

HOTĂRÂRE

*privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în
Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București, având număr cadastral 212315-C1,
în scopul folosirii acestuia de către Școala Gimnazială "Herăstrău"*

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1, Raportul de specialitate întocmit de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 precum și Raportul comun de specialitate întocmit de Direcția Investiții, Direcția Juridică și Direcția Management Economic;

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

Potrivit dispozițiilor Legii educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;

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

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 227/31.07.2017 privind revenirea în administrarea Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 a terenului în suprafață de 1572,61 mp situat în Str. Măguricea nr. 20A (fostă Borșa nr. 27), Sector 1, aflat în prezent în administrarea Administrației Piețelor Sector 1, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 233/31.07.2017 privind aprobarea inițierii procedurilor legale în vederea închirierii unui imobil necesar pentru desfășurarea activității Școlii Gimnaziale "Herăstrău";

Având în vedere adresa proprietarului imobilului situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București, înregistrată la Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 cu nr. 7341/03.06.2019, prin care transmite o ofertă de vânzare a imobilului anterior menționat;

În temeiul art. 45 alin.(3), art.81, alin.(2) lit.j) 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 unei comisii de negociere compusă din 5 membri în vederea cumpărării imobilului situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București, având număr cadastral 212315-C1, în scopul folosirii acestuia de către Școala Gimnazială "Herăstrău".

(2) Comisia de negociere va avea următoarea componență:

a) un reprezentant al Direcției Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 ce va fi desemnat prin act administrativ de către Primarul Sectorului 1;

b) un reprezentant al Direcției Management Economic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 ce va fi desemnat prin act administrativ de către Primarul Sectorului 1;

c) trei reprezentanți ai Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 ce vor fi desemnați prin act administrativ de către directorul instituției.

(3) Secretariatul comisiei de negociere se va asigura de către Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1.

Art. 2. - La finalul negocierilor, în raport de rezultatul acestora, modelul contractului de vânzare - cumpărare va fi înaintat, însoțit de raportul comisiei, spre aprobarea finală a Consiliului Local al Sectorului 1, iar transferul dreptului de proprietate asupra imobilului menționat la art. 1 va avea loc numai în cazul încheierii valabile a contractului de vânzare-cumpărare, în forma aprobată de Consiliul Local al Sectorului 1.

Art. 3. - (1) Primarul Sectorului 1, Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 și membrii comisiei menționate la art. 1 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

Această hotărâre a fost adoptată, astăzi, _____, în ședința _____ a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. () din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Daniela Nicoleta CEFALAN

Nr.

Data:

EXPUNERE DE MOTIVE

Extinderea spațiilor de învățământ la Școala Gimnazială „Herăstrău” este rezultanta diversificării procesului educațional și a dinamicii afluxului elevilor în zona de arondare. Vectorii organizării și desfășurării unui învățământ modern care să satisfacă cerințele unei instruiri superioare impun, în prezent, suplimentarea spațiilor de învățământ prin găsirea cât mai rapidă a unui imobil adecvat în vederea desfășurării în bune condiții a procesului educațional din unitatea de învățământ menționată.

Potrivit procesului verbal din data de 15.02.2019, în urma vizionării mai multor imobile, comisia de identificare numită prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 233/31.07.2017 a hotărât că imobilul din str. Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București, format din construcție D + P + 1E + terasa, în suprafață de 630 mp și curte, în suprafață de 450 mp, este cel mai potrivit pentru a fi închiriat Școlii Gimnaziale ”Herăstrău”.

Ținând cont de faptul că extinderea spațiilor de învățământ prin construirea unui nou corp de clădire pe terenul ce urmează a fi alipit curții Școlii Gimnaziale ”Herăstrău” este un proces de durată, precum și faptul că proprietarul imobilului identificat în zona școlii dorește în prezent să vândă, nu să închirieze acest imobil, propunem aprobarea numirii unei comisii de negociere care să aibă ca principală atribuție stabilirea termenilor și condițiilor pentru cumpărarea imobilului situat în strada Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, în vederea folosirii acestuia de către Școala Gimnazială ”Herăstrău”, astfel încât elevii din Școala Gimnazială ”Herăstrău” să nu mai învețe în trei schimburi și în anul școlar următor.

Având în vedere cele expuse anterior, propun adoptarea hotărârii privind numirea unei comisii de negociere a prețului și a condițiilor pentru cumpărarea imobilului situat în strada Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, în vederea folosirii acestuia pentru desfășurarea activităților de învățământ de către Școala Gimnazială ”Herăstrău”

PRIMARUL SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
delegare de atribuții conform art. 112 din Legea nr. 215/2001
Administratorul public al Sectorului 1 al Municipiului București

PETRUTA ULMEANU

DIRECȚIA JURIDICĂ
Director executiv cu delegare de atribuții
ANA MIHAELA IACOB

Serviciul Legislație, Spații cu altă Destinație decât cea de Locuință
Șef Serviciu
BEATRICE FLORENTINA MOJA

Cuf

MUNICIPIUL BUCUREȘTI**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1****Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice
Sector 1**

Nr/

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Conform atribuțiilor ce revin instituției noastre pe linia administrării clădirilor în care funcționează unitățile de învățământ și terenurilor aferente acestora, vă supunem atenției situația Școlii Gimnaziale „Herăstrău”, cu referire la solicitările adresate în mai multe rânduri atât de conducerea școlii, cât și de Asociația părinților elevilor din unitatea de învățământ amintită.

Astfel, în perioada 2014 – prezent atât conducerea Școlii Gimnaziale „Herăstrău”, cât și unii părinți ai elevilor înscriși la această unitate de învățământ au făcut mai multe sesizări către Primăria Sectorului 1, invocând supraaglomerarea sălilor de clasă, ceea ce împietăază asupra procesului de învățământ.

Conducerea Școlii Gimnaziale „Herăstrău” s-a adresat atât Primăriei Sectorului 1, cât și Consiliului Local al Sectorului 1 cu solicitarea de a analiza situația acesteia și de a se lua măsuri urgente pentru suplimentarea spațiilor de învățământ corespunzătoare, propunând închirierea, cumpărarea, construirea sau mansardarea clădirii actuale, invocând totodată faptul că populația zonei a crescut foarte mult depășindu-se posibilitățile de școlarizare.

Concomitent, Asociația părinților elevilor Școlii Gimnaziale „Herăstrău” a adresat Primăriei Sectorului 1 aceeași solicitare, însă, au invocat ca și argument faptul că la unitatea de învățământ menționată, sunt înscriși și elevi care provin din Voluntari, Pipera, Corbeanca, ș.a., dată fiind buna reputație a școlii.

Analizând dinamica afluxului de populație din cartierul Aviației – Herăstrău, Școala Gimnazială „Herăstrău” din str. Borșa nr. 27, Sector 1, București a solicitat redobândirea terenului în suprafață de 2.512 mp care a aparținut Ministerului Educației și Învățământului, cedat Consiliului Local al Sectorului 1 la data de 01.11.2002, în baza Avizului Conform nr. 11378 emis de Ministrul Educației și Cercetării pentru construirea unei piețe agro-alimentare numai pe perioada în care acest teren nu este necesar desfășurării procesului de învățământ și cu condiția să rămână în patrimoniul învățământului.

În urma petițiilor primite, pentru soluționarea lipsei spațiului pentru învățământ la Școala Gimnazială Herăstrău, Consiliul Local al Sectorului 1 a adoptat următoarele hotărâri:

1. Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 227/31.07.2017 modificată prin Hotărârile Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 304/27.09.2017, nr. 369/20.11.2017 și nr. 75/21.03.2018, prin care s-a aprobat revenirea în administrarea Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 a terenului terenului situat în Str. Măguricea nr. 20A (fostă Borșa nr. 27), Sector 1, aflat în prezent în administrarea Administrației Piețelor Sector 1, fiind prorogat termenul de preluare de la Administrația Piețelor Sector 1 până la finalizarea procedurii privind dezmembrarea cadastrală a terenului. Ulterior, prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 210/23.04.2019, Consiliul Local al Sectorului 1 a fost împuternicit să efectueze operațiunile necesare pentru dezmembrarea imobilului din str. Măguricea nr. 20A în trei loturi, lotul 1, în suprafață de 1172 mp fiind destinat desfășurării activităților de învățământ de către Școala Gimnazială Herăstrău.

2. Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 233/31.07.2017 prin care s-a aprobat inițierea procedurilor legale în vederea închirierii unui imobil necesar pentru desfășurarea activității Școlii Gimnaziale „Herăstrău”.

Extinderea spațiilor de învățământ la Școala Gimnazială „Herăstrău” este rezultanta diversificării procesului educațional și a dinamicii afluxului elevilor în zona de arondare. Vectorii organizării și desfășurării unui învățământ modern care să satisfacă cerințele unei

instruiri superioare impun, în prezent, suplimentarea spațiilor de învățământ prin găsirea cât mai rapidă a unui imobil adecvat în vederea desfășurării în bune condiții a procesului educațional din unitatea de învățământ menționată.

Potrivit procesului verbal din data de 15.02.2019, în urma vizionării mai multor imobile, comisia de identificare numită prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 233/31.07.2017 a hotărât că imobilul din str. Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București, format din construcție D + P + 1E + terasă, în suprafață de 630 mp și curte, în suprafață de 450 mp, este cel mai potrivit pentru a fi închiriat Școlii Gimnaziale "Herăstrău".

Precizăm de asemenea că, în prezent, procedura de dezmembrare cadastrală este în curs de desfășurare, urmând ca, după finalizarea acesteia, Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 să preia construcțiile și terenul din str. Măguricea nr. 20A, în vederea construirii unui nou corp de clădire ce va fi dat în folosința școlii.

Conform adresei domnului Moosavi – Hanjany Seyed – Morteza, înregistrată la AUIPUSP Sector 1 cu nr. 7341/03.06.2019, am constatat că proprietarul imobilului din str. Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, având număr cadastral 19377, este interesat în prezent să vândă imobilul acest imobil aflat în proximitatea Școlii Gimnaziale "Herăstrău".

Ținând cont de faptul că extinderea spațiilor de învățământ prin construirea unui nou corp de clădire pe terenul ce urmează a fi alipit curții Școlii Gimnaziale "Herăstrău" este un proces de durată, precum și faptul că proprietarul imobilului identificat în zona școlii dorește în prezent să vândă, nu să închirieze acest imobil, propunem aprobarea numirii unei comisii de negociere care să aibă ca principală atribuție stabilirea termenilor și condițiilor pentru cumpărarea imobilului situat în strada Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, în vederea folosirii acestuia de către Școala Gimnazială "Herăstrău", astfel încât elevii din Școala Gimnazială "Herăstrău" să nu mai învețe în trei schimburi și în anul școlar următor.

La finalul negocierilor, în raport de rezultatul acestora, modelul contractului de vânzare - cumpărare va fi înaintat, însoțit de raportul comisiei, spre aprobarea finală a Consiliului Local Sector 1, iar transferul dreptului de proprietate asupra imobilului va avea loc numai în cazul încheierii valabile a contractului de vânzare-cumpărare, în forma aprobată de Consiliul Local al Sectorului 1.

În consecință, considerăm oportună și pe deplin justificată măsura privind numirea unei comisii de negociere a prețului și a condițiilor pentru cumpărarea imobilului situat în strada Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, în vederea folosirii acestuia pentru desfășurarea activităților de învățământ de către Școala Gimnazială "Herăstrău".

Cu stimă,

Director Adjunct,
Sergiu Gheorghe



DIRECTOR,
ROMEO AURELIAN CLINCIU



Șef Serviciu Juridic, Implementare Proiecte și
Registratură,
Laura Voinea



Întocmit,
Consilier Juridic - Laura Lungu





Nr. J-AC 1058/03.07.2019
M66Q/03.07.2019
H/368/03.07.2019

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

al Direcției Investiții, Direcției Juridice, Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală și Direcției Management Economic

referitor la Proiectul de hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în strada Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București, având număr cadastral 19377, în scopul folosirii acestuia de către Școala Gimnazială "Herăstrău"

Analizând documentația transmisă de Serviciul Secretariat General, Audiențe prin adresa K2-272/19.06.2019, referitoare la Proiectul de hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în strada Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București, având număr cadastral 19377, în scopul folosirii acestuia de către Școala Gimnazială "Herăstrău", rezultă următoarele:

➤ Din punct de vedere al Direcției Investiții – Serviciul Achiziții Publice

Proiectul de hotărâre se referă la achiziția unor imobile, achiziție care, potrivit art. 29, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, nu este supusă dispozițiilor acestui act normativ.

Având în vedere faptul că mai multe instituții subordonate consiliului local și-au manifestat intenția de achiziție a unor imobile, considerăm că se impune stabilirea unor reguli unitare la nivelul Sectorului 1 care să guverneze acest tip de achiziții, nereglementate prin legislația specifică. Inexistența unor astfel de reguli poate conduce la încălcarea principiilor de transparență, proporționalitate și de eficiență a utilizării fondurilor publice.

➤ Din punct de vedere al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală

În urma verificărilor efectuate în evidențele instituției noastre nu a fost identificat niciun act administrativ sau normativ prin care Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București să îi fie atribuit în administrare imobilul situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București.

De asemenea, în urma aceluiași verificări a rezultat faptul că, imobilul în cauză, **nu 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 în baza prevederilor Legii 213/1998 privind proprietatea publică, cu modificările și completările ulterioare.

În altă ordine de idei, analizând Extrasul de carte funciară pentru informare, actualizat, aferent imobilului situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București, au rezultat următoarele:

- numărul cadastral actual al imobilului este 212315 (număr cadastral vechi 19377);
- suprafața totală a terenului este de 444 mp;
- suprafața construită la sol este de 206 mp;
- construcția are un regim de înălțime Ds + Parter +1E, cu o suprafață totală construită desfășurată de 622 mp.

Totodată, așa cum rezultă din Partea III. a Cărții Funciare nr. 212315- privitoare la Sarcini, nu sunt înscrise privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, dreptului reale de garanții și sarcini.

De asemenea, în urma verificării informațiilor furnizate de site-ul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, corelate cu detaliile liniare ale imobilului prezentate în Extrasul de carte funciară pentru informare, mai sus amintit, **nu au fost identificate suprapuneri de natură cadastrală cu imobilele învecinate.**

Prin urmare, se impune modificarea titlului atribuit Proiectului de Hotărâre, în sensul menționării în acesta a numărului cadastral actual și anume 212315, în loc de numărul vechi cadastral al imobilului 19377, așa cum, în mod eronat, a fost trecut în titlul Proiectului de Hotărâre propus de către Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. K2-272/19.06.2019.

Ținând cont de cele mai sus menționate, cu condiția modificării titlului, considerăm pe deplin justificată măsura *privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în strada Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București, având număr cadastral 21315, în scopul folosirii acestuia de către Școala Gimnazială Herăstrău*”.

În susținerea celor mai sus expuse, atașăm prezentei Extrasul de carte funciară pentru informare al imobilului cu nr. cadastral 212315 (număr cadastral vechi 19377).

➤ **Din punct de vedere al Direcției Juridice**

Proiectul se avizează sub rezerva obținerii ulterioare a acordului Consiliului General al Municipiului București cu privire la cumpărarea imobilului.

➤ **Din punct de vedere al Direcției Management Economic**

Responsabilitatea respectării tuturor prevederilor legale aplicabile în legătură cu implementarea și derularea proiectului, cu încadrarea în prevederile bugetare care vor fi aprobate pentru anul 2019 în concordanță cu proiectele propuse, aparține conducătorului AUIPUSP, în calitate de ordonator terțiar de credite.

DIRECȚIA INVESTIȚII

Director Executiv,
Cosmin Marius FODOROIU



Director Executiv
Ana Mihaela IACOB

Șef Serviciu

Beatrice-Florentina MOJA

SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE

Șef Serviciu,
Diana Beatrice PAULIUC

DIRECȚIA MANAGEMENT ECONOMIC

Maria-Magdalena EFTIMIE

DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCJAR, PATRIMONIUL ȘI EVIDENȚĂ ELECTORALĂ

Director Executiv
Mădălina HAIDEMAK

**EXTRAS DE CARTE FUNCJARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funcjară Nr. 212315 Bucuresti Sectorul 1



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 22735
Nr. cadastral vechi: 19377

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Intr. Poiana, Nr. 5-7, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 1 - Intr. Poiana, nr. 5-7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	212315	444	Teren imprejmuit; teren intravilan imprejmuit pe toate laturile cu gard din soclu beton, segmentul 7-18 calcan cladire

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	212315-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 1, Intr. Poiana, Nr. 5-7, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri: 3; S. construita la sol: 206 mp; S. construita desfasurata: 622 mp; Locuinta-Ds+P+1E, an 2005, Sd=622 mp

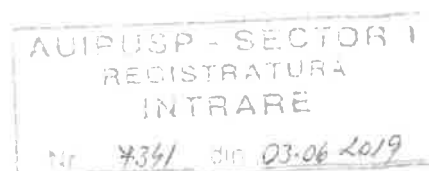
B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5286 / 04/04/2005		
Certificat Adresa Postala nr. 21208-1/5077-1, din 22/07/2003 emis de PMB (AUTORIZATIE CONSTRUIRE nr. 594/52/P/18103/09.09.2003 emis de PMB; PROCES VERBAL nr. 1/18.02.2005 emis de PMB; ALIPIRE nr. 1778/26.04.2005 emis de BNP VLADICA GHEORGHE);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE alipire mod dobandire conventie si construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) MOOSAVI HANJANY SEYED MORTEZA 2) MOOSAVI HANJANY OPRITA		
31021 / 11/04/2018		
Act Administrativ nr. 30887 extras cf, din 11/04/2018 emis de ocpib; Act Notarial nr. 391 declaratie, din 26/03/2018 emis de bnp-popa petruta; Act Administrativ nr. 615416 certif fisc, din 27/03/2018 emis de ditl		
A1;		A1, A1.1
B5	se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale	

C. Partea III. SARCINI .

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

Adresa:



**Catre Administratia Unitatilor de Invatamanint Preuniversitar si a
Unitatilor Sanitare Publice S1.**

Subsemnatul **Moosavi-Hanjany Seyed-Morteza** in calitate de proprietar al imobilului S+P+1 in suprafata de 640 mp situat in strada Intrarea Poiana 5-7 Bucuresti Sector 1 transmit oferta de vanzare a imobilului sus mentionat la pretul de: 1.600.000 (un millionsasesutemii) Euro.

Data 03.06.2019

Di Moosavi-Hanjany Seyed-Morteza

PROCES VERBAL

Incheiat astăzi 15.02.2019 la sediul A.U.I.P.U.S.P. – Sector 1

PĂRȚI PREZENTE:

Comisia de identificare și evaluare a unui imobil adecvat desfășurării activității clasei pregătitoare din cadrul Școlii Gimnaziale „Herăstrău”, numită prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 233 din data de 31.07.2017:

- Consilier local – RAMONA PORUMB
- Consilier local – MIHAIL – TEODOR PURCĂREA
- Consilier local – MANUEL AUGUSTIN VIERU
- Reprezentant A.U.I.P.U.S.P – Sector 1 – DINU MANUELA
- Reprezentant A.U.I.P.U.S.P – Sector 1 – MARIAN DUMITRU

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 233/31.07.2017 privind aprobarea inițierii procedurilor legale în vederea închirierii unui imobil pentru desfășurarea activității clasei pregătitoare din cadrul Școlii Gimnaziale „Herăstrău”, a fost ținută astăzi, 15.02.2019, la sediul Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 (A.U.I.P.U.S.P. – Sector 1), o ședință a Comisiei de identificare și evaluare a unui imobil de pe piața liberă adecvat derulării activităților instructiv – educative ale clasei pregătitoare din cadrul Școlii Gimnaziale „Herăstrău”.

În cadrul activității desfășurate de către Comisia de identificare, membrii acesteia au vizionat următoarele locații:

- Str. Pictor Ion Negulescu nr. 12. (D+P+1+M – 455 mp + curte 150 mp. Chirie: 7.000 eur/luna. Mentiuni: nu exista cai de evacuare).
- Str. Barbu Iscovescu nr. 24 (S+P+1+M- 560 mp + curte 430 mp. Chirie 5600 eur/luna. Mentiuni: proprietarul nu accepta nici un fel de modificari).
- Str. Uruguay nr. 14 (S+P+1+M 679 mp +curte 725 mp. Chirie 8.500 Eur/luna. Fost sediu de ambasada. Mentiuni: imobilul este departe de sediul Școlii Gimnaziale „Herăstrău”).
- Str. Intrarea Poiana nr. 5-7 (D+P+1+ terasa - 630 mp + terasa 140 mp + curte 450 mp. Chirie 7.000 Eur/luna.)

În urma vizionării punctuale și succesive a celor patru adrese, comisia de identificare a decis că imobilul care corespunde cel mai bine intereselor clasei pregătitoare din cadrul Școlii Gimnaziale „Herăstrău”, având la bază criteriile de oportunitate stabilite în Anexa 1 la prezentul proces – verbal, este cel din - Str. Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1 București.

În referire la imobilul respectiv, comisia apreciază următoarele:

- Locația este în imediata apropiere a unui parc nou înființat cu spații de joacă adecvate vârstei copiilor;
- În vecinătate sunt mai multe locații cu destinația de grădiniță, ceea ce denotă că este o zonă potrivită pentru astfel de activități de învățământ.
- Accesul cu mașina este facil, nefiind observate ambuteiaje.

- Interiorul locatiei poate fi adaptat foarte usor necesitatilor functionarii claselor pregatitoare (pereti de rigips).
- Are asigurat numarul de clase solicitate de catre Scoala Herastrau si pot fi suplimentate salile de clasa, prin transformarea terasei. De asemenea, cladirea ar putea fi folosita si cu destinatia de gradinita sau cresa.
- Proprietarul imobilului este de acord cu efectuarea de lucrari pentru amenajarea spatiului.

Asadar, in ceea ce priveste imobilul din Str. Intrarea Poiana nr. 5-7, Comisia de identificare considera ca sunt întrunite condițiile de închiriere și propune demararea procedurilor de negociere a prețului și a clauzelor contractului de închiriere de către comisia de negociere constituită în acest scop de Consiliul Local al Sectorului 1 prin H.C.L. nr. 233 din data de 31.07.2017.

Tinand cont de faptul ca la nivelul Primariei Generale a Municipiului Bucuresti s-a infiintat o comisie care va proceda la analizarea situatiei existente la Școala Gimnaziala „Herăstrău”, in temeiul HCGMB nr. 840/05.12.2018 prin care s-a aprobat Programul privind dezvoltarea infrastructurii educationale din Municipiul Bucuresti „Nici o unitate de invatamant cu program in trei schimburi”, in scopul identificarii unui imobil de achizitionat pentru activitatea Școlii Gimnaziale „Herăstrău”, Comisia intrunita astazi propune transmiterea de catre AUIPUSP Sector 1 a unei scrisori catre P.M.B. privind oportunitatea inchirierii/achizitionarii imobilului din Str. Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1 București.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal, astazi, 15.02.2019, la sediul A.U.I.P.U.S.P. – Sector 1, în sase exemplare originale, câte unul pentru fiecare membru al comisiei și unul pentru A.U.I.P.U.S.P. – Sector 1.

Anexăm copia ofertelor menționate în textul prezentului proces – verbal.

Semnează:

Ramona Porumb

- consilier local

Mihail – Teodor Purcărea

- consilier local

Manuel Augustin Vieru

- consilier local

Dinu Manuela

- reprezentant A.U.I.P.U.S.P. – Sector 1

Marian Dumitru

- reprezentant A.U.I.P.U.S.P. – Sector 1

Anexa nr. 1

la Procesul Verbal din data de 15.02.2019 al Comisiei de identificare si evaluare al unui imobil adecvat desfasurarii activitatii claselor pregatitoare din cadrul Scolii Gimnaziale ~Herastrau~

Adresa	Pretul de inchiriere	Conformitatea	Utilitatea	Dotarile	Investitiile necesare	Scor
Str. Pictor Ion Negulescu nr. 12	1	0	1	1	0	3
Str. Barbu Iscovescu nr. 24	2	0	1	1	0	4
Str. Uruguay nr. 14	0	1	1	1	0	4
Str. Intrarea Poiana nr. 5-7	1	1	2	1	1	6

Conform JRU – PO 23 – Procedura de inchiriere a spatiilor destinate bunei functionari a activitatilor didactice pentru unitatile de invatamant aflate in administrarea AUIPUSP Sector 1:

- In urma vizionarii, Comisia va intocmi un raport sub forma tabelara ce va contine, pentru fiecare locatie vizitata urmatoarele categorii: pretul de inchiriere, conformitatea, utilitatea, dotarile, investitiile necesare, observatii, scor.
- Pentru fiecare locatie vizionata, la fiecare categorie, in afara de scor, se va acorda un punctaj de la 0 la 2 (0 – nesatisfacator, 1 – satisfacator, 2 – bun).
- Comisia va alege, luand in calcul scorul cel mai mare (suma totala a scorurilor pe categorii pentru fiecare unitate), o singura locatie pentru care se va demara expertiza imobiliara.

Semnează:

- | | |
|----------------------------|--|
| - Ramona Porumb | - consilier local |
| - Mihail – Teodor Purcărea | - consilier local |
| - Manuel Augustin Vieru | - consilier local |
| - Dinu Manuela | - reprezentant A.U.I.P.U.S.P. – Sector 1 |
| - Marian Dumitru | - reprezentant A.U.I.P.U.S.P. – Sector 1 |




Plan de amplasament si delimitare al corpului de proprietate scara 1:500

MUNICIPIUL BUCURESTI

Unitatea administrativ teritoriala:

SECTOR 1

Cod SIRUTA 179 141

Adresa imobilului

Intr. POIANA nr. 5-7

Numar cadastral

19374

Numele si prenumele proprietar ului:

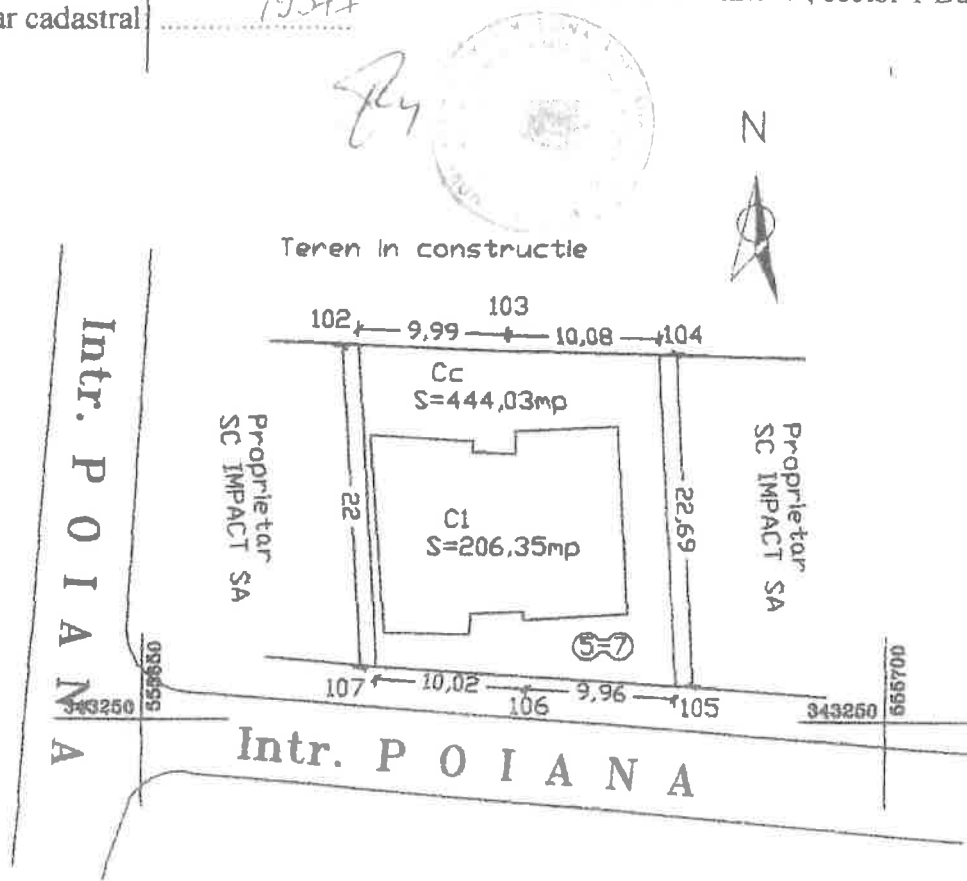
MOOSAVI-HANJANY SEYED-MORTEZA

MOOSAVI-HANJANY OPRITA

Adresa proprietarilor :

Calea Apeductului nr. 5 , bl. B4A , sc. I , et.4 ,
ap.19 , sector 6 Bucuresti

Intr. POIANA nr.5-7 , sector 1 Bucuresti



Inventar coordonate
puncte inflexiune incinta

nr.	X	Y
102	555664,380	343275,590
103	555674,360	343275,220
104	555684,440	343274,980
105	555685,760	343252,330
106	555675,820	343252,980
107	555665,820	343253,640

S = 444,03 mp

Numele si prenumele executantului ing. BADEA DRAGOS
semnatura si stampila

343200

FI CORPULUI DE PROPRIETATE

Din intr. POLANA nr. 5-7, sector 1 Bucuresti

CONSTRUCTIE

1. Denumirea proprietatii

2. Denumirea proprietatii

3. Denumirea proprietatii

4. Denumirea proprietatii

5. Denumirea proprietatii

6. Denumirea proprietatii

7. Denumirea proprietatii

8. Denumirea proprietatii

9. Denumirea proprietatii

10. Denumirea proprietatii

11. Denumirea proprietatii

12. Denumirea proprietatii

13. Denumirea proprietatii

14. Denumirea proprietatii

15. Denumirea proprietatii

16. Denumirea proprietatii

17. Denumirea proprietatii

18. Denumirea proprietatii

19. Denumirea proprietatii

20. Denumirea proprietatii

21. Denumirea proprietatii

22. Denumirea proprietatii

23. Denumirea proprietatii

24. Denumirea proprietatii

25. Denumirea proprietatii

26. Denumirea proprietatii

27. Denumirea proprietatii

28. Denumirea proprietatii

29. Denumirea proprietatii

30. Denumirea proprietatii

31. Denumirea proprietatii

32. Denumirea proprietatii

33. Denumirea proprietatii

34. Denumirea proprietatii

35. Denumirea proprietatii

36. Denumirea proprietatii

37. Denumirea proprietatii

38. Denumirea proprietatii

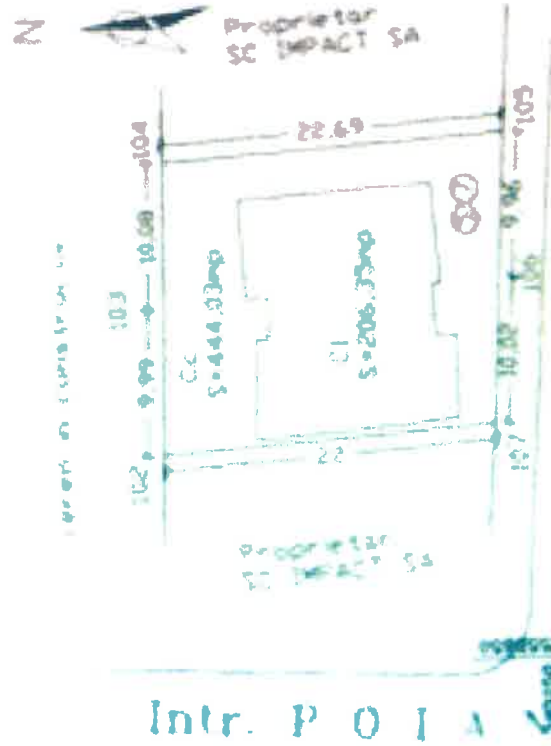
39. Denumirea proprietatii

40. Denumirea proprietatii

41. Denumirea proprietatii

42. Denumirea proprietatii

43. Denumirea proprietatii



Intr. POLANA

Intr. POLANA

Intr. POLANA

Intr. POLANA

Intr. POLANA

Intr. POLANA

Intr. POLANA

Intr. POLANA

Intr. POLANA

Intr. POLANA

Intr. POLANA

Intr. POLANA

Intr. POLANA

Intr. POLANA

Intr. POLANA

Intr. POLANA

Intr. POLANA

Intr. POLANA

Intr. POLANA

Intr. POLANA

Sectione plan / noua sectiune

Numar sector cadastral

Numar cadastral al terenului

Numar carte funciara

Sectione plan / noua sectiune

Numar sector cadastral

Numar cadastral al terenului

Numar carte funciara

Sectione plan / noua sectiune

Numar sector cadastral

Numar cadastral al terenului

Numar carte funciara

Sectione plan / noua sectiune

Numar sector cadastral

Numar cadastral al terenului

Numar carte funciara

Sectione plan / noua sectiune

Numar sector cadastral

Numar cadastral al terenului

Numar carte funciara

Sectione plan / noua sectiune

Numar sector cadastral

Numar cadastral al terenului

Numar carte funciara

Sectione plan / noua sectiune

Numar sector cadastral

Numar cadastral al terenului

Numar carte funciara

Sectione plan / noua sectiune

Numar sector cadastral

Numar cadastral al terenului

Numar carte funciara

Sectione plan / noua sectiune

Numar sector cadastral

Numar cadastral al terenului

Numar carte funciara

Sectione plan / noua sectiune

Numar sector cadastral

Numar cadastral al terenului

Numar carte funciara

Sectione plan / noua sectiune

Numar sector cadastral

Numar cadastral al terenului

Numar carte funciara

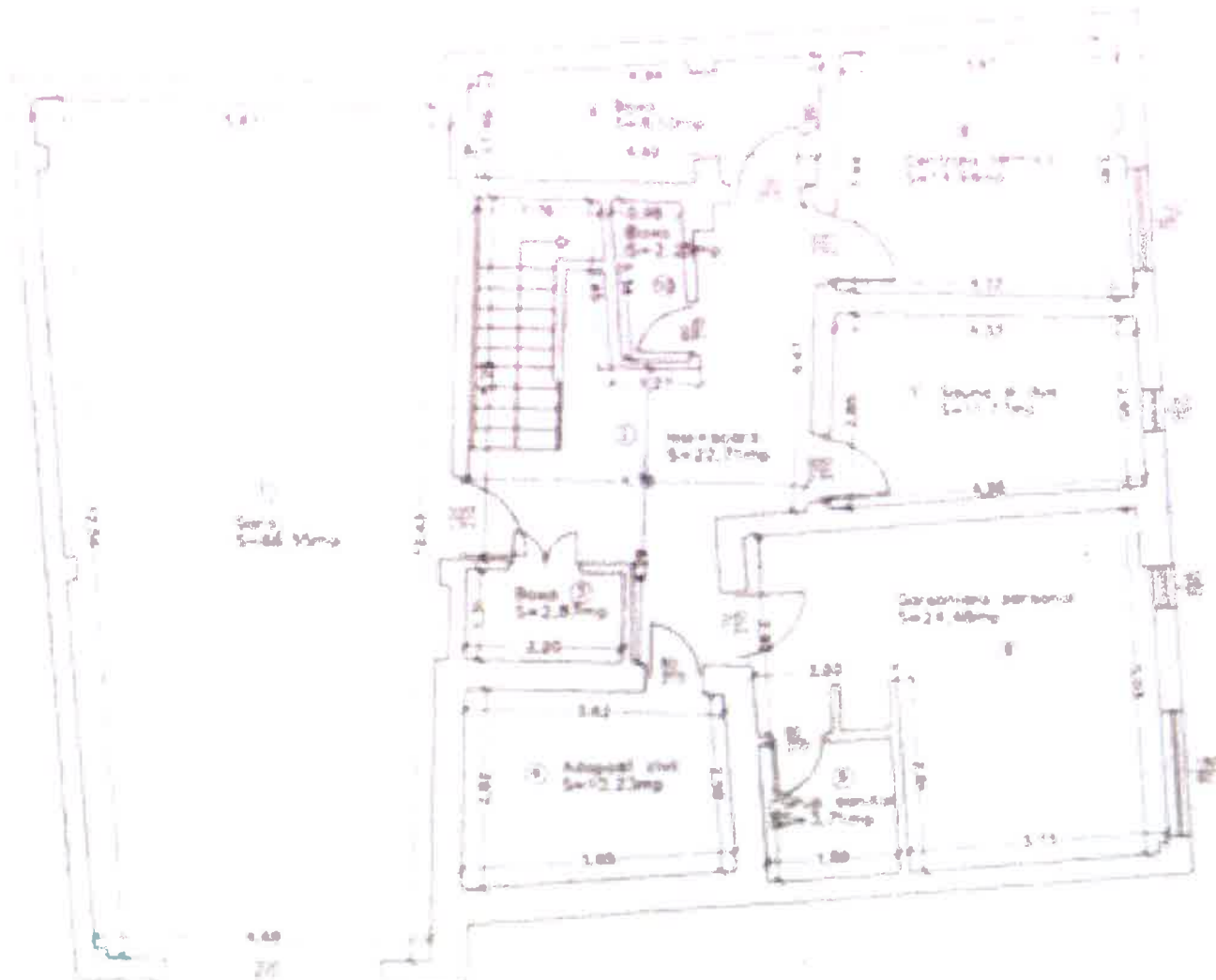
Tipul actului de proprietate, cu data inregistrarii / eliberarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din acte (mp)	Valoarea de achizitie (lei)
Certificat de proprietate comparativ nr. 11774 din 11/07/2001	PF	221.00	19.100
Certificat de proprietate nr. 11774 din 11/07/2001	PF	224.00	19.100
Certificat de proprietate nr. 11774 din 11/07/2001	PF	10.00	444.00
Certificat de proprietate nr. 11774 din 11/07/2001	PF	444.00	444.00



Verificat

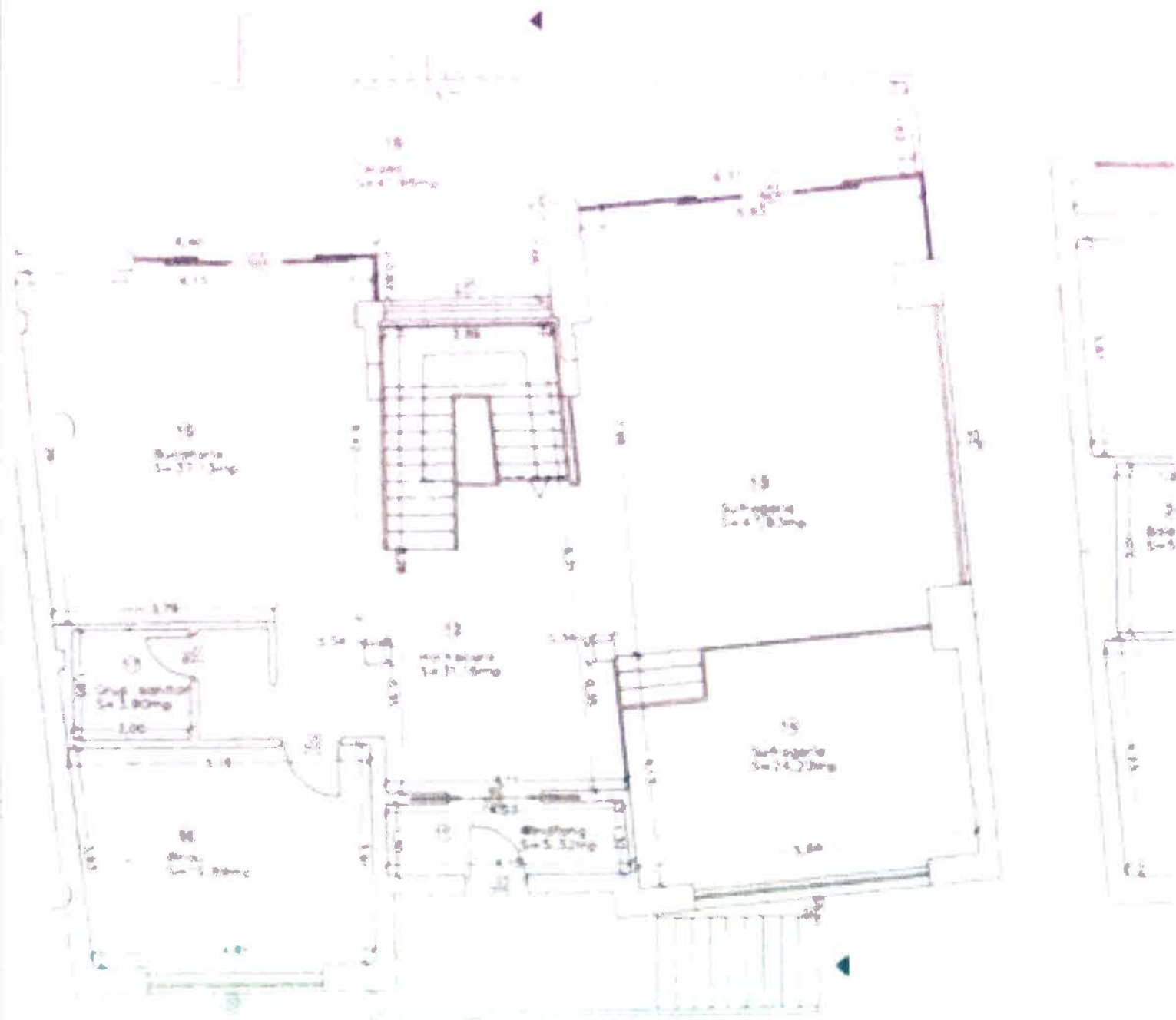
1999 02 2005

PROIECT DE RECONSTRUCȚIE



RECAPITULATIE demisii

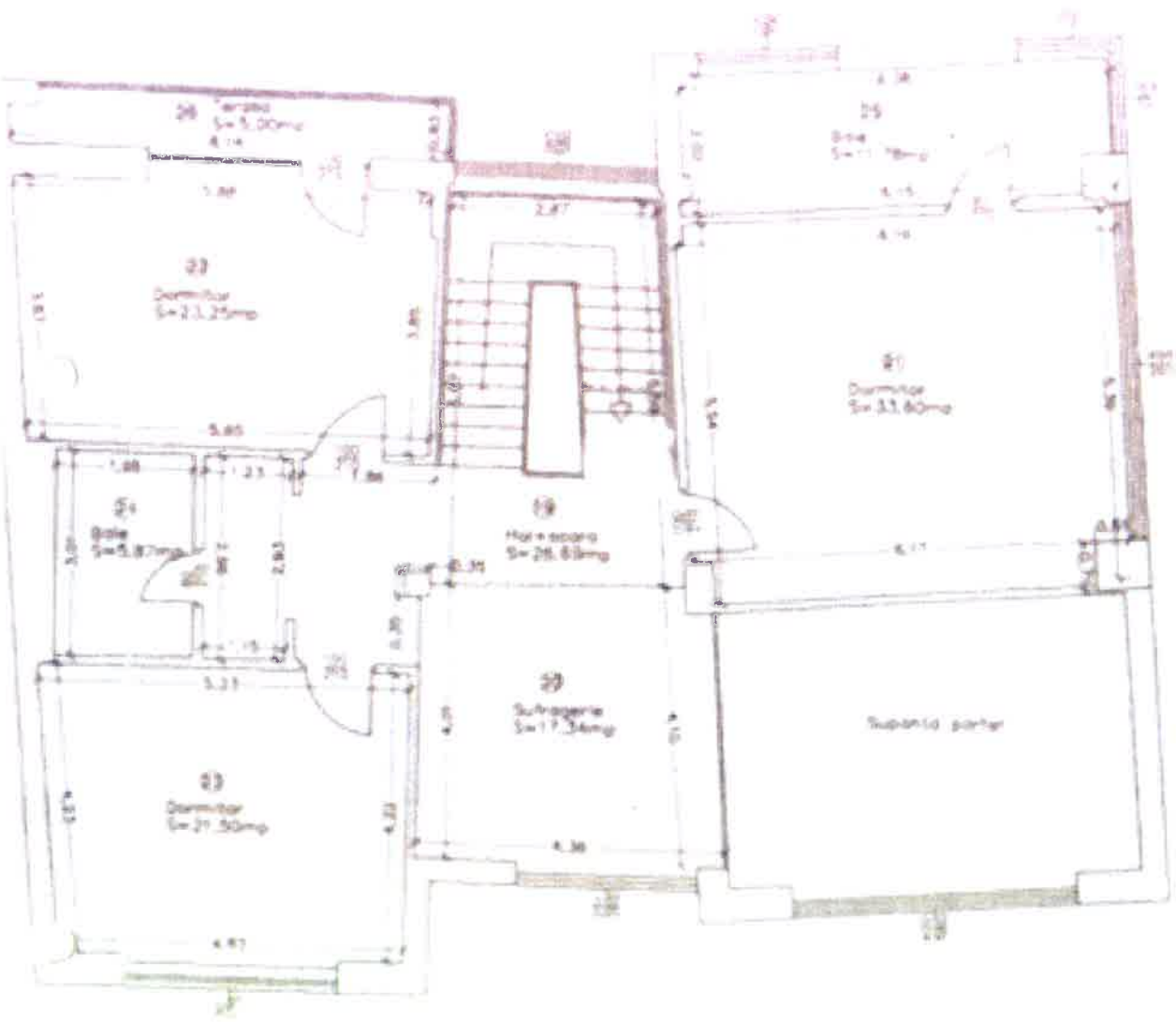
Nr.	denumire incalzire	Suprafata utila (mp)
1	Calor	56.55
2	Incalzire	22.75
3	Calor	2.87
4	Adaptare cald	10.20
5	Grup sanitar	3.71
6	Sanitarie personal	24.40
7	Sanitarie de baie	11.77
8	Sanitarie de baie	14.04
9	Calor	5.10
10	Calor	2.25
Total suprafata utila demisii		167.61



RECAPITULATIE portier

Nr	Denumire incalzire	Suprafata utila [mpc]
11	incalzire	6,32
12	incalzire	21,16
13	Sutagerie	47,91
14	Sutagerie	24,22
15	Sutagerie	37,13
16	Bucătărie	10,80
17	Grup sanitar	1,00
18	Terază	41,98
Total suprafata utila portier		211,53

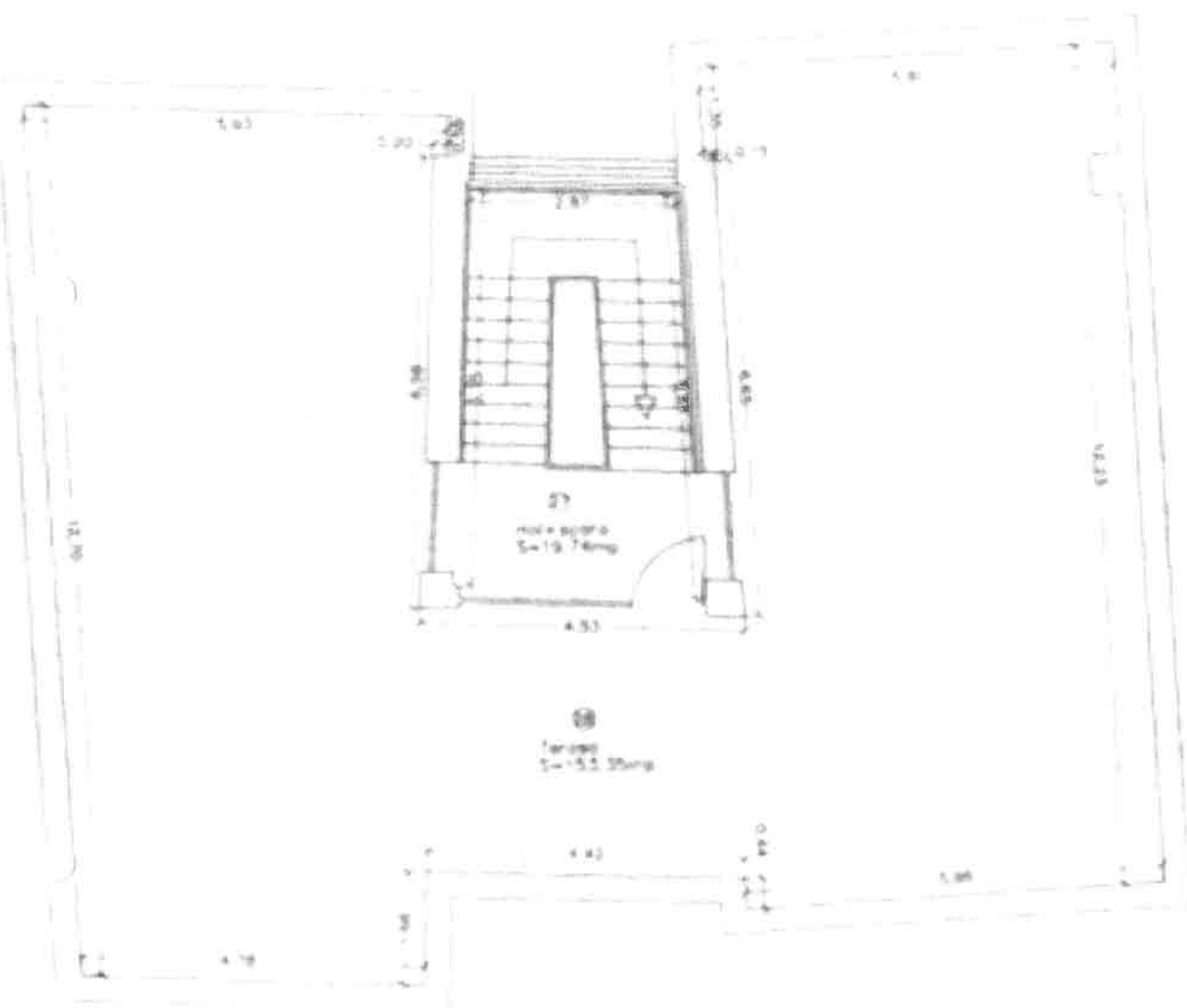
Fig. 1.2.1. etaj 1



RECAPITULARE etaj 1

Nr.	Descrierea incalzirii	Suprafata utila (mp)
18	hol - scara	25.69
20	sufragerie	17.34
21	Dormitor	33.60
22	Dormitor	23.25
23	Dormitor	21.90
24	Bai	5.87
25	Bai	11.78
26	terasa	5.00
Total suprafata utila etaj 1		145.03

PROIECT DE PROIECTARE A TERASEI



MUNICIPIUL
Unitatea
SECTORUL
Cod SIRE
Adresa in
Intr. POLA
Numar cat

RECAPITULAREA TERASEI

NO	Descrierea terasei	Suprafata utila (m²)
27	scara	19.74
28	terasa	153.35
Total suprafata utila terasa		173.09





