

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**K2-314  
- PROIECT -**

**HOTĂRÂRE**

*privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Elena Văcărescu nr. 21A, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1*

Văzând Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1 și Raportul de specialitate întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 1;

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

Ținând seama de prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

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

Luând în considerare prevederile Legii nr. 98/2006 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere adresa înregistrată la Sectorul 1 sub nr. 17286/2017 prin care cetățenii care locuiesc în imediata vecinătate a imobilului situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, București și-au exprimat dorința expresă, printr-un număr de 500 de semnături, de menținere în circuitul public a acestui imobil cu destinația de loc de joacă pentru copii;

Văzând adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 14189/11.04.2017 prin care proprietarul imobilului situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, în acord cu solicitările transmise de Asociația de proprietari a blocului XX/4 din str. Elena Văcărescu nr. 25 și Asociația de proprietari a blocului XX/3 din str. Elena Văcărescu nr. 21-23, își exprimă disponibilitatea de a vinde Consiliului Local al Sectorului 1 imobilul în cauză;

Luând seama de Raportul de evaluare VP 1905 – 43/28.05.2019;

Ținând cont de Procesul – verbal din 04.06.2019 al Comisiei de identificare și negociere, întrunită în vederea achiziționării de la proprietari, precum și de indentificarea a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii, precum și amenajării de parcaje subterane/supraterane.

În temeiul art.45 alin (3) 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.** - Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București în vederea împuternicirii Consiliului Local al Sectorului 1, ca pentru și în numele Municipiului București, să se achiziționeze terenul în suprafață totală măsurată de 420 m<sup>2</sup>, situat în București, Str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, și să se transmită în administrarea Consiliului Local Sector 1, prin Administrația Domeniului Public Sector 1, serviciu public de interes local

aflat în subordinea acestuia, în scopul asigurării obiectivului de amenajare a terenurilor de joacă pentru copii.

**Art. 2.** - Imobilul (teren) menționat la art. 1 este înscris în Cartea Funciară nr. 202831, fiind compus din teren intravilan în suprafață totală măsurată de 420 mp, identificându-se conform planului de amplasament cuprins în Anexa nr. 1, care face parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art. 3.** - (1) Suma pentru care se aprobă achiziția este în cuantum total de 180.000 Euro, un procent de 93,6% din valoarea de piață a acestui imobil evaluat la suma de 192.300 Euro, astfel cum rezultă din Raportul de Evaluare VP 1905 – 43/28.05.2019, la care se adaugă sumele necesare achitării taxelor notariale rezultate din valoarea achiziției.

(2) Prețul de achiziție al imobilului se achită din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

**Art. 4.** - Retragera dreptului de administrare asupra terenului, din motive neimputabile Consiliului Local al Sectorului 1 – Administrația Domeniului Public Sector 1, dă dreptul acestuia la despăgubirea echivalentă de către Municipiul București, la nivelul contravalorii prețului terenului, precum și a investițiilor efectuate după transmiterea terenului în administrare, astfel cum acestea sunt evidențiate în contabilitate la data retragerii dreptului de administrare.

**Art. 5.** (1) Primarul Sectorului 1, Administrația Domeniului Public Sector 1, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală, Direcția Investiții, Direcția Management Economic și Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

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

Aceasta hotărare 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 modificată și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR,  
Daniela Nicoleta CEFALAN**

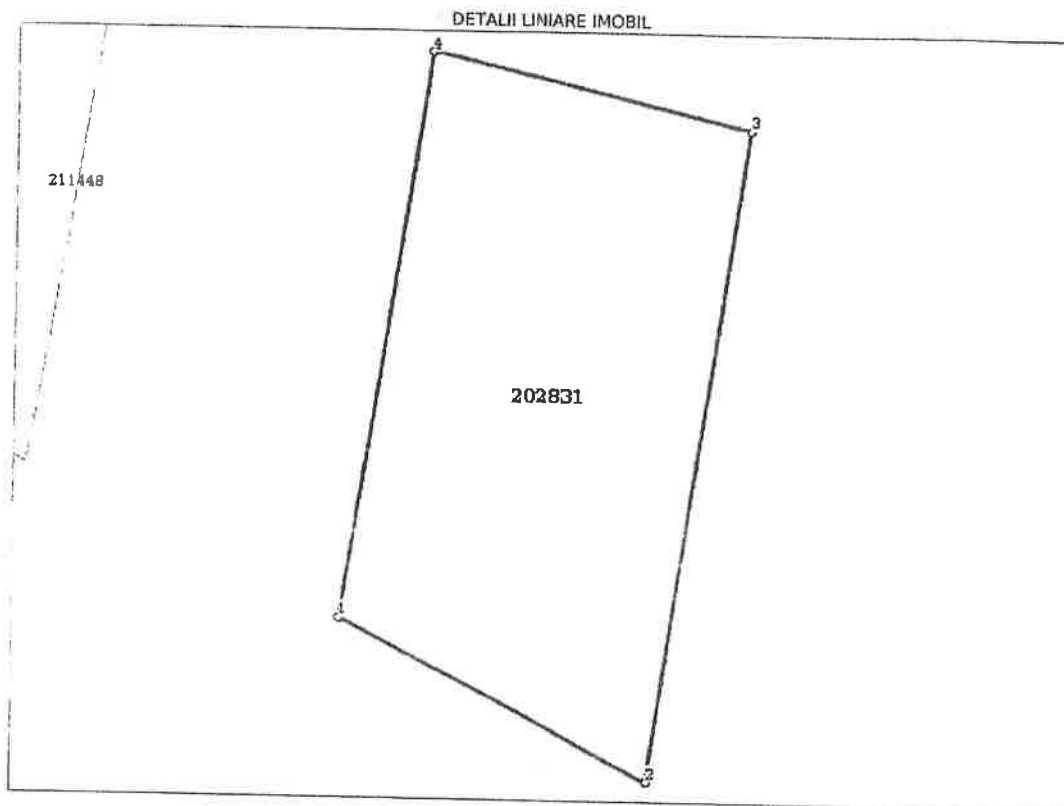
**Nr.  
Data:**

Carte Funciară Nr. 202831 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 1  
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
202831	Din acte: 419 Masurata: 420	Descriere: 420 mp teren proprietate din acte fara constructie

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	420	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.811
2	3	29.997
3	4	15.005
4	1	26.0

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

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, oăstrată de acest birou.

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

S-a perceput taxa de 60 RON - Chitanța nr. 723762/09-03-2018 în suma de 60 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul 07-242.

Data semnării:

15-03-2018

Data eliberării:

Asistent Registrator:

LIANA GADU

Referenț:

(seara și se înalță)

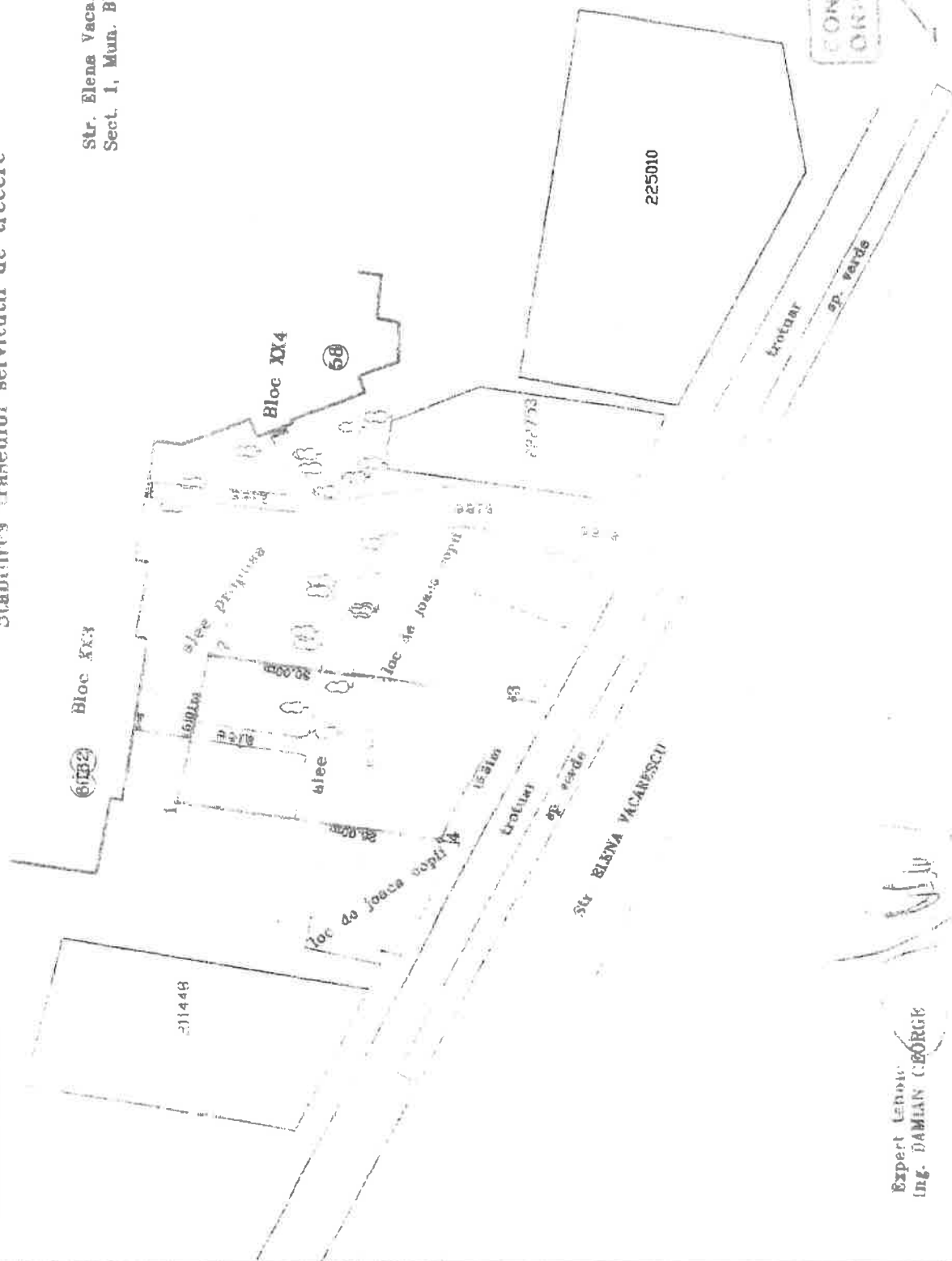
(seara și se înalță)

16 MAR 2017

Dokar nr. 4268/3/2016  
Tribunahul Bucuresti

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
Stabilirea traseului servitutii de trecere

Str. Elena Vacarescu nr.21A,  
Sect. 1, Mun. BUCURESTI



Expert Lemma  
Ing. DAMIAN GEORGE

7/24/2007 10:03 AM

## **SECTORUL 1 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

**La proiectul de hotărâre de consiliu privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Elena Văcărescu nr. 21A, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1**

Luând în considerare Raportul de Specialitate întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 1 nr. **10830/26.06.2019**.

Ținând cont de obligațiile autorităților publice locale în ceea ce privește protejarea spațiilor urbane verzi ca măsură de prevenție împotriva degradării calității vieții și a stării de sănătate a cetățenilor cât și în vederea îndeplinirii obiectivelor Comisiei constituită în baza Hotărârii nr. 58/10.03.2017 a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare, am procedat la întocmirea prezentului Raport de Specialitate.

Astfel, având în vedere:

- Dispoziția nr. 757/23.01.2003 a Primarului General al Municipiului București prin care se dispune restituirea în natură a terenului în suprafață de 420 mp, situat în str. Elena Văcărescu nr. 68( fostă șos. Nordului nr. 68, fostă șos. Herăstrău și str. Cameliei, comuna Băneasa, județul Ilfov), sector 1, București;
- Procesul – verbal nr. 2367/2003 eliberat de Administrația Fondului Imobiliar;
- Certificatul nr. 29012/6875/04.04.2003 emis de Serviciul Nomenclatură Urbană din cadrul Primăriei Municipiului București conform căruia imobilul situat în str. Elena Văcărescu nr. 68, Sector 1, va purta provizoriu nr. 21A pe str. Elena Văcărescu;
- Certificatul suplimentar de moștenitor nr. 2/11.02.2015 în care masa succesorală cuprinde imobilul situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1;
- dorința expresă a cetățenilor ce locuiesc în imediata vecinătate a acestui imobil, exprimată printre altele, prin adresa nr. 17286/2017 ce a fost însoțită și de un număr de 500 de semnături

prin care este susținută menținerea în circuitul public al acestui imobil cu destinația de loc de joacă pentru copii.

- adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 14189/11.04.2017 prin care proprietarul imobilului situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, în accord cu solicitările transmise de Asociația de proprietari a blocului XX/4 din str. Elena Văcărescu nr. 25 și Asociația de proprietari a blocului XX/3 din str. Elena Văcărescu nr. 21-23, își exprimă disponibilitatea de a vinde Consiliului Local al Sectorului 1 imobilul în cauză,

Comisia constituită ca urmare a adoptării Hotărârii nr. 58/10.03.2017 a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare, a demarat procedurile necesare achiziționării acestui imobil.

Așadar, în baza Procesului Verbal al Comisiei de identificare și negociere în vederea achiziționării de la proprietari precum și de identificare a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de parcaje subterane/supraterane încheiat în data de 26.10.2017, au fost achiziționate servicii de evaluare imobiliară a imobilului situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A.

Totodată, ținând cont de faptul că, la acea dată între Asociația de proprietari a blocului XX/4 din str. Elena Văcărescu nr. 25 și Asociația de proprietari a blocului XX/3 din str. Elena Văcărescu nr. 21-23 pe deoparte și proprietarul imobilului de cealaltă parte exista un litigiu înscris și în Cartea Funciară a imobilului, în urma multiplelor întâlniri și schimburi de corespondență purtate între reprezentanții instituției noastre și părțile implicate, litigiul susmenționat a fost stins conform Încheierii de autentificare notarială nr. 315/02.03.2018 a “Declarației de renunțare la calca de atac” .

În altă ordine de idei, subliniem faptul că, stingerea litigiului a avut la baza angajamentul ferm exprimat de către Comisia mai sus menționată, consemnat în Procesul – Verbal întocmit în data de 31.01.2018, în care este menționat faptul că, în urma negocierilor purtate, prețul stabil la care se va efectua tranzacția de vânzare – cumpărare este de 445 euro/mp.

Totodată, menționăm faptul că, în baza angajamentului consemnat în Procesul – Verbal întocmit în data de 31.01.2018, s-a procedat la obținerea Încheierii de autentificare notarială nr. 314/02.03.2018 prin intermediul căreia a fost autentificat Pactul de Opțiune încheiat între proprietarul imobilului și Asociațiile de proprietari susmenționate, conform căruia “oferantul se angajează să mențină valabilă oferta de vânzare irevocabilă către Sectorul 1 al Municipiului București”.

De asemenea facem cunoscut faptul că:

- valoarea de piață a imobilului cuprinsă în Raportul de Evaluare întocmit în data de 27.10.2017, era afectată de litigiul mai sus menționat care, ulterior, așa cum mai sus am precizat, a fost stins, astfel încât nu s-a putut ține cont de aceasta;

- având în vedere cele mai sus menționate, și că de la momentul primei evaluări până la stingerea litigiului a trecut o perioadă de aproximativ 6 luni, perioadă în care, piața imobiliară a suferit fluctuații, fost contractat un al evaluator autorizat care a întocmit un alt Raport de evaluare încheiat în data de 13.04.2018, doar că valoarea de piață rezultată a imobilului fiind mult inferioară celei menționate în primul Raport;

- ținând cont de diferențele considerabile de valoare prevăzute în cele două Rapoarte de evaluare s-a considerat oportună încheierea unui contract având ca obiect verificarea Rapoartelor de evaluare;

- analizând Rapoartele de Verificare întocmite de verificatorul contractat, având ca obiect verificarea Rapoartelor de Evaluare pentru imobilul situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, a rezultat faptul că primul Raportul de evaluare a fost clasificat ca satisfăcător iar cel de al doilea Raportul de evaluare a fost clasificat ca nesatisfăcător.

- ținând cont de rezultatele Rapoartelor de verificare, în vederea obținerii unei valori de piață actualizată a imobilului situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, a fost necesară încheierea unui alt Contract de prestări servicii având ca obiect evaluarea imobiliară.

Astfel, ținând cont de valoarea de piață a imobilului rezultată în urma Raportul de Evaluare nr. VP 1905 – 43/28.05.2019, cât și de angajamentul asumat al Comisiei de a achiziționa imobilul în cauză, s-a procedat la reluarea negocierilor.

În urma negocierilor purtate, consemnate în Procesul – Verbal al Comisiei din data de 04.06.2019, s-a convenit faptul că, suma la care Sectorul 1 al Municipiului București va achiziționa imobilul situat str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, București este de 180.000 Euro, plus taxele notariale aferente încheierii tranzacției.

În altă ordine de idei, ținem să precizăm faptul că, în baza prevederilor Ordonanței Guvernului României nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu Regulamentul de Organizare și Funcționare al Administrației Domeniului Public Sector 1, acesta prin Serviciul Spații Verzi administrează și are în atribuții amenajarea și întreținerea zonelor verzi, a parcurilor și grădinilor publice, a locurilor de agrement și a terenurilor de joacă pentru copii.

Având în vedere cele mai sus-menționate, considerăm oportună și pe deplin justificată aprobarea măsurii privind demararea procedurilor legale necesare achiziționării imobilului situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, București, pentru și în numele Municipiului București, prin împuternicirea Consiliului Local Sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1.

Anexăm prezentului Raport, următoarele:

- Dispoziția nr. 757/23.01.2003 a Primarului General al Municipiului București;
- Procesul – verbal nr. 2367/2003 eliberat de Administrația Fondului Imobiliar;



- Certificatul nr. 29012/6875/04.04.2003 emis de Serviciul Nomenclatură Urbană din cadrul Primăriei Municipiului București;
- Certificatul suplimentar de moștenitor nr. 2/11.02.2015;
- Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 14189/11.04.2017;
- Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 17286/2017;
- Procesul Verbal încheiat în data de 26.10.2017 al Comisiei de identificare și negociere în vederea achiziționării de la proprietari precum și de identificare a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de parcaje subterane/supraterane;
- Procesul – Verbal întocmit în data de 31.01.2018 al Comisiei mai sus amintită;
- Extras de carte funciară pentru informare a imobilului înscris cu nr. 202831;
- Încheierii de autentificare notarială nr. 315/02.03.2018 a “Declarației de renunțare la calea de atac”;
- Încheierii de autentificare notarială nr. 314/02.03.2018 prin intermediul căreia a fost autentificat Pactul de Opțiune încheiat între proprietarul imobilului și Asociațiile de proprietari susmenționate;
- Raportul de Evaluare nr. VP 1905 – 43/28.05.2019;
- Procesul – Verbal al Comisiei din data de 04.06.2019.

**În baza celor expuse, considerăm oportună promovarea proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Elena Văcărescu nr. 21A, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1.**

**Primarul Sectorului 1 al Municipiului București  
Delegare de atribuții conform art. 112 din Legea nr. 215/2001  
Administratorul public al Sectorului 1 Municipiul București,  
PETRUȚA ULMEANU**

**Direcția Juridică,  
Director executiv cu delegare de atribuții,  
ANA MIHAELA IACOB**

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



Nr. M 645/03.07.2019 Direcția Juridică  
Nr. G 2391/03.07.2019 Direcția Management Economic  
Nr. J \_\_\_\_\_ Direcția Investiții  
Nr. N 364/03.07.2019 Direcția Cadastru

## RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

**Privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Elena Văcărescu nr. 21A, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1**

Luând în considerare Raportul de Specialitate întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 1 nr. 10830/26.06.2019.

Ținând cont de obligațiile autorităților publice locale în ceea ce privește protejarea spațiilor urbane verzi ca măsură de prevenție împotriva degradării calității vieții și a stării de sănătate a cetățenilor cât și în vederea îndeplinirii obiectivelor Comisiei constituită în baza Hotărârii nr. 58/10.03.2017 a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare, am procedat la întocmirea prezentului Raport de Specialitate.

Astfel, având în vedere:

- Dispoziția nr. 757/23.01.2003 a Primarului General al Municipiului București prin care se dispune restituirea în natură a terenului în suprafață de 420 mp, situat în str. Elena Văcărescu nr. 68( fostă șos. Nordului nr. 68, fostă șos. Herăstrău și str. Cameliei, comuna Băneasa, județul Ilfov), sector 1, București;

- Procesul verbal nr. 2367/2003 eliberat de Administrația Fondului Imobiliar;

- Certificatul nr. 29012/6875/04.04.2003 emis de Serviciul Nomenclatură Urbană din cadrul Primăriei Municipiului București conform căruia imobilul situat în str. Elena Văcărescu nr. 68, Sector 1, va purta provizoriu nr. 21A pe str. Elena Văcărescu;

- Certificatul suplimentar de moștenitor nr. 2/11.02.2015 în care masa succesorală cuprinde imobilul situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1;

- dorința expresă a cetățenilor ce locuiesc în imediata vecinătate a acestui imobil, exprimată printre altele, prin adresa nr. 17286/2017 ce a fost însoțită și de un număr de 500 de semnături prin



care este susținută menținerea în circuitul public al acestui imobil cu destinația de loc de joacă pentru copii.

- adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 14189/11.04.2017 prin care proprietarul imobilului situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, în accord cu solicitările transmise de Asociația de proprietari a blocului XX/4 din str. Elena Văcărescu nr. 25 și Asociația de proprietari a blocului XX/3 din str. Elena Văcărescu nr. 21-23, își exprimă disponibilitatea de a vinde Consiliului Local al Sectorului 1 imobilul în cauză,

Comisia constituită ca urmare a adoptării Hotărârii nr. 58/10.03.2017 a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare, a demarat procedurile necesare achiziționării acestui imobil.

Așadar, în baza Procesului Verbal al Comisiei de identificare și negociere în vederea achiziționării de la proprietari precum și de identificare a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de parcaje subterane/supraterane încheiat în data de 26.10.2017, au fost achiziționate servicii de evaluare imobiliară a imobilului situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A.

Totodată, ținând cont de faptul că, la acea dată între Asociația de proprietari a blocului XX/4 din str. Elena Văcărescu nr. 25 și Asociația de proprietari a blocului XX/3 din str. Elena Văcărescu nr. 21-23 pe deoparte și proprietarul imobilului de cealaltă parte exista un litigiu înscris și în Cartea Funciară a imobilului, în urma multiplelor întâlniri și schimburi de corespondență purtate între reprezentanții instituției noastre și părțile implicate, litigiul susmenționat a fost stins conform Încheierii de autentificare notarială nr. 315/02.03.2018 a “Declarației de renunțare la calea de atac” .

În altă ordine de idei, subliniem faptul că, stingerea litigiului a avut la baza angajamentul ferm exprimat de către Comisia mai sus menționată, consemnat în Procesul – Verbal întocmit în data de 31.01.2018, în care este menționat faptul că, în urma negocierilor purtate, prețul stabil la care se va efectua tranzacția de vânzare – cumpărare este de 445 euro/mp.

Totodată, menționăm faptul că, în baza angajamentului consemnat în Procesul – Verbal întocmit în data de 31.01.2018, s-a procedat la obținerea Încheierii de autentificare notarială nr. 314/02.03.2018 prin intermediul cărcia a fost autentificat Pactul de Opțiune încheiat între proprietarul imobilului și Asociațiile de proprietari susmenționate, conform căruia “oferantul se



angajează să mențină valabilă oferta de vânzare irevocabilă către Sectorul 1 al Municipiului București”.

De asemenea facem cunoscut faptul că:

- valoarea de piață a imobilului cuprinsă în Raportul de Evaluare întocmit în data de 27.10.2017, era afectată de litigiul mai sus menționat care, ulterior, așa cum mai sus am precizat, a fost stins, astfel încât nu s-a putut ține cont de aceasta;

- având în vedere cele mai sus menționate, și că de la momentul primei evaluări până la stingerea litigiului a trecut o perioadă de aproximativ 6 luni, perioadă în care, piața imobiliară a suferit fluctuații, fost contractat un al evaluator autorizat care a întocmit un alt Raport de evaluare încheiat în data de 13.04.2018, doar că valoarea de piață rezultată a imobilului fiind mult inferioară celei menționate în primul Raport;

- ținând cont de diferențele considerabile de valoare prevăzute în cele două Rapoarte de evaluare s-a considerat oportună încheierea unui contract având ca obiect verificarea Rapoartelor de evaluare;

- analizând Rapoartele de Verificare întocmite de verficatorul contractat, având ca obiect verificarea Rapoartelor de Evaluare pentru imobilul situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, a rezultat faptul că primul Raportul de evaluare a fost clasificat ca satisfăcător iar cel de al doilea Raportul de evaluare a fost clasificat ca nesatisfăcător.

- ținând cont de rezultatele Rapoartelor de verificare, în vederea obținerii unei valori de piață actualizată a imobilului situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, a fost necesară încheierea unui alt Contract de prestări servicii având ca obiect evaluarea imobiliară.

Astfel, ținând cont de valoarea de piață a imobilului rezultată în urma Raportul de Evaluare nr. VP 1905 – 43/28.05.2019, cât și de angajamentul asumat al Comisiei de a achiziționa imobilul în cauză , s-a procedat la reluarea negocierilor.

În urma negocierilor purtate, consemnate în Procesul – Verbal al Comisiei din data de 04.06.2019, s-a convenit faptul că, suma la care Sectorul 1 al Municipiului București va achiziționa imobilul situat str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, București este de 180.000 Euro, plus taxele notariale aferente încheierii tranzacției.

În altă ordine de idei, ținem să precizăm faptul că, în baza prevederilor Ordonanței Guvernului României nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu Regulamentul de Organizare și Funcționare al Administrației Domeniului Public Sector 1, acesta prin

Serviciul Spații Verzi administrează și are în atribuții amenajarea și întreținerea zonelor verzi, a parcurilor și grădinilor publice, a locurilor de agrement și a terenurilor de joacă pentru copii.

Având în vedere cele mai sus-menționate, considerăm oportună și pe deplin justificată aprobarea măsurii privind demararea procedurilor legale necesare achiziționării imobilului situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, București, pentru și în numele Municipiului București, prin împuternicirea Consiliului Local Sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1.

Anexăm prezentului Raport, următoarele:

- Dispoziția nr. 757/23.01.2003 a Primarului General al Municipiului București;
- Procesul – verbal nr. 2367/2003 eliberat de Administrația Fondului Imobiliar;
- Certificatul nr. 29012/6875/04.04.2003 emis de Serviciul Nomenclatură Urbană din cadrul Primăriei Municipiului București;
- Certificatul suplimentar de moștenitor nr. 2/11.02.2015;
- Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 14189/11.04.2017;
- Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 17286/2017;
- Procesul Verbal încheiat în data de 26.10.2017 al Comisiei de identificare și negociere în vederea achiziționării de la proprietari precum și de identificare a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de parcaje subterane/supraterane;
- Procesul – Verbal întocmit în data de 31.01.2018 al Comisiei mai sus amintită;
- Extras de carte funciară pentru informare a imobilului înscris cu nr. 202831;
- Încheierii de autentificare notarială nr. 315/02.03.2018 a “Declarației de renunțare la calea de atac”;
- Încheierii de autentificare notarială nr. 314/02.03.2018 prin intermediul căreia a fost autentificat Pactul de Opțiune încheiat între proprietarul imobilului și Asociațiile de proprietari susmenționate;
- Raportul de Evaluare nr. VP 1905 – 43/28.05.2019;
- Procesul – Verbal al Comisiei din data de 04.06.2019.



În baza celor expuse, considerăm oportună promovarea proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Elena Văcărescu nr. 21A, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1.

**Direcția Juridică**  
**Director Executiv,**  
**Mihaela-Ana Iacob**



**Șef Serviciu,**  
**Beatrice-Florentina Moja**

**Director Direcția Cadastru,**  
**Haidemak Mădălina**

**Direcția Management Economic**  
**Director executiv,**  
**Maria-Magdalena Eftimie**

**Director investiții,**  
**Cosmin Fodoroiu**





*Comisia de identificare și negociere în vederea  
achiziționării de la proprietari precum și de identificare a  
terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a  
Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă  
pentru copii precum și amenajării de parcaje  
subterane/supraterane*

**Proces –verbal al Ședinței Comisiei de identificare și negociere în vederea  
achiziționării de la proprietăți precum și de indentificarea a terenurilor  
libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul  
amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de  
parcaje subterane/supraterane**

**Întrunită în data de 04.06. 2019**

- I. - la ședință au luat parte toți cei 5 (cinci) membrii ai acesteia. Întrucât doamna Mădălina Veronica Haidemak se află în concediu de odihnă, aceasta a fost reprezentată de înlocuitorul desemnat și anume domnul Dimitrie - Paul Paris.
- de asemenea, la sedință a participat și domnul [REDACTED], în calitate de deținător al dreptului de proprietate asupra imobilului- teren situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, București.
- II. - singurul punct de pe ordinea de zi a constatat în reluarea negocierilor privind achiziționarea de către Sectorul 1 al Municipiului București a imobilului- teren situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, București.
- negocierile au avut ca punct de plecare următoarele:
- Raportul de Evaluare nr. VP 1905 – 43/28.05.2019;
  - concluziile ședinței Comisiei înscrise în Procesul – Verbal întocmit în data de 31.01.2018, în care este menționat faptul că, în urma negocierilor purtate, prețul stabil la care se va efectua tranzacția de vânzare – cumpărare este de 445 euro/mp;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

*Comisia de identificare și negociere în vederea  
achiziționării de la proprietari precum și de identificare a  
terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a  
Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă  
pentru copii precum și amenajării de parcaje  
subterane/supraterane*

- angajamentul asumat al Comisiei de a achiziționa imobilul în cauză în baza unor condiții ce au fost îndeplinite.

### **III. Demararea negocierilor**

► Membrii Comisiei au stabilit ca negocierea să pornească de la prețul de 160.000 de euro, sumă ce a fost categoric respinsă de domnul [REDACTED];

► Întregul proces de negociere a fost înregistrat în format audio-video, urmând ca materialul rezultat să fie păstrat în arhiva Comisiei;

► În cadrul negocierilor purtate au fost aduse în discuție, printre altele, următoarele:

- domnul [REDACTED] a adus la cunoștință Comisiei că si dumnealui este în posesia unui Raport de evaluare întocmit de un expert ANEVAR, conform căruia, imobil pe care îl deține în proprietate este evaluat la peste 200.000 de Euro;

- faptul că, recent din partea unor persoane particulare a avut oferte de a vinde imobilul în cauză la prețul de 180.000 Euro, respectiv 210.000 Euro, refuzându-le în baza înțelegerii stabilite cu Sectorul 1 al Municipiului București și Asociațiile de proprietari din str. Elena Văcărescu nr. 25, respectiv din str. Elena Văcărescu nr. 21-23;

- membrii Comisiei au precizat, în mod expres, faptul că valoarea negociată nu poate depăși valoarea de piață a imobilului înscrisă în Raportul de Evaluare nr. VP 1905 – 43/28.05.2019, sumă înscrisă în acesta rămânând confidențială.

- membrii Comisiei, prin președintele acesteia domnul Cristi Neagu, s-au pronunțat asupra faptului că, **suma maximă ce poate fi oferită de Sectorul 1 al Municipiului București este de 180.000 de Euro, sumă pe care, în ciuda exprimării unor ezitări, în cele din urmă, domnul [REDACTED] a acceptat-o;**



