu acte	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 145 mp; S. construită desfășurată: 145 mp; Magazie, P.
A1.4	235000-C4	construcții anexa	11	Cu acte	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 11 mp; S. construită desfășurată: 11 mp; Cabină portar, P.

Lungime Segmente

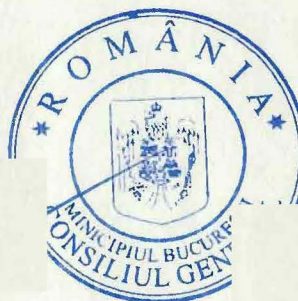
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	0.43
3	4	7.842
5	6	14.893
7	8	31.094
9	10	0.425
11	12	14.562
13	14	7.075
15	16	0.284
17	18	6.61
19	20	0.295
21	22	3.703
23	1	1.335

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	28.007
4	5	1.326
6	7	12.03
8	9	12.684
10	11	6.122
12	13	13.186
14	15	4.275
16	17	0.728
18	19	17.515
20	21	35.089
22	23	0.516

** 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.





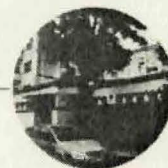
MAPPS MASTER APPRAISAL – BUSINESS VALUATION

Anexe 2 la

Hr. nr. 506/19.09.2022

RAPORT DE EVALUARE

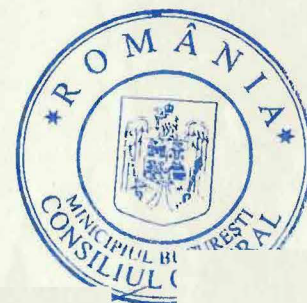
5 terenuri intravilane, respectiv: Nr.1: Teren în suprafață de 2.789 mp situat în str. Sfânta Vineri nr. 38-44, sector 3, identificat cu nr. CF 233186; Nr.2: Teren în suprafață de 382 mp situat în str. George Georgescu nr. 50, sector 4, identificat cu CF nr. 200291; Nr.3: Teren în suprafață de 1.240 mp situat în str. Pictor Nicolae Toniza nr. 9, sector 3 identificat cu CF nr. 232114; Nr.4: Teren în suprafață măsurată de 2.062 mp situat în B-dul Tudor Vladimirescu nr. 35, sector 5 identificat prin CF nr. 235000; Nr.5: Teren în suprafață măsurată de 775 mp situat în str. Johann Gutenberg nr.1, sector 5 identificat cu CF nr. 228147;



Beneficiar : Municipiul Bucuresti

Numărul raportului: 9770 /2021

Data evaluării: 22.06.2021



nr. crt	Teren	Suprafata/ Suprafata măsurată	Valoare justa			
			Valoare totala lei	Valoare totala euro	Valoare unitara lei/mp	Valoare unitara euro/mp
1	Teren situat în str. Sfânta Vineri nr. 38-44, sector 3, identificat cu nr. CF 233186	2.789	11.880.000 lei	2.412.874 €	4.260 lei	865 €
2	Teren situat în str. George Georgescu nr. 50, sector 4, identificat cu CF nr. 200291	382	2.030.000 lei	411.481 €	5.314 lei	1.077 €
3	Teren situat în str. Pictor Nicolae Toniza nr. 9, sector 3 identificat cu CF nr. 232114	1.240	10.290.000 lei	2.089.068 €	8.298 lei	1.685 €
4	Teren situat în B-dul Tudor Vladimirescu nr. 35, sector 5 identificat prin CF nr. 235000	2.062	7.530.000 lei	1.528.994 €	3.652 lei	742 €
5	Teren situat în str. Johann Gutenberg nr. 1, sector 5 identificat cu CF nr. 228147	775	6.920.000 lei	1.405.380 €	8.929 lei	1.813 €

Data evaluării

22.06.2021

Curs BNR euro/leu

4,9253

Notă: Clădirile de pe terenuri nu sunt incluse în evaluare

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 ca 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 alta 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.

Limitări ale evaluării

Activitatea de evaluare în contextul Pandemiei cu COVID-19.

http://site2.anevar.ro/sites/default/files/news-images/5_1.pdf

