

HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București privind schimbarea titularului dreptului de administrare asupra imobilului situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, de la Administrația Domeniului Public Sector 1 la Consiliul Local al Sectorului 1, în vederea înființării unității de învățământ preuniversitar "Școala Regală".

Având în vedere Referatul de aprobare nr. N 123/18.02.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. N 124/18.02.2021 al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 867, art. 868, alin. (1) și art. 869 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, poz. 185, privind însușirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Contractul de Vânzare - Cumpărare autentificat sub nr. 1083/01.07.2002;

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

CONSILIUL LOCAL SECTOR 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București privind schimbarea titularului dreptului de administrare asupra imobilului situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, de la Administrația Domeniului Public Sector 1 la Consiliul Local al Sectorului 1, în vederea înființării unității de învățământ preuniversitar "Școala Regală".

Art. 2. Se mandatează Primarul Sectorului 1 al Municipiului București să preia în numele Consiliului Local al Sectorului 1, prin proces-verbal de predare – primire încheiat cu Administrația Domeniului Public Sector 1, imobilul situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București.

Art. 3. Se mandatează Primarul Sectorului 1 al Municipiului București să întreprindă toate măsurile și demersurile necesare în vederea obținerii tuturor avizelor pentru înființarea unității de învățământ preuniversitar “ Școala Regală”, cu sediul în imobilul situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București.

Art. 4. (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu, Registru Agricol, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ, Direcția Investiții, Direcția Management Economic, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei structurilor prevăzute la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

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

SECRETAR GENERAL,
Lavinia Ionescu



cu modificări și completări
19/02/2021

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă	[Redacted]	Avizat	19.02.2021
Mădălina-Veronica Haidemak	Director executiv	[Redacted]	Verificat	18.02.2021
Mureșan Mirona-Giorgiana	Consilier juridic	[Redacted]	Întocmit	18.02.2021
Daniel Pricop	Consilier superior	[Redacted]	Întocmit	18.02.2021



Nr. N. 127 / 19.02 2021

Avizat,

Director executiv

Mădălina – Veronica Haidemak



Notă

de rectificare a erorilor materiale

Ținând seama că în Raportul de specialitate ce a stat la baza Proiectului de hotărâre *privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București privind schimbarea titularului dreptului de administrare asupra imobilului situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, de la Administrația Domeniului Public Sector 1 la Consiliul Local al Sectorului 1, în vederea înființării unității de învățământ preuniversitar "Școala Regală"*, au fost identificate unele erori de natură materială, în sensul în care denumirea Proiectului era menționat în mod eronat, subliniem faptul că în urma rectificării acesta se va citi, astfel:

**"Raport de specialitate
pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al
Municipiului București privind schimbarea titularului dreptului de administrare asupra
imobilului situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, de la Administrația Domeniului
Public Sector 1 la Consiliul Local al Sectorului 1, în vederea înființării unității de
învățământ preuniversitar "Școala Regală"**

Întocmit de **Mihai Astancăi**



Nr. N. 126 / 19.07. 2021

Avizat,

Director executiv

Mădălina – Voșonica Haidemak

Notă

de rectificare a erorilor materiale

Ținând seama că în Referatul de aprobare ce a stat la baza Proiectului de hotărâre *privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București privind schimbarea titularului dreptului de administrare asupra imobilului situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, de la Administrația Domeniului Public Sector 1 la Consiliul Local al Sectorului 1, în vederea înființării unității de învățământ preuniversitar “Școala Regală”*, au fost identificate unele erori de natură materială, în sensul în care denumirea Proiectului era menționat în mod eronat, subliniem faptul că în urma rectificării acesta se va citi, astfel:

“REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București privind schimbarea titularului dreptului de administrare asupra imobilului situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, de la Administrația Domeniului Public Sector 1 la Consiliul Local al Sectorului 1, în vederea înființării unității de învățământ preuniversitar “Școala Regală”

Au fost

Întocmit: Mihai Astancăi



Nr. N 123/10.02.2024

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind schimbarea titularului dreptului de administrare asupra imobilului situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, de la Administrația Domeniului Public Sector 1 la Consiliul Local al Sectorului 1, în vederea înființării unității de învățământ preuniversitar "Școala Regală"

1.1 Descrierea situației actuale:

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

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

Având în vedere Contractul de Vânzare – Cumpărare autentificat sub nr. 1083/01.07.2002, subliniem faptul că, imobilul situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, aparține la data prezentei Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, prin Administrația Domeniului Public Sector 1.

Pe de altă parte, menționăm faptul că, imobilul situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, a fost inventariat și cuprins în inventarul bunurilor care alcătuiesc



domeniul public al Municipiului București, însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, la poziția 185.

Totodată, menționăm faptul că, prin Sentința Civilă nr. 1568/2006 emisă de către Tribunalul București, în dosarul nr. 4058/299/2004, instanța a obligat pârata ADP Sector 1, să lase în deplină și liniște posesie **suprafață de 969,77 mp din suprafața inițială** totală de 12686 mp, situată în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București.

De asemenea, subliniem faptul că, ținând cont de Hotărârea Consiliului Local nr. 157 din 04.06.2018 privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului n suprafața de 3000 m.p. situat în b-dul Poligrafiei nr. 4, Sector 1, prin Contractul autentificat sub nr. 1779/01.08.2018, a fost constituit, cu titlu gratuit, un drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3000 mp, în favoarea Curții de Conturi a României.

Astfel, ținând cont de cele mai sus menționate, arătăm faptul că, la data prezentei imobilul situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, a fost dezmembrat în 2 loturi, după cum urmează:

- Lotul 1 - situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 273814, compus din teren în suprafață totală de 7.790 mp și construcția C1 – clădire administrativă S+P+1E, cu o suprafață construită la sol de 1.737 mp;
- Lotul 2 - situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 273815, compus din teren intravilan în suprafață totală de 3000 mp;

1.2 Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit.

La nivelul Sectorului 1 al Municipiului București, și în general la nivelul Municipiului București, s-a constatat existența unei supraaglomerări a claselor de curs din cadrul unităților de învățământ preuniversitar, fapt ce constituie un impediment major în desfășurarea în bune condiții a procesului educațional.

Astfel spus, infrastructura educațională constituie un element vital al procesului educațional, având în vedere că, este dovedit în urma studiilor efectuate la nivel mondial că, infrastructura de foarte bună calitate conduce la îmbunătățirea predării, a rezultatelor școlare



ale elevilor și reducerea abandonului școlar, pe lângă alte beneficii.

Concluzionând cele mai sus menționate, și ținând cont de faptul că, Sectorul 1 al Municipiului București este în continuă dezvoltare în ceea ce privește edificarea unor ansambluri noi de locuințe, fapt ce va determina, în mod cert, creșterea numărului de preșcolari și elevi, sunt necesare, în mod evident, amenajarea de noi unități de învățământ.

Astfel, ținând cont de această necesitate evidentă, imobilul situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, a fost identificat ca posibilă destinație a unei noi unități de învățământ preuniversitar, având în vedere că poate oferi toate condițiile necesare amenajării unei astfel unități, ținând cont de suprafața construită de care dispune, suprafața de spațiu verde pe care o poate oferi, cât accesul facil la mijloacele de transport în comun.

În susținerea celor mai sus menționate, precizăm faptul că, **în acest moment imobilul situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, nu este folosit la întreaga sa capacitate**, având în vedere că în acest imobil își avea sediul și Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, instituție ce s-a desființat, având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 291 din 04.12.2020.

De asemenea, considerăm că, valoarea istorică și arhitecturală a acestui imobil va fi mult mai bine pusă în valoare dacă acest imobil va fi deschis accesului public, iar amenajarea acestuia ca unitate școlară poate constitui pentru viitorii elevi ai acestei o punte peste veacuri, fiind astfel asigurată o legătura între trecut și viitor prin intermediul copiilor.

1.3 Principiile de bază și finalitatea:

a) **principiul legalității actelor**, consacrat de art.80 din Legea 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, în sensul în care actele autorităților administrației publice locale se adoptă sau se emit pentru reglementarea unor activități de interes local, în limitele stabilite prin constituție și prin lege și numai în domeniile în care acestea au atribuții legale;

b) **principiul subordonării față de actele de nivel superior**, consacrat de art.81 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, în sensul în care la elaborarea proiectelor de hotărâri se va avea în vedere caracterul lor de acte subordonate legilor, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului și altor acte de nivel superior ;

c) **principiul satisfacerii interesului public**, consacrat de art.10 din Ordonanța de





Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, potrivit căruia autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup;

d) **principiul adaptabilității**, consacrat de art.13 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, potrivit căruia, autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

1.4 Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării: revocarea dreptului de administrare asupra imobilului situat în **Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București** a Administrației Domeniului Public Sector 1 și trecerea acestuia în administrarea **Consiliului Local al Sectorului 1 și mandatarea Primarului Sectorului 1 al Municipiului București în vederea obținerii tuturor înscrisurilor și avizelor necesare atribuirii acestui imobil destinația de unitate de învățământ preuniversitar – „Școala Regală”.**

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului.

- Analiza cadrului legal;
- Verificarea situației juridice actuale;
- Realizarea studiului în teren;

1.6 Schimbări preconizate:

- constituirea unei noi unități de învățământ preuniversitar ce poate asigura toate condițiile necesare dezvoltării unui proces educațional modern și eficient.

1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului

A. Impactul economic: proiectul nu este generator de venituri și cheltuieli, în mod direct, în această fază a proiectului.

B. Impactul social:

- rezolvarea unei probleme acute a locuitorilor din zona de nord a Sectorului 1 al Municipiului București în ceea ce privește asigurarea accesului la procesul educațional obligatoriu, având impact imediat atât social, cât și economic, prin îmbunătățirea stării de confort a populației și prin asigurarea unui nivel ridicat de siguranță al elevilor ca urmare a faptului că nu mai sunt nevoiți să parcurgă distanțe considerabile către alte unități de învățământ.



C. Impactul asupra mediului:

- crearea climatului necesar în vederea creșterii calității aerului prin diminuarea traficului din zonă generat de necesitatea asigurării transportului zilnic al copiilor de către părinți către unitățile de învățământ în care aceștia își desfășoară procesul educațional situate în diverse zone ale Municipiului București;

1.8 Impactul financiar asupra bugetului

- nu este cazul în această fază a proiectului.

1.9 Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare

- nu este cazul;

1.10 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz

- nu este cazul

1.11 Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea prezentului act administrativ

- nu este cazul

1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare

Se realizează la nivelul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, utilizând resursele umane și materiale ale instituției.

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

1. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

4. Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, cu modificările și completările ulterioare;

5. Hotărârea Consiliului Local nr. 157 din 04.06.2018 privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafața de 3000 m.p. situat în b-dul Poligrafiei nr. 4, Sector 1.



6. Prevederile art. 867, art. 868, alin. (1) și art. 869 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

*Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1, **Proiectul de hotărâre privind schimbarea titularului dreptului de administrare asupra imobilului situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, de la Administrația Domeniului Public Sector 1 la Consiliul Local al Sectorului 1, în vederea înființării unității de învățământ preuniversitar "Școala Regală".***

PRIMAR,
ARMAND CLOTILDE- MARIE -BRIGITTE



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Mădălina Haidemak	Director executiv	[Redacted]	Avizat	18.02.2021
Daniel Pricop	Consilier superior	[Redacted]	Întocmit	18.01.2021
Mureșan Mirona-Giorgiana	Consilier juridic	[Redacted]	Întocmit	18.02.2021
Gârbacea Maria	Inspector de specialitate	[Redacted]	Întocmit	18.02.2021



Nr. N 124 / 18.02.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind schimbarea titularului dreptului de administrare asupra imobilului situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, de la Administrația Domeniului Public Sector 1 la Consiliul Local al Sectorului 1, în vederea înființării unității de învățământ preuniversitar “ Școala Regală”

Luând în considerare Referatul de aprobare nr.115/10.02.2021 și Proiectul de hotărâre privind transmiterea unor pasaje pictonale din administrarea Administrației Domeniului Public Sector 1 în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

La nivelul Sectorului 1 al Municipiului București, și în general la nivelul Municipiului București, s-a constatat existența unei supraaglomerări a claselor de curs din cadrul unităților de învățământ preuniversitar, fapt ce constituie un impediment major în desfășurarea în bune condiții a procesului educațional.

Astfel spus, infrastructura educațională constituie un element vital al procesului educațional, având în vedere că, este dovedit în urma studiilor efectuate la nivel mondial că, infrastructura de foarte bună calitate conduce la îmbunătățirea predării, a rezultatelor școlare ale elevilor și reducerea abandonului școlar, pe lângă alte beneficii.

Concluzionând cele mai sus menționate, și ținând cont de faptul că, Sectorul 1 al Municipiului București este în continuă dezvoltare în ceea ce privește edificarea unor ansambluri noi de locuințe, fapt ce va determina, în mod cert, creșterea numărului de preșcolari și clevi, sunt necesare, în mod evident, amenajarea de noi unități de învățământ.

Astfel, ținând cont de această necesitate evidentă, imobilul situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, a fost identificat ca posibilă destinație a unei noi unități de învățământ preuniversitar, având în vedere că poate oferi toate condițiile necesare amenajării unei astfel



unități, ținând cont de suprafața construită de care dispune, suprafața de spațiu verde pe care o poate oferi, cât accesul facil la mijloacele de transport în comun.

În susținerea celor mai sus menționate, precizăm faptul că, **în acest moment imobilul situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, nu este folosit la întreaga sa capacitate**, având în vedere că în acest imobil își avea sediul și Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, instituție ce s-a desființat, având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 291 din 04.12.2020.

De asemenea, considerăm că, valoarea istorică și arhitecturală a acestui imobil va fi mult mai bine pusă în valoare dacă acest imobil va fi deschis accesului public, iar amenajarea acestuia ca unitate școlară poate constitui pentru viitorii elevi ai acestei unități școlare o punte peste veacuri, fiind astfel asigurată o legătură între trecut și viitor prin intermediul copiilor.

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **unitățile administrativ-teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele**, deținând calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, astfel încât, **sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrativ-teritoriale fără personalitate juridică ce nu pot deține dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile.**

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

Având în vedere Contractul de Vânzare – Cumpărare autentificat sub nr. 1083/01.07.2002, subliniem faptul că, imobilul situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1,



București, aparține la data prezentei Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, prin Administrația Domeniului Public Sector 1.

Pe de altă parte, menționăm faptul că, imobilul situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, a fost inventariat și cuprins în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, la poziția 185.

Totodată, menționăm faptul că, prin Sentința Civilă nr. 1568/2006 emisă de către Tribunalul București, în dosarul nr. 4058/299/2004, instanța a obligat pârata ADP Sector 1, să lase în deplină și liniștită posesie suprafață de 969,77 mp din suprafața inițială totală de 12686 mp, situată în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București.

De asemenea, subliniem faptul că, ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 157 din 04.06.2018 privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafața de 3000 m.p. situat în b-dul Poligrafiei nr. 4, Sector 1, prin Contractul autentificat sub nr. 1749/01.08.2018, a fost constituit, cu titlu gratuit, un drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3000 mp, în favoarea Curții de Conturi a României.

Astfel, ținând cont de cele mai sus menționate, arătăm faptul că, la data prezentei imobilul situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, a fost dezmembrat în 2 loturi, după cum urmează:

- Lotul 1 - situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 273814, compus din teren în suprafață totală de 7.790 mp și construcția C1 – clădire administrativă S+P-1E, cu o suprafață construită la sol de 1.737 mp;

- Lotul 2 - situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 273815, compus din teren intravilan în suprafață totală de 3000 mp;

Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, în baza competențelor deținute, **PROPUNE** spre dezbaterea



Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre *privind schimbarea titularului dreptului de administrare asupra imobilului situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, de la Administrația Domeniului Public Sector 1 la Consiliul Local al Sectorului 1, în vederea înființării unității de învățământ preuniversitar "Școala Regală".*

Anexăm prezentului Raport, în copie, următoarele:

- Contractul de Vânzare – Cumpărare autentificat sub nr. 1083/01.07.2002;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, poz. 185, privind însușirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;
- dispozitivul Sentinței Civile nr. 1568/2006 emisă de către Tribunalul București, în dosarul nr. 4058/299/2004;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 157 din 04.06.2018;
- Contractul autentificat sub nr. 1749/01.08.2018.
- Act de dezmembrare autentificat sub nr. 1748/01.08.2018.
- Extras de Carte Funciară nr. 273814;
- Extras de Carte Funciară nr. 273815;

Director executiv,
Mădălina - Veronica Hajdeinak



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Daniel Pricop	Consilier superior	[Redacted Signature]	Întocmit	18.02.2021
Mureșan Mirona-Giorgiana	Consilier juridic	[Redacted Signature]	Întocmit	18.02.2021
Maria Gârbacea	Consilier asistent	[Redacted Signature]	Întocmit	18.02.2021
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate	[Redacted Signature]	Întocmit	18.02.2021

PRIMĂRIA SECTORULUI 1
ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC

INTRARE	Nr. 6014	
IEȘIRE		
200 2	Luna 06	Ziua 25

C.N.I. „CORESI” S.A.
IEȘIRE NR. 2523
AN 2002 LUNA 06 ZIUA 25

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

ARTICOLUL 1 PĂRȚILE

1.1. Compania Națională a Imprimeriilor “Coresi” S.A. cu sediul social în București, Piața Presei Libere nr. 1, sector 1, telefon 2229138; fax : 2229060, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/2745/1999, având cont de virament nr. 2511.1-43.1/ROL deschis la B.C.R. – Sucursala sector 1, cod fiscal R. 11648971 reprezentată legal prin dl. Dumitru Constantinescu – director general și d-na Victoria Vișan – director economic, în calitate de VÂNZĂTOR

și

1.2. Administrația Domeniului Public Sector 1 (Primăria sector 1) cu sediul în Calea Griviței, nr. 149, telefon : 222 40 45 fax : 222 59 95, având cont de virament nr. 24630220, deschis la Trezoreria sector 1 și cod fiscal nr. 4602068, reprezentată legal prin Director General Ec. Vasile Baroi și Director Economic Ec. Vasile Caruntu, în calitate de CUMPĂRĂTOR.

În baza procesului-verbal de adjudecare a activului nr. 1664/18.03.2002 s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții :

ARTICOLUL 2 OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Compania Națională a Imprimeriilor “Coresi” S.A. vinde și Primăria Sector 1 – Administrația Domeniului Public cumpără, activul compus din teren și construcții situat în București, B-dul. Poligrafiei nr. 4, sector 1, în suprafață de 12.686 mp., având numărul cadastral 3236.

2.2. Obiectul vânzării este detaliat în Caietul de sarcini al licitației – Anexa nr. 1 la prezentul contract, având localizarea evidențiată în planul de situație scara 1 : 500 Anexa nr. 2 la contract.

2.3. C.N.I. “CORESI” S.A. este proprietara imobilului (teren – construcții), ce face obiectul vânzării, pe care l-a dobândit în baza H.G. 96/1999 și Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate seria M11 nr. 0082 eliberat de Ministerul Culturii în baza Legii 15/1990 și a H.G. nr. 834/1991.

2.4. Imobilul (teren și construcții) ce se înstrăinează nu a fost scos din circuitul civil, nu este grevat de sarcini, nu a fost înstrăinat altei persoane fizice sau juridice, conform extrasului de carte funciară.



2.5. Vanzătorul se obligă să transmită dreptul de proprietate și să remită, iar Cumpărătorul, să plătească și să preia bunul imobil teren și construcții astfel cum este detaliat în Caietul de sarcini al licitației (Anexa nr. 1 la contract) situat în B-dul. Poligrafiei nr.4, sector 1, cu următoarele vecinătăți :

- la Nord : teren A.D.P.- Sector 1, înspre Str. Tipografilor
- la Sud : teren A.D.P.- Sector 1, înspre B-dul Poligrafiei
- la Vest : teren înspre complexul "PUZDREA"
- la Est : Casa Presei Libere

ARTICOLUL 3 TRANSMITEREA PROPRIETĂȚII

3.1. Potrivit art. 1296 Cod civil raportat la art. 1004, 1017 și 1018 Cod civil dreptul de proprietate se transmite în favoarea cumpărătorului numai după achitarea integrală a prețului.

3.2. Predarea-primirea activului se face prin proces-verbal încheiat între reprezentanții părților, ce se va constitui în Anexa nr. 2 la prezentul contract, în termen de 5 zile de la data achitării integrale a prețului.

3.3. În cazul pieirii sau deteriorării obiectului vânzării, riscul este suportat conform art. 1018 Cod civil.

3.4. Impozitele către stat precum și taxele de orice natură datorate până la data achitării integrale a prețului, privesc pe Vanzător.

3.5. Toate cheltuielile ocazionate de autentificarea prezentului contract sunt în sarcina Cumpărătorului.

ARTICOLUL 4 PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

4.1. Prețul de vânzare-cumpărare a activului (clădire teren) este stabilit la echivalentul în lei al sumei de 957.983 USD + 182.017 USD (TVA) la cursul USD din ziua licitației 18.03.2002 – adică 31.345.203.760 lei + 5.955.588.714 lei (TVA) respectiv 37.300.792.474 lei.

4.2. Plata prețului în quantum de 36.300.792.474 lei (rămas după deducerea garanției de participare în valoare de 1.000.000.000 lei (unmiliardlei) achitată cu O.P. nr. 489/13.03.2002, garanție ce este considerată plata parțială-avans potrivit reglementărilor legale se va efectua de către Cumpărător astfel :

- a) 9.000.000.000 lei la data de 1.07.2002
- b) 17.000.000.000 lei la data de 5.07.2002
- c) 10.300.792.474 lei la data de 10.07.2002

Cumpărătorul va face plata prin virament cu ordin de plată în contul Vanzătorului, 506911648971 Trezoreria Sectorului 1 București.

ARTICOLUL 5
OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

5.1. VÂNZĂTORUL se obligă :

- a) să predea Cumpărătorului activul ce face obiectul vânzării în conformitate cu Caietul de sarcini al licitației – Anexa nr. 1 la contract
- b) Vânzătorul se obligă ca până la data efectuării ultimei plăți de către Cumpărător, astfel cum a fost stabilită la Art. 4 pct. 4.2. lit.c), să elibereze toate spațiile ocupate în prezent de către chiriași, în caz contrar operând rezoluțiunea contractului în conformitate cu Art. 8, pct. 8.1., cu restituirea de către părți a prestațiilor reciproce.
- c) să garanteze pe CUMPARATOR pentru folosința liniștită a bunului conform art. 1336 pct. 1.

ARTICOLUL 6
OBLIGAȚIILE CUMPARATORULUI

6.1. CUMPARATORUL se obligă :

- a) să plătească Vânzătorului prețul în sumă și cu eșalonările stabilite la art.4
- b) să suporte cheltuielile vânzării
- c) să preia bunul în starea descrisă în caietul de sarcini, cunoscând situația juridică, vechimea acestuia, prețul fiind stabilit în funcție de uzură și amortizarea suferită

ARTICOLUL 7
CLAUZE SPECIALE


7.1. Conform art. 1354 Cod civil părțile convin că Vânzătorul nu răspunde de viciile ascunse.

7.2. Vânzătorul garantează pe Cumpărător împotriva evicțiunii conform art. 1337 Cod civil.

ARTICOLUL 8
RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ-REZOLUȚIUNEA

8.1. Neîndeplinirea obligațiilor stipulate la articolul 4 și articolul 5 litera b atrage rezoluțiunea de drept a prezentului contract, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără orice altă formalitate, inclusiv pe cale judecătorească. Garanția de participare nu se restituie în situația rezoluțiunii contractului din culpa cumpărătorului.

8.2. În situația când cumpărătorul nu își îndeplinește obligațiile de plată conform termenelor stabilite, vânzătorul va percepe pentru sumele neachitate o dobândă penalizatoare de 0,15% pentru fiecare zi de întârziere.



8.3. Forța majoră apară de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, cu cerința notificării scrise prealabile în termen de 5 zile de la apariția cauzei de forță majoră și în baza Certificatului eliberat de Camera de Comerț și Industrie a României.

ARTICOLUL 9 COMUNICĂRI

9.1. Toate notificările, solicitările, cererile sau comunicările efectuate între vânzător și cumpărător se vor transmite în scris, prin remitere directă sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, sau prin facsimil sau mesaj e-mail cu confirmare de primire, urmat de transmitere prin scrisoare recomandată. Schimbarea adresei de comunicare se va putea efectua prin notificare transmisă conform celor mai sus descrise.

9.2. Orice document trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

ARTICOLUL 10 ALTE CLAUZE

10.1. Litigiile de orice fel izvorâte din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă; în caz contrar sunt de competența instanței judecătorești.

ARTICOLUL 11 DISPOZIȚII FINALE


11.1. Modificarea clauzelor contractuale se face, numai prin acordul părților, prin act adițional.

11.2. Clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului civil și ale Codului comercial.

11.3. Anexele fac parte integrantă din contract

11.4. Contractul intră în vigoare la data autentificării, cu aplicarea prevederilor art. 8 pct. 8.1. în caz de neîndeplinire a obligațiilor.

C.N. CORESI S.A.



DIRECTOR ECONOMIC
Victoria Vișan

OFICIUL JURIDIC
A. Părvulescu

Administrația Domeniului Public-Sector 1

DIRECTOR GENERAL
Ec. Vasile Baroi

DIRECTOR ECONOMIC
Ec. Vasile Căruțu

CONSILIER JURIDIC
Andronie Daniel





CONFIRMARE
OFICIALA

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRĂRE

privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc
domeniul public al Municipiului București

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General, raportul Direcției Administrare Patrimoniu și Procesul-verbal al Comisiei speciale de inventariere din data de 03.04.2008;

Analizând raportul Comisiei Patrimoniu din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c, art. 45 alin. (3), art. 119 și art. 120 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se însușește de către Consiliul General al Municipiului București inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București, întocmit la data prezentei și prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Inventarul însușit va fi transmis spre analiză Guvernului României.

Art.3 Atestarea apartenenței bunurilor la domeniul public se va face prin Hotărâre de Guvern emisă pentru Municipiul București.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 08.05.2008.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Maria Roxana Cosma

Tudor Toma

București, 08.05.2008

Nr.186

M. Cosma

20.05.08

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3	4					5	6	7			
181	1.6.2	Scoala nr. 192	P+2	Str.	Munteniei	28	1	Piata 16 februarie	1967	583,81			proprietate publică MB
182	1.6.2	Grădinița nr. 117		Str.	Petofi Sandor	14-16	1	Consulatul Italiei					proprietate publică MB
183	1.6.2	Scoala Nr. 45 "Titu Maiorescu"	Parter + 5 etaje + Subsol	Bulevard	Calea Dorobanților	163	1	Calea Dorobanților, Str. Roma, Parc Dorobanți, Case particulare	1981	3.825.076,00			proprietate publică MB
184	1.6.2	Liceul Național I.L. CARAGIALE	Parter + 5 etaje + Subsol	Bulevard	Calea Dorobanților	163	1	Calea Dorobanților, Str. Roma, Parc Dorobanți, Case particulare	1964, 1981, 1975				proprietate publică MB
185	1.6.4	Sediu administrativ ADP Sector 1	S=12686mp	Bd.	Poligrafiei	4	1		2002-2004	567.111.038,00	Contract	8014/2002	
186	1.6.3.2	Împrejmuire gard	sediu administrativ ADP Sector 1	Bd.	Poligrafiei	4	1						proprietate publică MB
187	1.4.5.1	Fântâna arteziană	sediu administrativ ADP Sector 1	Bd.	Poligrafiei	4	1						proprietate publică MB
188	1.3.20	Relea telefonică	sediu administrativ ADP Sector 1	Bd.	Poligrafiei	4	1						proprietate publică MB
189	1.1.2.1	Cabina pcartă	sediu administrativ ADP Sector 1	Bd.	Poligrafiei	4	1						proprietate publică MB
190	1.1.2.2	Rezervor tampon	sediu administrativ ADP Sector 1	Bd.	Poligrafiei	4	1						proprietate publică MB
191	1.1.2.3	Grup sanitar public Arc de Triumf	S=60 mp	Șos.	Șos. Kiseleff		1			7,00	Hotărare	149/2001	CGMB
192	1.1.2.4	Grup sanitar public Elefteria	S=55,270mp		Splaiul Independenței		1			5,00			proprietate publică MB
193	1.1.2.5	Grup sanitar public Th. Aman			Th. Aman - Cal. Grivitei		1			14,00			proprietate publică MB
194	1.1.2.6	Grup sanitar public Național 1	S=36mp	Intr.	Intrarea Herăstrău		1			4,00			proprietate publică MB
195	1.1.2.7	Grup sanitar public bufet 1 Doina	S=50mp	Șos.	Kiseleff		1			8,00			proprietate publică MB
196	1.1.2.8	Grup sanitar public bufet 2	S=71,50mp		Kiseleff-Ion Mincu		1			711,00			proprietate publică MB
197	1.1.2.9	Grup sanitar public Republicii	S=115mp	Str.	Ion Campineanu		1			22,00			proprietate publică MB
198	1.1.2.10	Grup sanitar public Podul Grand					1			34.875,00			proprietate publică MB
199	1.1.2.11	Clădire	Primăria Sector 1	Str.	Carpali	13	1		1978	81.706,00			proprietate publică MB
200	1.3.1	Clădire Punct de lucru brigada 1 ADP	S=2196mp	Bd.	Ion Mihalache	28	1		1974-2003	170.817,00			proprietate publică MB
201	1.2.2	Magazie zid	Punct de lucru brigada 1 ADP	Bd.	Ion Mihalache	28	1						proprietate publică MB
202	1.2.2	Magazie zid	Punct de lucru brigada 1 ADP	Bd.	Ion Mihalache	28	1						proprietate publică MB
203	1.2.2	Magazie zid	Punct de lucru brigada 1 ADP	Bd.	Ion Mihalache	28	1						proprietate publică MB
204	1.6.4	Camera birouri	Punct de lucru brigada 1 ADP	Bd.	Ion Mihalache	28	1						proprietate publică MB
205	1.6.4	Camera club	Punct de lucru brigada 1 ADP	Bd.	Ion Mihalache	28	1						proprietate publică MB

**PENTRU ACESTE MOTIVE
IN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE:**

Admite excepția lipsei calității procesuale pasive a Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, excepție ce a fost unită cu fondul.

Admite cererea precizată, formulată de reclamantii Z [redacted] D [redacted] Ș [redacted] O [redacted] și B [redacted] A [redacted] ambii cu domiciliul ales în București, sector 1, [redacted] și Facultatea de Drept, cu sediul în București, sector 5, B-dul Mihail Kogălniceanu, nr. 34 - 46, în contradictoriu cu pârâta Administrația Domeniului Public Sector 1, cu sediul în București, sector 1, B-dul Poligrafiei, nr. 4 și chemații în garanție Compania Națională a Imprimeriilor CORESI SA, cu sediul în București, sector 1, Str. Piața Presei Libere, nr.1, Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice, cu sediul în București, sector 5, Str. Apolodor, nr. 17, și Ministerul Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, cu sediul în București, sector 3, B-dul Carol I, nr. 24.

Obligă pârâta ADP Sector 1 să lase în deplină și liniștită posesie reclamantilor suprafața de teren de 969,77 mp delimitată de punctele de contur a, o, p, b, c, n în raportul de expertiză nr. 4910/22.08.2005 pe care îl omologhează.

Admite cererea de chemare în garanție formulată de către pârâta ADP Sector 1 împotriva chematei în garanție S.C. CORESI S.A. pe care o obligă la plata către pârâtă a sumei de 921.605 lei - contravaloare suprafață teren pentru care pârâta a fost evinsă.

Respinge cererea de chemare în garanție formulată de S.C. CORESI S.A. împotriva Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă și împotriva Statului Român prin Ministerul Finanțelor Publice ca neîntemeiată.

Obligă pârâtul ADP Sector 1 la plata către reclamanta Facultatea de Drept a sumei de 4652 lei și către reclamantii Z [redacted] D [redacted] Ș [redacted] O [redacted] și B [redacted] A [redacted] a sumei de 8151 lei, cheltuieli de judecată.

Obligă chemata în garanție S.C. CORESI S.A. la plata către pârâta ADP Sector 1 a sumei de 12.803 lei, cheltuieli de judecată.

Cu apel în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședință publică, azi, 23.11.2006.

Președinte,
ELENA ANETA POPA

TRIBUNALUL BUCUREȘTI
Secția [redacted] Grefier,
GEORGE FLORENTIN BĂLTĂREANU

Prezenta copie fiind conformă cu originalul avut în vedere în acest proces verbal și în baza legii nr. 40/2004 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercițiul funcțiilor și activităților publice și în baza legii nr. 55/2004 privind stabilirea unor condiții favorabile în privința unor activități economice în cadrul unor activități economice în cadrul unor activități economice.



Handwritten notes and signatures:
 - "reputat" (reputed)
 - "Băltăreanu" (signature)
 - "347/07" (file number)
 - "27.08.08" (date)
 - "SECȚIA A III-A CIVILĂ" (court section)

Pe baza prezentei și ordonăm organelor de executare să pună în executare prezenta [redacted] 1608/06
 Ordonăm agenților forței publice să acorde concursul la executarea acestor [redacted] 1608/06 iar procurorilor să se abțină de la ducerea ei la îndeplinire, în condițiile legii.
 În ședință publică, prezenta [redacted] 1608/06 s-a semnat de [redacted] 6 Grefier-ș [redacted]

SECȚIA A III-A CIVILĂ
ANCHETA

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3000 m.p. situat în b-dul Poligrafiei nr.4, Sector 1

Văzând expunerea de motive a Primarului Sectorului 1, precum și raportul de specialitate al Administrației Domeniului Public Sector 1 nr.7640/22.05.2018;

Având în vedere raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu,

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

Potrivit art. 693-702 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Contractul de vânzare-cumpărare nr.6014/25.06.2002 autentificat sub nr.1083/01.07.2002 prin care Administrația Domeniului Public Sector 1 a devenit proprietar asupra imobilului situat în b-dul Poligrafiei nr. 4 compus din teren în suprafață de 12686 m.p. având numărul cadastral 243220 și ținând cont de prevederile Sentinței civile nr. 1568/23.11.2006 aferenta dosarului civil nr. 4058/299/2004 aflat pe rolul Tribunalului București Secția a III-a Civila prin care s-a dispus ca ADP Sector 1 sa lase în deplina și linistită posesiune suprafața de teren de 969,77 mp precum și a procesului-verbal nr. 19095/26.09.2006;

Având în vedere adresa Curții de Conturi a României nr.3732/12.04.2018 înregistrată la Primăria Sectorului 1 sub nr.14749/13.04.2018 prin care se solicită demararea demersurilor în vederea preluării în folosință a unui teren în suprafață de 3000 m.p. în vederea constituirii unui drept de suprafață.

În temeiul art. 45 alin. (3), art. 80, art. 81 alin. (1) și art. 115 alin. (1), lit. b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - (1) Se aprobă constituirea cu titlu gratuit, în favoarea Curții de Conturi a României, a unui drept de suprafață asupra terenului situat în b-dul Poligrafiei nr. 4, în suprafață de 3000 mp, dezmembrat din suprafața totală de 11.716,23 m.p., identificat conform planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate anexat prezentei hotărâri de consiliu, în vederea realizării obiectivului de investiții "Sediul Curții de Conturi a României".

(2) Terenul menționat la alin. (1) se află în proprietatea privată a Administrației Domeniului Public Sector 1.

Art. 2. - (1) Dreptul de suprafață menționat la art. 1 se constituie pe o durată de 99 de ani.

(2) În conformitate cu prevederile art. 694 din Noul Cod Civil, la expirarea termenului menționat la alin. (1), dreptul de suprafață poate fi reînnoit.

(3) Dreptul de suprafață poate fi înstrăinat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(4) Dreptul de servitute de trecere subterană, de suprafață sau aeriană se constituie pe întreaga durată de existență a obiectivului identificat la art. 1.

Art. 3. -Administrația Domeniului Public Sector 1 va proceda la dezmembrarea suprafeței totale de 11.716,23 m.p., și individualizarea suprafeței de 3000 m.p.

Art. 4. - Se împuternicește Primarul Sectorului 1 și Directorul General al Administrației Domeniului Public să semneze, în numele și pe seama Administrației Domeniului Public al Sectorului 1, convenția de constituire a dreptului de suprafață menționat la art. 1, în formă autentică, conformitate cu prevederile prezentei hotărâri.

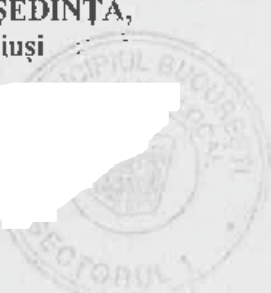
Art. 5.- (1) Primarul Sectorului 1, Administrația Domeniului Public Sector 1, Direcția Juridică vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei hotărâri tuturor entităților menționate la alin. (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată azi, 04.06.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Oliver Leon Păiuși

[Redacted signature]



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniel Niculescu

[Redacted signature]



Nr.: 157

Data: 04.06.2018

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris :

DUPLICAT

DIN DATA DE 01.08.2018

**ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1 BUCUREȘTI,
Proprietar**

și

**CURTEA DE CONTURI A ROMÂNIEI
Superficiar**

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

Acest contract de constituire a dreptului de suprafață (denumit în continuare „Contractul”) a fost încheiat astăzi, 01.08.2018, („Data Semnării”) de către și între:

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. Administrația Domeniului Public Sector 1, municipiul București, cu sediul în București, B-dul. Poligrafiei nr. 4, sector 1, având cod fiscal 4602068, reprezentată legal de domnul **DANIEL TUDORACHE**, Primarul Sectorului 1, mun. București și de domnul **ALIN VIERU**, Directorul General al Administrației Domeniului Public, Sectorul 1, mun. București, ambii fiind împuterniciți prin Hotărârea Consiliului Local a Primăriei sectorului 1, mun. București, nr. 157/04.06.2018, să semneze prezentul contract, în calitate de proprietar al terenului situat în Municipiul București, Bulevardul Poligrafiei nr. 4, Lotul 2, Sector 1, identificat cu numărul cadastral [redacted], compus din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, cu o suprafață totală de 3.000 mp., conform măsurătorilor cadastrale, denumit în continuare „PROPRIETARUL” pe de o parte,

și

1.2. Curtea de Conturi a României, cu sediul în mun. București, Str. Lev N. Tolstoi nr. 22-24, sectorul 1, cod fiscal 4265922, cont 2351101204265922. Direcția Trezorerie, reprezentată legal de domnul **MIHAI BUSUIOC**, Președintele Curții de Conturi a României și de domnul **CHERASIM VASILE**, Consilier de conturi, Departamentul Juridic, în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață, denumit în continuare „SUPERFICIARUL” pe de alta parte.

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al municipiului București nr. 157/04.06.2018 prin care s-a aprobat constituirea cu titlu gratuit, în favoarea Curții de Conturi a României, a unui drept de suprafață asupra terenului situat în Municipiul București, Bulevardul Poligrafiei nr. 4, Lotul 2, Sector 1, identificat cu numărul cadastral [redacted], compus din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, cu o suprafață totală de 3.000 mp., conform măsurătorilor cadastrale, pentru o perioadă de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, rezultat în urma dezlipirii/dezmembrării imobilului situat în Municipiul București, Bulevardul Poligrafiei nr. 4, Sector 1, compus din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, în suprafață totală de 10.790 mp., conform măsurătorilor cadastrale și în suprafață totală de 11.716,23 mp., conform actelor de proprietate, identificat cu numărul cadastral [redacted] și Construcția C1 – Clădire administrativă S+P+1E, existentă pe terenul mai sus menționat, cu o suprafață construită la sol de 1.737 mp., identificată cu numărul cadastral [redacted] C1, întregul imobil teren și construcția C1, fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 243220 a Sectorului 1, Mun. București, lotul de teren în suprafață de 3.000 mp., situat în Municipiul București, Bulevardul Poligrafiei nr. 4, Lotul 2, Sector 1, identificat cu numărul cadastral 273815, fiind individualizat conform planurilor de amplasament și delimitare a corpului de proprietate anexate hotărârii de consiliu, în vederea realizării obiectivului de investiții „Sediul Curții de Conturi a României”, anexata prezentului, au convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de suprafață, în temeiul art. 693 și urm. din Codul civil și în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Proprietarul, constituie, cu titlu gratuit, în favoarea Superficiarului, un drept de suprafață asupra terenului în suprafață măsurată de 3.000 mp., situat în Municipiul București, Bulevardul Poligrafiei nr. 4, Lotul 2, Sector 1, identificat cu numărul cadastral [redacted], cu următoarele laturi și vecinătăți: la Nord - pe o latură de 62,44 m. și pe o latură de 24,35 m., cu proprietatea Administrației Domeniului Public Sector 1, mun.

București, identificata cu numărul cadastral 273814; *la Est* - pe o latură de 19,76 m. + 19,74 m + 24,48 m., cu B-dul Poligrafiei, sectorul 1, mun. București; *la Sud* - pe o latură de 57,62 m., cu teren aflat în administrarea A.D.P. sector 1, mun. București, iar *la Vest* - pe o latură de 25,44 m.+11,84 m., cu proprietatea identificată cu numărul cadastral _____ și pe o latură de 19,49 m. cu proprietatea Administrației Domeniului Public Sector 1, mun. București, identificata cu numărul cadastral _____
(denumit mai jos "TERENUL")

2.2. Dreptul de suprafață se constituie în vederea construirii Sediului Curții de Conturi a României, care urmează a se amplasa pe Teren, precum și în vederea amplasării pe solul și în subsolul Terenului a parcarilor, echipamentelor și instalațiilor conexe necesare, cum ar fi cablurile electrice de transmisie ale energiei electrice, echipamente de comunicații, conducte, etc., precum și orice s-ar dovedi necesar pentru exploatarea și întreținerea construcției.

2.3. Terenul rămas neocupat de construcție va putea fi folosit numai de către Superficiar, care va avea acces spre construcție, direct din B-dul. Poligrafiei, sector 1, mun. București.

2.4. Dreptul de suprafață constituit, cu titlu gratuit, în favoarea Superficiarului, asupra Terenului, presupune existența simultană a unui *drept de folosință* în favoarea Superficiarului asupra terenului, precum și a unui *drept de proprietate* aparținând Superficiarului asupra clădirii și instalațiilor ce urmează a fi construite pe Teren). Astfel, **dreptul de proprietate asupra construcției ce va fi edificată de către Superficiar pe Teren urmează a fi dobândit de către Superficiar pe măsura realizării acesteia și urmează a fi intabulat astfel în Cartea Funciara la momentul finalizării construcției și întocmirii procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.**

2.5. Proprietarul declară ca terenul ce face obiectul prezentului înscris provine din dezlipirea /dezmembrarea imobilului situat în Municipiul București, Bulevardul Poligrafiei nr. 4, Sector 1, compus din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, în suprafață totală de 10.790 mp., conform măsurătorilor cadastrale și în suprafață totală de 11.716,23 mp., conform actelor de proprietate, identificat cu numărul cadastral _____ și Construcția C1 - Clădire administrativă S+P+1E, existentă pe terenul mai sus menționat, cu o suprafață construită la sol de 1.737 mp., identificată cu numărul cadastral _____, întregul imobil-teren și construcția C1, fiind intabulat în Cartea Funciara nr. 243220 a Sectorului 1, Mun. București, în 2 (două) Loturi distincte conform Actului de dezlipire/dezmembrare autentificat sub nr. ___/01.08.2018 de notarul public Cristina Diaconu, cu sediul biroului în mun. București și a fost dobândit ca făcând parte dintr-o suprafață inițială de 12.686 mp., împreună cu construcția edificată pe acesta, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1083/01.06.2002 de B.N.P. Popper Constanta, de la Compania Națională a Imprimeriilor „Coresi” S.A., care la rîndul ei era proprietară a imobilului (teren-construcții), în baza H.G. 96/1999 și a Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate seria M11 nr. 0082 eliberat de Ministerul Culturii în baza Legii nr. 15/1990 și a H.G. 834/1991. Ulterior ca urmare a reactualizării documentației cadastrale și conform Sentinței civile nr. 1568 pronunțată în ședința publică din data de 23.11.2006 în Dosar nr. 4058/299/2004 de Tribunalul București Secția a III-a civilă, rămasă definitivă și irevocabilă, a Deciziei Civile nr. 347/17.05.2007 pronunțată de Curtea de Apel București-Secția a IV-a Civilă, precum și conform Procesului verbal încheiat la data de 26.09.2008 încheiat în vederea executării de bună voie a obligațiilor stabilite în sarcina A.D.P. Sector 1 prin Titlurile executorii menționate anterior, din suprafața totală de 12.686 mp., identificată cu numărul cadastral 3236 și intabulată în Cartea Funciara nr. 6331 a sectorului 1, mun. București, a fost dezmembrată în 2 (două) loturi, astfel: un lot compus din teren intravilan în suprafață de 969,67 mp., identificată cu numărul cadastral 3236/1 și intabulată în Cartea Funciara nr. 110446 a sectorului 1, mun. București și un lot compus din teren intravilan în suprafață de 11.716 mp., identificată cu numărul cadastral 243220 și Construcția C1-Clădire administrativă S+P+1E, existentă pe acesta, cu o suprafață construită la sol de 1.737 mp., identificată cu numărul cadastral 243220-C1, lot intabulat în Cartea Funciara nr. 243220 (Nr. CF vechi: 6331_2) a mun. București, sectorul 1.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Contractul de suprafață se încheie pentru toată durata de existența a construcției, dar nu mai mult de 99 de ani, cu începere de azi, 01 august 2018, data autentificării prezentului înscris și în condițiile prevăzute în acest Contract. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, în aceleași condiții.

Predarea Terenului de la Proprietar către Superficiar, are loc astăzi, data autentificării, fără îndeplinirea altor formalități.

IV. OBLIGATIILE PARTILOR

4.1. Drepturile Proprietarului

4.1.1. Proprietarul va folosi Terenul astfel încât să nu stănjenească exploatarea Terenului de către Superficiar.

4.2. Obligațiile și declarațiile Proprietarului

4.2.1. Să predea Terenul la termenul convenit și să garanteze Superficiarului folosința liniștită și utilă a Terenului, cât și împotriva evicțiunii provenită atât din fapta sa sau a terților.

4.2.2. Să permită accesul Superficiarului la și de la Teren.

4.2.3. Să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea dreptului de folosință al Superficiarului asupra bunului.

4.2.4. Proprietarul declară că dreptul de proprietate asupra terenului care face obiectul prezentului contract, nu este schestrat, nu este grevat, de alte sarcini sau servituți, cu excepția înscririlor din Partea a III-a a Cărții Funciare sub C8, C9 și C10, ce urmează a fi radiate, nu este promis spre vânzare, unor terțe persoane, nici prin acte autentice, nici prin înscriri sub semnătura privată, nu face obiectul vreunui litigiu, al vreunei acțiuni posesorii sau al vreunei cereri formulate în temeiul Legii nr. 10/2001, nu s-au transmis sau constituit alte drepturi reale cu privire la acesta, aflându-se, în mod continuu, în proprietatea și posesia sa, de la dobândire și până în prezent, astfel cum rezulta din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 67411 din 30.07.2018 eliberat de ANCP- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, sector 1.

4.2.5. Proprietarul va sprijini Superficiarul în scopul solicitării și obținerii oricăror avize, autorizații și aprobări necesare edificării construcției și racordării acesteia la utilități.

4.3. Drepturile Superficiarului

a) de a construi și exploata nestinghit pe Teren o construcție, conform celor arătate mai sus; **Proprietarul** acordă, în mod expres, Superficiarului dreptul de a modifica structura construcției.

b) dreptul de a solicita și de a obține Autorizația de Construire, precum și orice avize ar fi necesare pentru obținerea acestei autorizații.

c) dreptul de a racorda construcția la rețelele de utilități publice și/ sau private și de a încheia și obține orice acte și autorizații în acest scop.

d) dobândească folosința asupra Terenului, în legătura cu exercițiul dreptului de proprietate asupra construcției, precum și în scopul obținerii oricăror autorizații și lucrări de întreținere, reparație, demolare și reconstrucție a acesteia.

e) de a amplasa pe solul și în subsolul Terenului echipamentele și instalațiile conexe necesare, acestea fiind cablurile electrice de transmisie a energiei electrice, echipamente de comunicații, conducte, etc., precum și orice s-ar dovedi necesar pentru exploatarea și întreținerea construcției.

f) să depoziteze materialele de construcție pe Teren, fără a avea nevoie de aprobarea Proprietarului.

g) va deține pentru totdeauna dreptul de proprietate asupra construcției și echipamentelor aferente acesteia, montate pe Teren, iar Proprietarul le recunoaște pe deplin acest drept.

h) de a folosi căile de acces existente pentru a ajunge la și de a pleca de la Teren.

4.4. Obligațiile Superficiarului

a) să plătească și să folosească Terenul pe toată durata Contractului ca posesor de bună-credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa proprie;

b) să îndepărteze materialele excavate de pe Teren.

c) să se supună din toate punctele de vedere legilor în vigoare aplicabile regimului construcțiilor și furnizării de utilități, Proprietarul fiind exonerat de orice răspundere în legătura cu nerespectarea legislației în vigoare.

d) să încheie contracte cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte;

e) să arate în fața instanței titularul dreptului de proprietate asupra terenului, în situația unor litigii ce au ca obiect dreptul de proprietate;

f) să respecte destinația pentru care terenul i-a fost dat în folosință, în baza dreptului de suprafață.

V. INSTRAINAREA DREPTULUI DE SUPERFICIE.

5.1. Superficiarul poate dispune, in mod liber, de dreptul lui, in conditiile prevazute de art. 695 alin. 4 din Codul Civil, *numai impreună cu construcția*, fără acordul prealabil al Proprietarului;

5.2. Toate drepturile si obligatiile Superficiarului se vor transfera la noul Superficiar, fără consimțământul expres al Proprietarului, prezentul Contract având putere deplina.

5.3. Schimbarea denumirii sau modului de organizare al Superficiarului nu reprezintă înstrăinarea sau încetarea dreptului de superficie.

VI. INCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Contractul de Superficie încetează, prin radierea din cartea funciara, in următoarele situații:

a) expirarea termenului, daca părțile nu hotărăsc prin act adițional prelungirea sau achiziționarea terenului;

b) prin consolidare;

c) prin acordul de voința, exprimat in scris, al părților contractante;

d) prin renunțarea de către Superficiar la dreptul de superficie.

6.2. In situația încetării contractului prin expirarea termenului, daca nu are loc reînnoirea contractului, Superficiarul va rămâne proprietar al construcției, fiind obligat sa plătească Proprietarului prețul terenului la valoarea de circulație a terenurilor construite, din momentul încetării contractului. Proprietarul va fi obligat sa vândă Superficiarului terenul pe care se afla amplasata construcția, precum si o suprafață necesara exploatării si asigurării accesului spre aceasta, la prețul menționat anterior.

6.3. Părțile contractante au convenit faptul ca dreptul de superficie nu încetează in situația picirii construcției, aceasta putând fi reconstruita.

VII. CLAUZE SPECIALE

7.1. Succesori

Prezentul Contract se refera la Proprietatea ce face obiectul prezentului înscris si se aplica Terenului.

7.2. Invaliditate Parțială

Daca vreuna din prevederile prezentului Contract, va fi considerata nevalida, ilegala sau neaplicabila, printr-o decizie definitiva si irevocabila a unei instanțe judecătorești competente, prevederile care rămân vor fi aplicabile si efective, neafectate de decizie.

7.3. Litigii

Prezentul Contract este formulat sub incidenta si va fi interpretat in concordanta cu legile romane in vigoare. Părțile sunt de acord sa încerce sa rezolve orice disputa care rezulta in legătura cu prezentul Contract pe cale amiabila, prin negociere.

In cazul in care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor competente de pe raza municipiului București.

Litigiile ce decurg din acest contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea prezentului contract se vor soluționa de instanța judecătorească competentă.

7.4. Publicitate

Formalitățile cu privire la înscrierea dreptului de superficie în favoarea Superficiarului asupra imobilului mai sus descris la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara București, sector 1 – Agenția Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara, vor fi indeplinite prin grija biroului notarial in conformitate cu alin. 1 al art. 54 din legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, modificată prin Legea nr. 71/2011.

Proprietarul declară că este de acord și solicită înscrierea dreptului de superficie în favoarea Superficiarului asupra Terenului. Superficiarul declară că este de acord și solicită înscrierea dreptului de superficie în favoarea sa asupra Terenului.

VIII. CLAUZE FINALE

8.1. În sensul prezentului Contract, orice notificare/comunicare între părți va fi considerată valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă celeilalte părți în scris, la sediile menționate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și printr-un alt mijloc de comunicare ce asigură trimiterea textului și confirmării primirii acestuia.

8.2. Anexele la prezentul contract fac parte integrantă din acesta.

8.3. Prezentul contract reprezintă voința Partilor și înlătură orice altă înțelegere prealabilă, verbală sau scrisă dintre acestea.

8.4. Modificarea prezentului Contract este valabilă numai dacă este efectuată în scris și semnată de ambele Părți.

8.5. În conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr 36/1995 republicată, părțile contractante declară că sunt de acord cu prelucrarea datelor personale, pe care le-au furnizat sau pe care le-a furnizat, după caz, un membru al familiilor acestora ori o altă persoană, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

8.6. Noi, Părțile, prin reprezentant și în nume propriu, cunoscând prevederile Codului Penal (privitoare la infracțiunea de *fals în declarații*), declarăm că am citit prezentul contract, notarul explicându-ne conținutul și efectele lui juridice și, constatând că acesta exprimă voința noastră, îl semnăm în forma în care acesta a fost redactat și stăruim la autentificarea lui, asumându-ne întreaga răspundere că declarațiile inserate în conținutul actului sunt reale, astfel încât, în caz de litigiu, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce s-ar putea ivi, nu avem nici un fel de pretenții de nici o natură, inclusiv patrimonială, față de notarul public ce a efectuat autentificarea actului, drept pentru care semnăm mai jos.

8.7. Taxele ocazionate de autentificarea prezentului Contract au fost calculate la valoarea de 20%, reprezentând dezmembrământul dreptului de proprietate, respectiv la suma de 351.600 (treisutecincizecișiumișasesute) EURO, reprezentând suma de 1.627.310,28 (unmilionșasesutedouăzecișisaptemitreisutezeceșidouăzecișioptbani) LEI, calculat exclusiv în vederea taxelor notariale la un curs BNR de 1 Euro = 4,6283 Lei (01.08.2018).

8.8. Redactat, procesat și autentificat de Societate Profesională Notarială "VERITAS", cu sediul în mun. București, Strada Avram Iancu nr. 7A, sector 2, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 7 (șapte) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial.

Proprietar,
Primarul sectorului 1, mun. București,
DANIEL TUDORACHE,
S.S.

Superficiar,
Curtea de Conturi a României
MIHAI BUSUIOC
Președintele Curții de Conturi a României
S.S.

Director General al Administrației Domeniului Public Sector 1 București
ALIN VIERU,
S.S.

Departamentul Juridic
Consilier de Conturi
VASILE GHERASIM
S.S.

DUPLICAT

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

DIN DATA DE 01.08.2018

**ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC
SECTOR 1 BUCUREȘTI,**

Proprietar

ACT DE DEZLIPIRE/DEZMEMBRARE

Acest Act de dezlipire/dezmembrare a fost încheiat astăzi, **01.08.2018**, („Data Semnării”) de către:

ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC Sector 1, municipiul București, cu sediul în București, B-dul. Poligrafiei nr. 4, sector 1, având cod fiscal 4602068, reprezentata legal de domnul **Daniel Tudorache, Primarul Sectorului 1, mun. București** și de domnul **Alin Vieru, Director General** al Administrației Domeniului Public Sectorul 1, mun. București, ambii fiind împuterniciți prin Hotărârea Consiliului Local al sectorului 1, mun. București nr. 157/04.06.2018, să semneze prezentul înscris, în calitate de proprietar al imobilului situat în Municipiul București, Bulevardul Poligrafiei nr. 4, Sector 1, compus din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, în suprafață totală de 10.790 mp., conform măsurătorilor cadastrale și în suprafață totală de 11.716,23 mp., conform actelor de proprietate, identificat cu numărul cadastral [redacted] și Construcția C1 – Clădire administrativă S+P+1E, existentă pe terenul mai sus menționat, cu o suprafață construită la sol de 1.737 mp., identificată cu numărul cadastral [redacted], întregul imobil-teren și construcția C1, fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 243220 a Sectorului 1, Mun. București, prin Încheierea nr. 171755/11.03.2011 și prin Încheierea nr. 59472/05.07.2018, emise de OCPI-BCPI București, Sectorul 1, am hotărât dezmembrarea/dezlipirea acestui imobil teren și construcție, în baza documentației cadastrale, înregistrată și avizată de A.NC.P.I.-O.C.P.I. Sector 1, București, în 2 (două) loturi distincte, după cum urmează:

➤ LOTUL 1 – situat în Municipiul București, Bulevardul Poligrafiei nr. 4, Sector 1, identificat cu numărul cadastral [redacted], compus din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, cu o suprafață totală de 7.790 mp., conform măsurătorilor cadastrale și Construcția C1 – Clădire administrativă S+P+1E, existentă pe terenul mai sus menționat, cu o suprafață construită la sol de 1.737 mp.;

➤ LOTUL 2 – situat în Municipiul București, Bulevardul Poligrafiei nr. 4, Sector 1, identificat cu numărul cadastral [redacted] compus din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, cu o suprafață totală de 3.000 mp., conform măsurătorilor cadastrale.

ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC Sector 1, municipiul București, prin reprezentanții săi, declară, cunoscând dispozițiile Codului penal privind infracțiunile de fals în declarații și înșelăciune, că imobilul descris mai sus, ce face obiectul Actului de dezlipire, a fost dobândită ca făcând parte dintr-o suprafață inițială de 12.686 mp., împreună cu construcția edificată pe acesta, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1083/01.06.2002 de B.N.P. Popper Constanta, de la Compania Națională a Imprimeriilor „Coresi” S.A., care la rândul ei era proprietară a imobilului (teren-construcții), în baza H.G. 96/1999 și a Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate seria M11 nr. 0082 eliberat de Ministerul Culturii în baza Legii nr. 15/1990 și a H.G. 834/1991. Ulterior ca urmare a reactualizării documentației cadastrale și conform Sentinței civile nr. 1568 pronunțată în ședința publică din data de 23.11.2006 în Dosar nr. 4058/299/2004 de Tribunalul București Secția a III-a civilă, rămasă definitivă și irevocabilă, a Deciziei Civile nr. 347/17.05.2007 pronunțată de Curtea de Apel București-Secția a IV-a Civilă, precum și conform Procesului verbal încheiat la data de 26.09.2008 încheiat în vederea executării de bună voie a obligațiilor stabilite în sarcina A.D.P. Sector 1 prin Titlurile executorii menționate anterior, din suprafața totală de 12.686 mp., identificată cu numărul cadastral [redacted] și intabulată în Cartea Funciară nr. 6331 a sectorului 1, mun. București, a fost dezmembrată în 2 (două) loturi, astfel: un lot compus din teren intravilan în suprafață de

969,67 mp., identificată cu numărul cadastral 3236/1 și intabulată în Cartea Funciară nr. 110446 a sectorului 1, mun. București și un lot compus din teren intravilan în suprafață de 11.716 mp., identificată cu numărul cadastral [redacted] și Construcția C1-Clădire administrativă S+P+1E, existentă pe acesta, cu o suprafață construită la sol de 1.737 mp., identificată cu numărul cadastral [redacted], lot intabulat în Cartea Funciară nr. 243220 (Nr. CF vechi: 6331_2) a mun. București, sectorul 1. -----



ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC Sector 1, municipiul București, prin reprezentanții săi, declară, cunoscând prevederile Codului Penal, privind falsul în declarații, că imobilul ce face obiectul prezentului act de dezlipire nu a fost scos din circuitul civil, nu este grevat de alte sarcini și nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția înscrierilor din Partea a III –a a Cărții Funciare sub C8,C9 și C10, ce urmează a fi radiate, după cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 67411/30.07.2018, eliberat de ANCPI-OCPI Sector 1, București.-----

ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC Sector 1, municipiul București, prin reprezentanții săi, declară, cunoscând prevederile legale privind falsul în declarații, că a citit prezentul act de dezlipire/dezmembrare, care reprezintă voința instituției, iar declarațiile care au fost făcute, corespund adevărului.-----

Notarul public ce a întocmit prezentul act va cere din oficiu, înscrierea în cartea funciară a acestui act conform alin. 1 al art. 56 din OUG nr. 41/2004, privind modificarea și completarea legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, modificată prin Legea nr. 71/2011. -----

Redactat, procesat și autentificat de Societate Profesională Notarială "VERITAS", cu sediul în mun. București, Strada Avram Iancu nr. 7A, sector 2, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 (șase) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial.-----

PROPRIETAR
ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC Sector 1, București
prin reprezentanți

DANIEL TUDORACHE,
Primarul sectorului 1, București
S.S.

ALIN VIERU,
Director General al Administrației
Domeniului Public Sector 1, București
S.S.



Nr. J/ 442/19.02.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București privind schimbarea titularului dreptului de administrare asupra imobilului situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, de la Administrația Domeniului Public Sector 1 la Consiliul Local al Sectorului 1, în vederea înființării unității de învățământ preuniversitar "Școala Regală" înregistrat sub Nr. K2-085/18.02.2021

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București nr. N123/18.02.2021, precum și Raportul de Specialitate nr. N 124/18.02.2021 întocmit de către Direcția Cadastru, Fond Unciar, Patrimoniu și Registru Agricol din cadrul Sectorului 1;

Având în vedere:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 136/2018 privind aprobarea inventarului ce cuprinde străzile aparținând domeniului public al Municipiului București aflate în administrarea Sectorului 1;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. 2, lit. (c), privind atribuțiile consiliului local și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului, iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitate sa de subdiviziune administrativ-teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii exprese a acestuia.

Urmare a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 291 din 04.12.2020 privind aprobarea Organigramei, Statului de funcții, numărului de personal și Regulamentului de organizare și funcționare ale aparatului de specialitate al Primarului sectorului 1 al municipiului București și ale instituției subordonate Consiliului Local Sector 1 - Direcția Publică de Evidență a Persoanelor și Stare Civilă Sector 1, Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și



Unităților Sanitare Publice Sector 1 se desființează, iar imobilul situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1 unde această instituție își desfășura activitatea, nu este folosit la întreaga sa capacitate.

Astfel, imobilul situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, a fost identificat ca posibilă destinație a unei noi unități de învățământ preuniversitar, având în vedere că poate oferi toate condițiile necesare amenajării unei astfel de unități, ținând cont de suprafața construită de care dispune, suprafața de spațiu verde pe care o poate oferi, cât și accesul facil la mijloacele de transport în comun.

Facem precizarea că, ulterior schimbării dreptului de administrare a imobilului situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, sector 1, de la Administrația Domeniului Public Sector 1 în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, vor fi identificate lucrările de investiții privind modernizarea și refuncționalizarea acestui imobil în scopul înființării unității de învățământ preuniversitar "Școala Regală".

Față de cele mai sus expuse, analizând documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 **Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București privind schimbarea titularului dreptului de administrare asupra imobilului situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, de la Administrația Domeniului Public Sector 1 la Consiliul Local al Sectorului 1, în vederea înființării unității de învățământ preuniversitar "Școala Regală".**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Daniela Bălăceanu	Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	19.02.2021
Raluca Rogoz	Serviciul Achiziții Publice		Întocmit	19.02.2021
Dana Rachila Galben	Serviciul Urmărire Contracte, Lucrări, Reabilitare Termică și Energii Alternative		Întocmit	19.02.2021



Nr. D. 304 / 18.02.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București privind schimbarea titularului dreptului de administrare asupra imobilului situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, de la Administrația Domeniului Public Sector 1 la Consiliul Local al Sectorului 1, în vederea înființării unității de învățământ preuniversitar "Școala Regală"

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local nr. 291 din 04.12.2020 privind aprobarea Organigramei, Statului de funcții, numărului de personal și Regulamentului de organizare și funcționare ale aparatului de specialitate al Primarului sectorului 1 al municipiului București și ale instituției subordonate Consiliului Local Sector 1 - Direcția Publică de Evidență a Persoanelor și Stare Civilă Sector 1, respectiv art. 1 " *Se aprobă reorganizarea aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 ca urmare a preluării activității Administrației Piețelor Sector 1, Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 și Centrului Cultural Sector 1, instituții publice care se desființează*";

Având în vedere faptul că în acest moment imobilul situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, **nu este folosit la întreaga sa capacitate** și ca în acest imobil își avea sediul și Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, instituție ce s-a desființat, conform Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 291 din 04.12.2020, precizate anterior;

Luând în considerare Referatul de aprobare nr. N 123/18.02.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și faptul ca imobilul situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, **a fost identificat ca posibilă destinație a unei noi unități de învățământ preuniversitar**, oferind condițiile necesare amenajării unei astfel unități, raportat la suprafața construită de care dispune, suprafața de spațiu verde pe care o poate oferi, cât și accesul facil la mijloacele de transport în comun.

În temeiul art. 129 alin. 2, lit. (e), privind atribuțiile consiliului local și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), din cadrul actului normativ mai sus menționat, prin care **Consiliul General al Municipiului**



București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitatea sa de subdiviziune administrativ- teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii exprese a acestuia.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, la poziția 185 imobilul situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, a fost inventariat și cuprins în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București.

Având în vedere Contractul de Vânzare – Cumpărare autentificat sub nr. 1083/01.07.2002, prin care, imobilul situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, aparține la data prezentei Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, prin Administrația Domeniului Public Sector 1.

În conformitate cu Sentința Civilă nr. 1568/2006 emisă de către Tribunalul București, în dosarul nr. 4058/299/2004, prin care instanța a obligat părata ADP Sector 1, să lase în deplină și liniște posesie suprafață de 969,77 mp din suprafața inițială totală de 12686 mp, situată în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București.

Vazand Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 157 din 04.06.2018 privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului n suprafața de 3000 m.p. situat în b-dul Poligrafiei nr. 4, Sector 1, prin Contractul autentificat sub nr. 1749/01.08.2018, a fost constituit, cu titlu gratuit, un drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3000 mp, în favoarea Curții de Conturi a României.

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unde este precizat ca unitățile administrativ-teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele, dețin calitatea de persoane juridice de drept public, au capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, astfel încât, sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrativ-teritoriale fără personalitate juridică ce nu pot deține dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile.



Ținând cont de referatul de specilitate al Direcției Cadastru, Fond funciar, Patrimoniu și Registru agricol, unde este precizat faptul ca *la data prezentei imobilul situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, a fost dezmembrat în 2 loturi, c, după cum urmează:*

- Lotul 1 - situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 273814, compus din teren în suprafață totală de 7.790 mp și construcția C1 – clădire administrativă S+P+1E, cu o suprafață construită la sol de 1.737 mp;

- Lotul 2 - situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 273815, compus din teren intravilan în suprafață totală de 3000 mp;

Prin raportare la **valoarea istorică și arhitecturală** a imobilului anterior menționat, care va fi mult mai bine pusă în valoare dacă acest imobil va fi deschis accesului public, iar amenajarea acestuia ca unitate școlară poate constitui pentru viitorii elevi ai acestei o punte peste veacuri, fiind astfel asigurată o legătura între trecut și viitor prin intermediul copiilor dar și faptul că la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București, și în general la nivelul Municipiului București, s-a constatat existența unei supraaglomerări a claselor de curs din cadrul unităților de învățământ preuniversitar, fapt ce constituie un impediment major în desfășurarea în bune condiții a procesului educațional.

Cunoscând faptul că **infrastructura educațională constituie un element vital al procesului educațional**, având în vedere că, este dovedit în urma studiilor efectuate la nivel mondial că, infrastructura de foarte bună calitate conduce la îmbunătățirea predării, a rezultatelor școlare ale elevilor și reducerea abandonului școlar, pe lângă alte beneficii dar și faptul că Sectorul 1 al Municipiului București este în continuă dezvoltare în ceea ce privește edificarea unor ansambluri noi de locuințe, fapt ce va determina, în mod cert, creșterea numărului de preșcolari și elevi, sunt necesare, în mod evident, amenajarea de noi unități de învățământ.

Având în vedere cele mai sus menționate și analizând toate documentele primite, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Generală Administrație Publică Locală, în baza competențelor deținute, **PROPUNE** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre *privind solicitarea acordului Consiliului General al*



Municipiului București privind schimbarea titularului dreptului de administrare asupra imobilului situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, de la Administrația Domeniului Public Sector 1 la Consiliul Local al Sectorului 1, în vederea înființării unității de învățământ preuniversitar “Școala Regală”.

Direcția Generală Administrație Publică Locală,

Director general/adjunct,

TURCU Răducu-Gabriel

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Besciu Celia-Dana	Consilier, Direcția Generală Administrație Publică Locală		Întocmit	19.02.2024



Nr. M/3-64/1 / 19.02.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București privind schimbarea titularului dreptului de administrare asupra imobilului situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, de la Administrația Domeniului Public Sector 1 la Consiliul Local al Sectorului 1, în vederea înființării unității de învățământ preuniversitar "Școala Regală".

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

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

Imobilul situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, a fost inventariat și cuprins în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, la poziția 185.

Administrația Domeniului Public Sector 1, este instituția publică cu personalitate juridică înființată în subordinea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București cu scopul de a asigura, în limita fondurilor bugetare aprobate, întreținerea, amenajarea, reamenajarea și curățenia spațiilor verzi în privința cărora deține un drept de administrare legal constituit.

La nivelul Sectorului 1 al Municipiului București, și în general la nivelul Municipiului București, s-a constatat existența unei supraaglomerări a claselor de curs din cadrul unităților de învățământ preuniversitar, fapt ce constituie un impediment major în desfășurarea în bune condiții a procesului educațional.

Astfel spus, infrastructura educațională constituie un element vital al procesului educațional, având în vedere că, este dovedit în urma studiilor efectuate la nivel mondial că, infrastructura de foarte bună calitate conduce la îmbunătățirea predării, a rezultatelor școlare ale elevilor și reducerea abandonului școlar, pe lângă alte beneficii.

Ținând cont de această necesitate evidentă, imobilul situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, a fost identificat ca posibilă destinație a unei noi unități de învățământ preuniversitar, având în vedere că poate oferi toate condițiile necesare amenajării unei astfel de unități, ținând cont de suprafața construită de care dispune, suprafața de spațiu verde pe care o poate oferi, cât și accesul facil la mijloacele de transport în comun.

Prin prezentul proiect se supune spre aprobare solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București privind schimbarea titularului dreptului de administrare asupra imobilului situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, de la Administrația Domeniului Public Sector 1 la



Consiliul Local al Sectorului 1, în vederea înființării unității de învățământ preuniversitar “ Școala Regală”.

În conformitate cu prevederile legale specifice, în speță Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 , art.166 alin.(2) lit.g) ”Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții:administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București;”

Așadar este necesară solicitarea unui acord expres în vederea schimbării titularului dreptului de administrare asupra imobilului situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, înscris în Cartea funciară specială cu nr.6331, având numărul cadastral 3236/2.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

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

- Art. 867, art. 868, alin. (1) și art. 869 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, poz.185, privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 5 lit. cc), art.108 lit.a), art. 139 alin. (3) lit.g), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin.(3), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL proiectului privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București privind schimbarea titularului dreptului de administrare asupra imobilului situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, de la Administrația Domeniului Public Sector 1 la Consiliul Local al Sectorului 1, în vederea înființării unității de învățământ preuniversitar “ Școala Regală”, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

DIRECTOR,
MĂCĂNEAȚĂ RAMOȘ ALEXANDRU

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Bădican Ion Dragoș	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		<i>[Signature]</i>	18.07.2021
Marineci Ramona	Consilier juridic 1		<i>[Signature]</i>	18.07.2021
Dina Adriana	Întocmit,		<i>[Signature]</i>	18.07.2021



Nr. G/772/18.02.2021

CĂTRE,

Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. K2 - 085/18.02.2021 cu privire la întocmirea *Raportului de specialitate pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București privind schimbarea titularului dreptului de administrare asupra imobilului situat în Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București, de la Administrația Domeniului Public Sector 1 la Consiliul Local al Sectorului 1, în vederea înființării unității de învățământ preuniversitar " Școala Regală" pe tema stabilită excede atribuțiilor Direcției Management Economic.*

Cu stimă,

**DIRECTOR EXECUTIV,
ORTANSA FRONE-BORCEA**

**DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,
MIHAELA-DANIELA BUCUR**

Întocmit:	Funcția	Scmătura	Avizat Șef Serviciu Buget, Executie Bugetara	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		Maria Ionescu	18.02.2021