

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea achiziționării imobilului din Intrarea Poiana nr. 5-7, sector 1 București,
în vederea desfășurării de activități de învățământ*

Având în vedere referatul de aprobare semnat de către Administratorul public, precum și de directorul Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice 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;

Având în vedere prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 203/09.07.2019 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";

Ținând cont de prevederile art. 29 alin. 1 lit a din Legea nr. 98 din 19 mai 2016, privind achizițiile publice;

Luând seama de Raportul de Evaluare nr. 13100/22.07.2019 privind imobilul situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, municipiul București, intabulat în Cartea Funciară cu 212315, întocmit de [REDACTED]

Portul a fost înregistrat la A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 cu nr. 9721/26.07.2019 ;

Luând în considerare Procesul – verbal din data de 31.07.2019, înregistrat la A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 cu nr. 2059/31.07.2019, prin care a fost negociat prețul final pentru cumpararea imobilului situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 375/28.11.2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1, prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1;

Văzând Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 670/18.12.2019 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să achiziționeze pentru și în numele municipiului București imobilul situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, sector 1, în vederea desfășurării de activități de învățământ;

Având în vedere acordul scris al proprietarilor imobilului, domnii [REDACTED]
[REDACTED] înregistrat la AUIPUSP Sector 1 cu
nr. 1103/30.01.2020, prin care aceștia sunt de acord cu prelungirea termenului pentru
încheierea contractului de vânzare – cumpărare a imobilului până la data de 29.02.2020;

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. ~~cc~~, art. 108 lit. a), art. 139 alin. (3), lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3) și 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 AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă achiziționarea de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 a

imobilului situat în Municipiul București, Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, format din teren intravilan în suprafață de 444 m² identificat cu număr cadastral 212315 și construcția edificată pe acesta, respectiv C1 cu regim de înălțime D+P+1E, având o suprafață construită la sol de 206 m² și o suprafață desfășurată de 622 m², identificat cu număr cadastral 212315-C1, imobil intabulat în Cartea funciară nr. 212315 a Sectorului 1, identificându-se conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului cuprins în Anexa nr. 1 ~~care face parte integrantă din prezenta hotărâre~~.

Art.2. (1) Suma pentru care se aprobă cumpărarea imobilului este în cuantum total de 1.440.000 Euro, un procent de 98,96% din valoarea de piață a acestui imobil evaluat la suma de 1.455.000 Euro, astfel cum rezultă din Raportul de Evaluare nr. 13100/22.07.2019 privind imobilul situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, municipiul București, întocmit de [redacted], raport ce a fost înregistrat la Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 cu nr. 9721/26.07.2019, Anexa nr. 2 ~~care face parte integrantă din prezenta hotărâre~~, la care se adaugă sumele necesare achitării taxelor notariale rezultate din valoarea operațiunii de vânzare-cumpărare.

(2) Suma de 1.440.000 Euro este plătită în lei la cursul comunicat de BNR în ziua efectuării plății de către autoritatea contractantă; *(3) Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prez. hot.*

Art.3. Se mandatează Directorul Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 să semneze contractul menționat la art.1 al prezentei hotărâri.

Art.4. Imobilul astfel achiziționat va intra în folosința Școlii Gimnaziale "Herăstrău", în vederea desfășurării de activități de învățământ, și în administrarea A.U.I.P.U.S.P. Sector 1.

Art.5. (1) Primarul Sectorului 1 și Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate 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,
Daniela [redacted] ȘEFALAN

cu modificări

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Romeo Aurelian Clinciu	Director A.U.I.P.U.S.P. Sector 1	[redacted]	Întocmit	28.02.2020 <i>cu modificări</i>

ANEXA 1

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1: 500

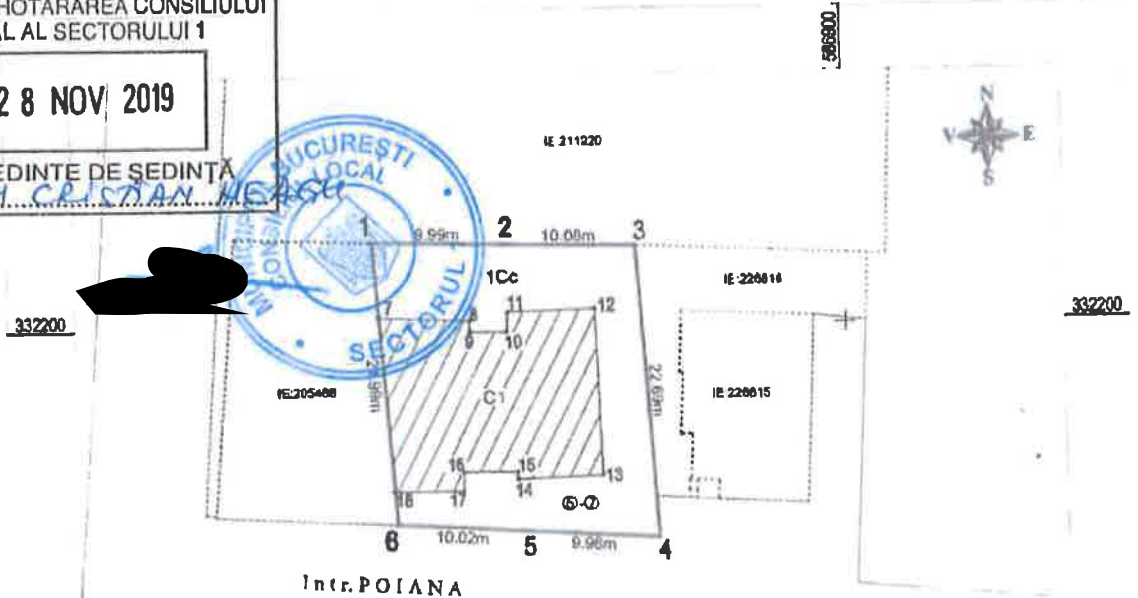
Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
212315	444 mp	Intr. POIANA nr. 5-7
Cartea Funciara nr.	212315	U.A.T. Sector 1, BUCURESTI

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr.
375

2 8 NOV 2019

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIAN CRISTIAN HERGHE



Prezentul document urmează prevederile
art.28 și art.29 alin (1) din Ordinul
Directorului General al ANCP nr
700/2014

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m²)	Mentiiuni
1	Cc	444	teren intravilan împrejmuit pe toate laturile cu gard din soclu beton, segmentul 7-18 calcan cladire
Total		444	

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Suprafata construita la sol (m²)	Mentiiuni
C1-CL	206	Incalzire-Ds+P+1E,an 2005, Sd=622 mp
Total		206

Suprafata din acte = 444
Suprafata din masuratori = 444



Executant: Marin Aurora

Confirm executarea masuraturilor la teren, corectitudinea întocmirii
documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: Martie 2018

In planșeta în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în locul numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotundesc la metru pătrat

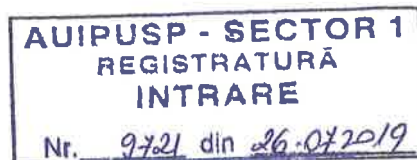
Inspector
N. N. N.

Semnatura si stampila

Data:

9

ANEXA 2.



PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE RAPORT DE EVALUARE

Prezentul proces verbal s-a încheiat astăzi, între [redacted], reprezentată prin dl. [redacted] Administrația Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice – Sector 1, reprezentată prin dl. Romeo Aurelian Clinciu.

Prin prezentul proces verbal se adevereste că Administrația Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice – Sector 1 a primit de la [redacted] A urmatoarele:

1. Raport de evaluare proprietate imobiliara (Expertiza de evaluare imobil – estimarea chiriei de piata obtenabile), situata în Intrarea Poiana, nr.5-7, sector 1, Bucuresti.

La elaborarea raportului de evaluare mai sus mentionat, evaluatorul a utilizat Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2018.

Evaluatorul este membru ANEVAR cu [redacted].

Documentatia a fost predată personal la sediul beneficiarului, în 2(doua) exemplare.

Am predat



Am primit,
A.U.I.P.

Sector 1

[redacted]



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

REFERAT DE APROBARE



pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului din Intrarea Poiana nr. 5-7, sector 1 București, în vederea desfășurării de activități de învățământ

Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 (denumită în continuare "A.U.I.P.U.S.P. Sector 1"), funcționează ca instituție cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local Sector 1, pentru a gestiona și soluționa, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, problemele economico-financiare și tehnice ale unităților de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 1 al municipiului București.

De la înființare și până în prezent, A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 a făcut toate demersurile necesare pentru buna organizare și desfășurare a procesului instructiv-educativ în cadrul unităților de învățământ preuniversitar de pe raza Sectorului 1 al municipiului București, asigurând condiții optime și o continuă modernizare a clădirilor pe care le folosesc unitățile de învățământ.

Conform atribuțiilor ce revin A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 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 împieteează 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, a 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.

Extinderea spațiilor de învățământ la Școala Gimnazială „Herăstrău” este rezultanta diversificării procesului educațional și a dinamicii afluxului elevilor în zona de arondare.

Analizând dinamica afluxului de populație din cartierul Aviației, Școala Gimnazială „Herăstrău” din str. Borșa nr. 27, Sector 1, București a solicitat redobândirea terenului în suprafață de 2.512 m² 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:

Pag | 1



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROC"



B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



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 situat în Str. Măguricea nr. 20A (fostă Borșa nr. 27), Sector 1, fiind prorogată termenul de predare a terenului de către 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, astfel încât lotul 1, în suprafață de 1172 m², să fie alipit curții Școlii Gimnaziale "Herăstrău". În urma finalizării procedurii de dezmembrare cadastrală, Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 a preluat în administrare Lotul 1, în suprafață de 1172 m², format din teren intravilan și construcțiile edificate pe acesta, situat în str. Măguricea nr. 20A, Sector 1, București, în vederea construirii unui nou corp de clădire ce va fi dat în folosința școlii.

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".

Totodată, este important de menționat faptul că, Consiliul General al Municipiului București a aprobat inițierea și derularea programului privind dezvoltarea infrastructurii educaționale din Municipiul București "Nicio unitate de învățământ cu program în trei schimburi". Astfel, art. 2 din Hotărârea nr. 840/12.12.2018 privind aprobarea Programului privind dezvoltarea infrastructurii educaționale din Municipiul București "Nicio unitate de învățământ cu program în trei schimburi" prevede includerea Școlii Gimnaziale "Herăstrău" în acest program, în vederea asigurării infrastructurii necesare desfășurării procesului educațional, identificarea de imobile, negocierea în vederea achiziționării acestora, dacă este cazul, și întocmirea documentației necesare investițiilor.

Comisia de identificare a unui imobil spre închiriere, numită prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 233/31.07.2017, în urma vizionării mai multor imobile, a stabilit că imobilul din Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București, format din teren și construcție D + P + 1E, este cel mai potrivit pentru a fi închiriat Școlii Gimnaziale "Herăstrău", potrivit Procesului Verbal încheiat în data de 15.02.2019.

Ulterior inițierii demersurilor pentru închiriere, proprietarul imobilului din Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1 a comunicat instituției noastre intenția sa de vânzare a acestui imobil, potrivit adresei domnului [REDACTED] înregistrată la AUIPUSP Sector 1 cu nr. 7341/03.06.2019.

Data fiind noua poziție a proprietarului, în vederea negocierii prețului imobilului în discuție, s-a constituit o comisie de negociere, în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 203/09.07.2019.

Având în vedere Procesul Verbal de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București, având număr de înregistrare 2059/31.07.2019 la A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, proprietarii imobilului situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București, respectiv domnul [REDACTED] și soția acestuia, doamna [REDACTED] au declarat că sunt de acord cu prețul final oferit de către Comisia de negociere pentru cumpărarea imobilului, respectiv suma de 1.440.000 euro, cu mențiunea că oferta de vânzare la acest preț va fi valabilă până la data de 31.10.2019, astfel încât să poată fi îndeplinite toate formalitățile legale privind aprobarea de către autoritățile locale a achiziționării



imobilului și alocarea bugetului necesar pentru efectuarea plății prețului către proprietari.

Așadar, suma pentru care solicităm aprobarea achiziției imobilului în discuție este în cuantum de 1.440.000 Euro, reprezentând un procent de 98,96% din valoarea de piață a acestui imobil, evaluat la suma de 1.455.000 Euro, astfel cum rezultă din Raportul de Evaluare nr. 13100/22.07.2019 privind imobilul situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, municipiul București, întocmit de [REDACTED]

[REDACTED], raport ce a fost înregistrat la A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 cu nr. 9721/26.07.2019, la care se adaugă sumele necesare achitării taxelor notariale rezultate din valoarea achiziției.

Având în vedere 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 situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București și-a exprimat dorința în sensul de a vinde, iar nu de a închiria acest imobil, **propunem aprobarea achiziționării imobilului situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, în schimbul unui preț de 1.440.000 Euro, în vederea folosirii acestuia de către Școala Gimnazială "Herăstrău".**

Ținând cont de faptul că vectorii organizării și desfășurării unui învățământ modern care să satisfacă cerințele unei instruiți superioare în cadrul Școlii Gimnaziale "Herăstrău" impun, în prezent, suplimentarea spațiilor de învățământ, soluția pentru rezolvarea cât mai rapidă a problemei spațiului insuficient este reprezentată de achiziționarea unui imobil adecvat desfășurării în bune condiții a procesului educațional din unitatea de învățământ menționată.

Astfel, o parte din elevii Școlii Gimnaziale "Herăstrău" vor putea să învețe în cel mai scurt timp în acest spațiu, iar Școala Gimnazială "Herăstrău" va putea reveni la programul de două schimburi, față de programul de trei schimburi în care s-au desfășurat activitățile de învățământ din ultimii ani școlari.

Potrivit dispozițiilor art. 112 alin. (1) și (2) din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificări și completări:

"(1) Unitățile de învățământ de stat pot deține în administrare bunuri proprietate publică, cele de învățământ particular au drept fundament proprietatea privată, iar cele de învățământ confesional aparțin, în funcție de entitatea care le-a înființat, uneia dintre cele două forme de proprietate.

(2) Terenurile și clădirile unităților de educație timpurie, de învățământ preșcolar, școlilor primare, gimnaziale și liceale, inclusiv ale celorlalte niveluri de învățământ din cadrul acestora, înființate de stat, fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către consiliile locale. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea acestora și sunt administrate de către consiliile de administrație, conform legislației în vigoare."

Prin urmare, transferul dreptului de proprietate asupra imobilului din Municipiul București, Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, în vederea folosirii acestui imobil de către Școala Gimnazială "Herăstrău" se va face din patrimoniul [REDACTED] și [REDACTED] în patrimoniul municipiului București, urmând ca imobilul să facă parte din domeniul public local și să fie administrat de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin A.U.I.P.U.S.P. Sector 1.

De asemenea, ținând cont că atribuția Consiliului Local al Sectorului 1 de a administra bunurile proprietate publică a municipiului București, de pe raza Sectorului 1, poate fi exercitată numai pe baza împuternicirii exprese date pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu dispozițiile art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 375/28.11.2019 s-a solicitat acordul Consiliului General al Municipiului





MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1, prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1.

Ca urmare, a fost emisă Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 670/18.12.2019 prin care a fost împuternicit Consiliul Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Municipiul București, Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1, prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și a Unităților Sanitare Publice Sector 1.

Facem precizarea că, prin adresa înregistrată la AUIPUSP Sector 1 cu nr. 1103/30.01.2020, domnii [REDACTED] proprietari imobilului din Intrarea Poiana nr. 5-7, și-au exprimat acordul scris privind prelungirea termenului pentru încheierea contractului de vânzare – cumpărare a imobilului până la data de 29.02.2020.

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 aprobarea achiziționării imobilului din Intrarea Poiana nr. 5-7, sector 1 București, în vederea desfășurării de activități de învățământ.**

Lipsă acord proprietarilor
Lipsă acord CF

P. Primar
Administrat
PETRUȚA UT

26.02.2020

Nume Prenume	Funcția	Întocmit/avizat	Data
Romeo Aurelian Clinciu	Director A.U.I.P.U.S.P. Sector 1	Avizat	
Sergiu Gheorghe	Director adjunct A.U.I.P.U.S.P. Sector 1	Avizat	
Laura Aurelia Voinea	Șef Serviciu Juridic, Implementare Proiecte și Registratură	Avizat	
Adina Iliescu	Consilier juridic - Juridic, Implementare Proiecte și Registratură	Întocmit	



Nr. N. 112 / 28.02. 2019

Raport de Specialitate

privind aprobarea achiziționării imobilului din Intrarea Poiana nr. 5-7, sector 1 București, în vederea desfășurării de activități de învățământ

Luând în considerare Referat de aprobare și Proiectul de Hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului din Intrarea Poiana nr. 5-7, sector 1 București, în vederea desfășurării de activități de învățământ înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. K2-62/26.02.2020, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate.

Analizând Extrasul de carte funciară pentru informare, anexat Referat de aprobare depus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și a Unităților Sanitare Publice Sector 1, 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 înscrieri 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 invecinate.**

Astfel, având în vedere cele mai sus menționate, cât și ținând cont de:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 203/09.07.2019 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";



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare
**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCJAR,
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

**Compartiment
Cadastru și Patrimoniu**

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 375/28.11.2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1, prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 670/18.12.2019 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să achiziționeze pentru și în numele municipiului București imobilul situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, sector 1, în vederea desfășurării de activități de învățământ,

analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol **PROPUNE** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1, Proiectul de Hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului din Intrarea Poiana nr. 5-7, sector 1 București, în vederea desfășurării de activități de învățământ.

Director executiv,
Mădălina

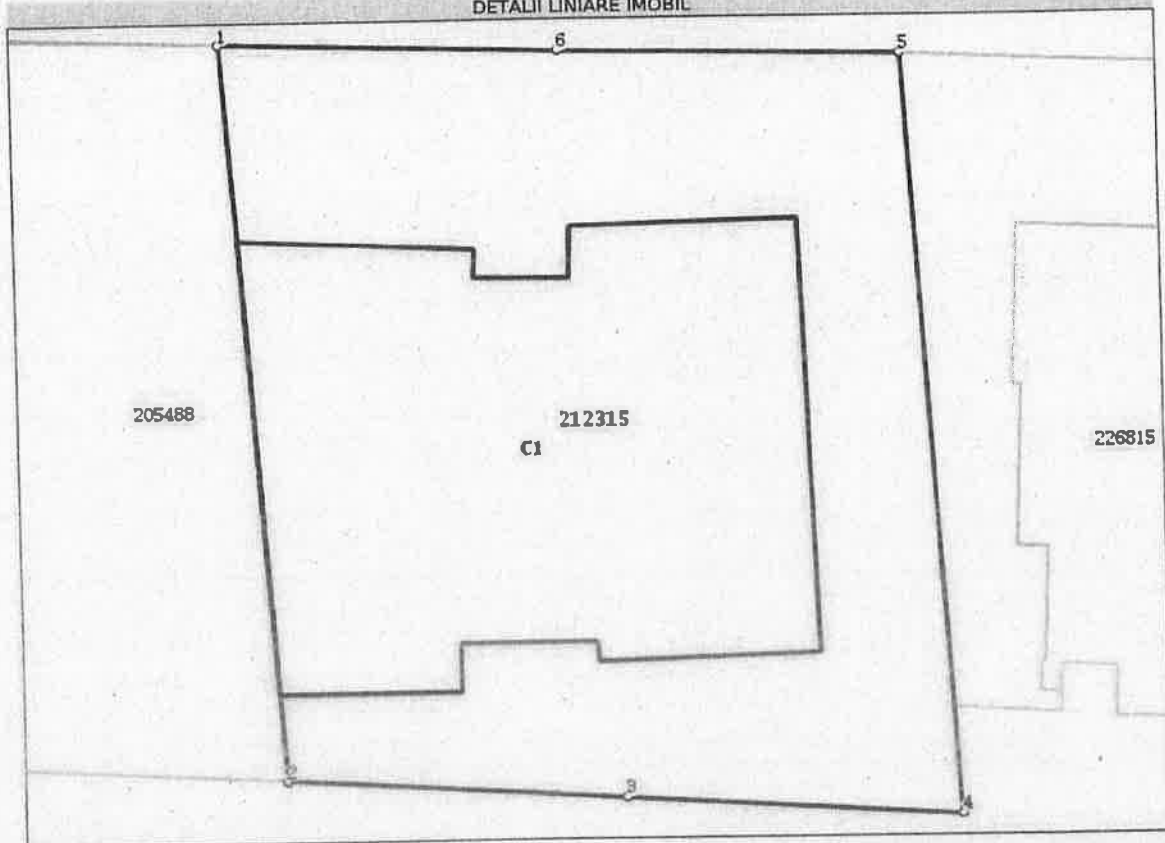
Nume Prenume	Funcția	Semn	Întocmit/Avizat	Data
Daniel Pricop	Consilier Superior		Întocmit	27.02.2020
Mihai Petre	Consilier asistent		Întocmit	28.02.2020
Gârbacea Maria	Consilier asistent		Întocmit	28.02.2020
Mocanu Cristina	Inspector de Specialitate		Întocmit	28.02.2020

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
212315	444	teren intravilan împrejmuit pe toate laturile cu gard din soclu beton, segmentul 7-18 calcan cladire

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	444	-	-	-	teren intravilan împrejmuit pe toate laturile cu gard din soclu beton, segmentul 7-18 calcan cladire

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	212315-C1	construcții de locuințe	206	Cu acte	S. construita la sol:206 mp; S. construita desfasurata:622 mp; Locuinta-Ds+P+1E,an 2005, Sd=622 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (- (m)
1	2	21.994
2	3	10.022
3	4	9.961

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	22.688
5	6	10.082
6	1	9.987

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

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

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

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

Data și ora generării,

26/02/2020, 12:11



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/ 3-66 / 27.02.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

***pentru Proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului din Intrarea Poiana
nr. 5-7, sector 1 București, în vederea desfășurării de activități de învățământ***

Având în vedere Referatul de Aprobare al Direcției Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 (denumită în continuare "A.U.I.P.U.S.P. Sector 1"), funcționează ca instituție cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local Sector 1, pentru a gestiona și soluționa, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, problemele economico-financiare și tehnice ale unităților de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 1 al municipiului București.

De la înființare și până în prezent, A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 a făcut toate demersurile necesare pentru buna organizare și desfășurare a procesului instructiv-educativ în cadrul unităților de învățământ preuniversitar de pe raza Sectorului 1 al municipiului București, asigurând condiții optime și o continuă modernizare a clădirilor pe care le folosesc unitățile de învățământ.

Conform atribuțiilor ce revin A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 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 împietează 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, a 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.

Extinderea spațiilor de învățământ la Școala Gimnazială „Herăstrău” este rezultanta diversificării procesului educațional și a dinamicii aflului elevilor în zona de arondare.

Ținând cont de faptul că vectorii organizării și desfășurării unui învățământ modern care să satisfacă cerințele unei instruiți superioare în cadrul Școlii Gimnaziale „Herăstrău” impun, în prezent, suplimentarea spațiilor de învățământ, soluția pentru rezolvarea cât mai rapidă a problemei spațiului insuficient este reprezentată de achiziționarea unui imobil adecvat desfășurării în bune condiții a procesului educațional din unitatea de învățământ menționată.

Astfel, o parte din elevii Școlii Gimnaziale „Herăstrău” vor putea să învețe în cel mai scurt timp în acest spațiu, iar Școala Gimnazială „Herăstrău” va putea reveni la programul de două schimburi, față de programul de trei schimburi în care s-au desfășurat activitățile de învățământ din ultimii ani școlari.

Facem precizarea că, prin adresa înregistrată la AUIPUSP Sector 1 cu nr. 1829/19.02.2020, domnii [REDACTED], proprietarii imobilului din municipiul București, Intrarea Poiana nr. 5-7, și-au exprimat acordul scris privind prelungirea termenului pentru încheierea contractului de vânzare – cumpărare a imobilului până la data de 31.03.2020.

Având în vedere Raportul de Evaluare nr. 13100/22.07.2019 privind imobilul situat în municipiul București, Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, intabulat în Cartea Funciară cu 212315, întocmit de [REDACTED], având I [REDACTED] raport ce a fost înregistrat la A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 cu nr. 9721/26.07.2019.

Luând în considerare Procesul – verbal din data de 31.07.2019, înregistrat la A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 cu nr. 2059/31.07.2019, prin care a fost negociat prețul final pentru cumpărarea imobilului situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București.



De asemenea au fost preluate recomandările formulate de Serviciul Legislație și Avizare Contracte prin adresa cu nr. M59/26.02.2020.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea Educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 203/09.07.2019 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";
- Prevederile art. 29 alin. 1 lit a din Legea nr. 98 din 19 mai 2016, privind achizițiile publice;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 375/28.11.2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1, prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1;
- Văzând Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 670/18.12.2019 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să achiziționeze pentru și în numele municipiului București imobilul situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, sector 1, în vederea desfășurării de activități de învățământ;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul prevederilor art. 5 lit. dd), art. 108 lit. a), art. 139 alin. (3), lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, reprezintă cadrul legal corect și suficient în vederea promovării hotărârii.



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

- FAVORABIL pentru Proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului din Intrarea Poiana nr. 5-7, sector 1 București, în vederea desfășurării de activități de învățământ

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte	[Redacted Signature]	[Signature]	27.02.2020
Adriana Dina	Consilier juridic 1	[Redacted Signature]	[Signature]	27.02.2020
Ramona Marineci	Consilier juridic 2	[Redacted Signature]	[Signature]	27.02.2020
Culea Alexandrina Gabriela	Întocmit,	[Redacted Signature]	[Signature]	27.02.2020



NR. G/731/28.02.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

întocmit ca urmare a solicitării K2-62/26.02.2020 conform prevederilor art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului din Intrarea Poiana nr. 5-7, sector 1 București, în vederea desfășurării de activități de învățământ prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice 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;

Având în vedere prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 203/09.07.2019 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";

Ținând cont de prevederile art. 29 alin. 1 lit a din Legea nr. 98 din 19 mai 2016, privind achizițiile publice;

Luând seama de Raportul de Evaluare nr. 13100/22.07.2019 privind imobilul situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, municipiul București, intabulat în Cartea Funciară cu 212315, întocmit de [redacted] raport ce a fost înregistrat la A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 cu nr. 9721/26.07.2019 ;

Luând în considerare Procesul – verbal din data de 31.07.2019, înregistrat la A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 cu nr. 2059/31.07.2019, prin care a fost negociat prețul final pentru cumpararea imobilului situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 375/28.11.2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1, prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1;

Văzând Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 670/18.12.2019 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să achiziționeze pentru și în numele municipiului București imobilul situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, sector 1, în vederea desfășurării de activități de învățământ;

Având în vedere acordul scris al proprietarilor imobilului, domnii [redacted] înregistrat la AUIPUSP Sector 1 cu nr. 1103/30.01.2020, prin care aceștia sunt de acord cu prelungirea termenului pentru încheierea contractului de vânzare – cumparare a imobilului până la data de 29.02.2020;

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



În conformitate cu Referatul de aprobare transmis de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1:

” Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 (denumită în continuare ”A.U.I.P.U.S.P. Sector 1”), funcționează ca instituție cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local Sector 1, pentru a gestiona și soluționa, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, problemele economico-financiare și tehnice ale unităților de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 1 al municipiului București.

De la înființare și până în prezent, A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 a făcut toate demersurile necesare pentru buna organizare și desfășurare a procesului instructiv-educativ în cadrul unităților de învățământ preuniversitar de pe raza Sectorului 1 al municipiului București, asigurând condiții optime și o continuă modernizare a clădirilor pe care le folosesc unitățile de învățământ.

Conform atribuțiilor ce revin A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 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 împietează 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, a 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.

Extinderea spațiilor de învățământ la Școala Gimnazială „Herăstrău” este rezultanta diversificării procesului educațional și a dinamicii afluxului elevilor în zona de arondare.

Analizând dinamica afluxului de populație din cartierul Aviației, Școala Gimnazială „Herăstrău” din str. Borsă nr. 27, Sector 1, București a solicitat redobândirea terenului în suprafață de 2.512 m² 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 situat în Str. Măguricea nr. 20A (fostă Borsă nr. 27), Sector 1, fiind prorogat termenul de predare a terenului de către 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, astfel încât lotul 1, în suprafață de 1172 m2, să fie alipit curții Școlii Gimnaziale "Herăstrău". În urma finalizării procedurii de dezmembrare cadastrală, Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 a preluat în administrare Lotul 1, în suprafață de 1172 m2, format din teren intravilan și construcțiile edificate pe acesta, situat în str. Măguricea nr. 20A, Sector 1, București, în vederea construirii unui nou corp de clădire ce va fi dat în folosința școlii.

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".

Totodată, este important de menționat faptul că, Consiliul General al Municipiului București a aprobat inițierea și derularea programului privind dezvoltarea infrastructurii educaționale din Municipiul București "Nicio unitate de învățământ cu program în trei schimburi". Astfel, art. 2 din Hotărârea nr. 840/12.12.2018 privind aprobarea Programului privind dezvoltarea infrastructurii educaționale din Municipiul București "Nicio unitate de învățământ cu program în trei schimburi" prevede includerea Școlii Gimnaziale "Herăstrău" în acest program, în vederea asigurării infrastructurii necesare desfășurării procesului educațional, identificarea de imobile, negocierea în vederea achiziționării acestora, dacă este cazul, și întocmirea documentației necesare investițiilor.

Comisia de identificare a unui imobil spre închiriere, numită prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 233/31.07.2017, în urma vizionării mai multor imobile, a stabilit că imobilul din Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București, format din teren și construcție D + P + 1E, este cel mai potrivit pentru a fi închiriat Școlii Gimnaziale "Herăstrău", potrivit Procesului Verbal încheiat în data de 15.02.2019.

Ulterior inițierii demersurilor pentru închiriere, proprietarul imobilului din Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1 a comunicat instituției noastre intenția sa de vânzare a acestui imobil, potrivit adresei domnului [REDACTED] înregistrată la AUIPUSP Sector 1 cu nr. 7341/03.06.2019.

Data fiind noua poziție a proprietarului, în vederea negocierii prețului imobilului în discuție, s-a constituit o comisie de negociere, în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 203/09.07.2019.

Având în vedere Procesul Verbal de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București, având număr de înregistrare 2059/31.07.2019 la A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, proprietarii imobilului situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București, respectiv [REDACTED] și soția acestuia, doamna [REDACTED] au declarat că sunt de acord cu prețul final oferit de către Comisia de negociere pentru cumpărarea imobilului, respectiv suma de 1.440.000 euro, cu mențiunea că oferta de vânzare la acest preț va fi valabilă până la data de 31.10.2019, astfel încât să poată fi îndeplinite toate formalitățile legale privind aprobarea de către autoritățile locale a achiziționării imobilului și alocarea bugetului necesar pentru efectuarea plății prețului către proprietari.

Așadar, suma pentru care solicităm aprobarea achiziției imobilului în discuție este în cuantum de 1.440.000 Euro, reprezentând un procent de 98,96% din valoarea de piață a acestui imobil, evaluat la suma de 1.455.000 Euro, astfel cum rezultă din Raportul de Evaluare nr. 13100/22.07.2019 privind imobilul situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, municipiul București, întocmit de [REDACTED] autorizat [REDACTED] raport ce a fost înregistrat la A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 cu nr. 9721/26.07.2019, la care se adaugă sumele necesare achitării taxelor notariale rezultate din valoarea achiziției.

Având în vedere 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 situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București și-a exprimat dorința în sensul de a vinde, iar nu de a închiria acest imobil, propunem aprobarea achiziționării imobilului situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, în schimbul unui preț de 1.440.000 Euro, în vederea folosirii acestuia de către Școala Gimnazială "Herăstrău".

Ținând cont de faptul că vectorii organizării și desfășurării unui învățământ modern care să satisfacă cerințele unei instruiți superioare în cadrul Școlii Gimnaziale "Herăstrău" impun, în prezent, suplimentarea spațiilor de învățământ, soluția pentru rezolvarea cât mai rapidă a problemei spațiului insuficient este reprezentată de achiziționarea unui imobil adecvat desfășurării în bune condiții a procesului educațional din unitatea de învățământ menționată.

Astfel, o parte din elevii Școlii Gimnaziale "Herăstrău" vor putea să învețe în cel mai scurt timp în acest spațiu, iar Școala Gimnazială "Herăstrău" va putea reveni la programul de două schimburi, față de programul de trei schimburi în care s-au desfășurat activitățile de învățământ din ultimii ani școlari.

Potrivit dispozițiilor art. 112 alin. (1) și (2) din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificări și completări:

"(1) Unitățile de învățământ de stat pot deține în administrare bunuri proprietate publică, cele de învățământ particular au drept fundament proprietatea privată, iar cele de învățământ confesional aparțin, în funcție de entitatea care le-a înființat, uneia dintre cele două forme de proprietate.

(2) Terenurile și clădirile unităților de educație timpurie, de învățământ preșcolar, școlilor primare, gimnaziale și liceale, inclusiv ale celorlalte niveluri de învățământ din cadrul acestora, înființate de stat, fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către consiliile locale. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea acestora și sunt administrate de către consiliile de administrație, conform legislației în vigoare."

Prin urmare, transferul dreptului de proprietate asupra imobilului din Municipiul București, Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, în vederea folosirii acestui imobil de către Școala Gimnazială "Herăstrău" se va face din patrimoniul soților [redacted] în patrimoniul municipiului București, urmând ca imobilul să facă parte din domeniul public local și să fie administrat de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin A.U.I.P.U.S.P. Sector 1.

De asemenea, ținând cont că atribuția Consiliului Local al Sectorului 1 de a administra bunurile proprietate publică a municipiului București, de pe raza Sectorului 1, poate fi exercitată numai pe baza împuternicirii exprese date pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu dispozițiile art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 375/28.11.2019 s-a solicitat acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1, prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1.

Ca urmare, a fost emisă Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 670/18.12.2019 prin care a fost împuternicit Consiliul Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Municipiul București, Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1, prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și a Unităților Sanitare Publice Sector 1.

Facem precizarea că, prin adresa înregistrată la AUIPUSP Sector 1 cu nr. 1103/30.01.2020, domnii [redacted] proprietari imobilului din Intrarea Poiana nr. 5-7, și-au exprimat acordul scris privind prelungirea termenului pentru încheierea contractului de vânzare – cumpărare a imobilului până la data de 29.02.2020."




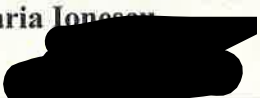
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

DIRECȚIA MANAGEMENT
ECONOMIC

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 dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 *Proiectul de Hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului din Intrarea Poiana nr. 5-7, sector 1 București, în vederea desfășurării de activități de învățământ prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, responsabilitatea respectării tuturor prevederilor legale aplicabile în legătură cu implementarea, derularea proiectului, precum și cu încadrarea în prevederile bugetare aprobate revine în exclusivitate conducătorului Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 în calitate de ordonator secundar de credite.*

Direcția Management Economic,
Director Executiv,
MARIA-MAGDALENA EFTIMIE

Direcția Management Economic
Director Executiv Adjunct
MIHAELA-DANIELA BUCUR

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Sef Serviciu	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		Maria Ionescu 	28.02.2020



Nr. înreg. 2312/E/.....02.03.....2019

Raport de Specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării (K2-62) din 26.02.2020, vă comunicăm reglementări urbanistice, aplicabile imobilului din Intrarea Poiana nr.5-7, sector 1, București.

Conform RLU – PUG MB, amplasamentul este cuprins în subzona L1a locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).

Utilizări admise: locuințe individuale și colective cu maxim P+2 niveluri; echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice;

Utilizări admise cu condiționari: se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de constructibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz).

Utilizări interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22,00; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; depozitari en-gros; depozitari de materiale refofosibile; activități productive care utilizează pt. depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Indicatorii urbanistici maxim admiși conform reglementărilor PUG-MB, pentru zona L1a sunt: $POT_{max}=45\%$, ; $CUT_{max}=0,9$ (P+1); 1,3(P+2); în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. **Caracteristici ale parcelelor:** -izolat 350mp/14m; -parcelă de colț, reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă. Adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia. **Retragerea față de aliniament:** -la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendicular pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0m pe străzi de categoria I, a II-a și de 5,0m pe străzi de categoria a III-a; -clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii; - în cazul regimului de construire continuu (înșiruit) clădirile se dispun: -pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile; -retras față de aliniament cu minim 3,0m în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0m carosabil cu trotuare de 1,5m; - se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0m pe străzi de categ. III și de 5,0m pe străzi de categ. II și I; - banda de constructibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăși adâncimea de 15.0m de la alinierea clădirilor; -în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun: -pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii; -retras față de aliniament cu minim 4,0m pe străzi de categ. III și de 5,0m pe străzi de categ. II și I; -retras față de aliniament cu minim 3,0m; în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitară, iar străzile au profile minime de 6,0m carosabil cu trotuare de 1,5m; -se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0m pe străzi de categ. III și de 5,0m pe străzi de categ. II și I; **Retrageri față de limitele laterale și posterioare:** -clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0m, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi; -în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00m; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu; -clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00m; -în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat; -clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m -clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00m;



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROD"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>



-În cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje; Distanța minimă dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă va fi egală înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile, distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 4,00m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile. **Regim de înălțime: maxim P+2 (10m);** se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; -se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a II-a (14m); -se admit depășiri de 1-2m numai pentru alinierea la cornișă clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat. **Aspectul clădirilor :** se va integra în caracterul general al zonei și se va armoniza cu clădirile învecinate; -se interzice realizarea unor mansarde false, etc. **Echipare edilitară:** Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. **Circulații și accese:** Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; -locuințele înșiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5m. **Staționarea autovehiculelor:** Se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. **Împrejmuiri:** Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de max. 2,0m din care un soclu opac de 0,6m și o parte transparentă dublată cu gard viu; -gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,5m.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (H.G. nr.525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.25). Accesul se va realiza în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006 privind prospectele arterelor de circulație.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre (K2-62) Proiect de hotărâre privind aprobarea achiziționării imobilului din Intrarea Poliana nr.5-7, sector 1 București, în vederea desfășurării de activități de învățământ, depus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, în data de 18.02.2020.

p.PRIMAR
Viceprimar

DANIELA POPA
I.S.

ARHITEC

CIOBANU OPRES

ÎNTOCMIT
Iuliana Săvescu

COORDONATOR COMPARTIMENT
CRISTIAN NEGRU



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2000
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROD"



CONFORM CU ORIGINALUL



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să achiziționeze pentru și în numele municipiului București imobilul situat în Intrarea Poiana nr. 5 – 7, sector 1, în vederea desfășurării de activități de învățământ

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. 19957/17.12.2019;

Văzând avizul Comisiei patrimoniu nr. 212/18.12.2019 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 830/17.12.2019 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 375/2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Municipiul București, Intrarea Poiana nr. 5 – 7, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1, prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unitățile Sanitare Publice Sector 1;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (2) și art. 166 alin. (2), lit. g), alin. (3) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se împuternicește Consiliul Local al Sectorului 1 să achiziționeze în numele și pentru municipiul București, imobilul situat în Intrarea Poiana nr. 5 – 7, sector 1, imobil ce se identifică conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Bunul achiziționat prevăzut la art. 1 se declară ca bun ce aparține domeniului public al municipiului București și va fi administrat de către Consiliul Local al Sectorului 1 în vederea desfășurării de activități de învățământ, cu respectarea tuturor prevederilor legale din domeniul învățământului.

Art.3 Bunul menționat la art. 1 va fi inventariat de către administrator conform listei anexă la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008.

Art.4 Lista anexă la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008 se modifică în mod corespunzător.



Art.5 Documentația cadastrală va fi întocmită pe baza datelor și documentelor deținute de către Consiliul Local al Sectorului 1, în numele municipiului București.

Art.6 Consiliul Local al Sectorului 1 are obligația ca în termen de 15 zile de la finalizarea operațiunilor de înscriere în cartea funciară să comunice Consiliului General al Municipiului București documentele emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în legătură cu bunul menționat la art. 1.

Art.7 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Consiliul Local al Sectorului 1 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 18.12.2019

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Marius Adrian

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Georgiana Zamfir

București, 18.12.2019
Nr. 670



Anexa la HCGMB nr. 670/

18.12.20



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 212315 București Sectorul 1

Nr. cerere	31021
Ziua	11
Luna	04
Anul	2018
Cod verificare	10005849408

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	212315	444	teren împrejmuit; teren intravilan împrejmuit pe toata laturile cu gard din soclu beton, segmentul 7-18 calcan cladire

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	212315-C1	Loc. București Sectorul 1, Intr Polana, Nr. 5-7, Jud. București	S. construită la sol: 206 mp; S. construită desrasurată: 622 mp; Locuința-Ds+P+1E, an 2005, Sd=622 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri 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 (AUTORIZAȚIE CONSTRUIRE nr. 594/52/P/18103/09.09.2003) BAL nr. 1/18.02.2005 emis de PMB; ALIPIRE nr. 1778/26.04.2005 emis de PMB

84 Intabulare, drept de PROPRIETATE alipire mod dobândire convenție și
construire, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1
1)
2)

31021 / 11/04/2018

Act Administrativ nr. 30867 extras ct. din 11/04/2018 emis de ocplb; Act Notarial nr. 291 declaratie, din 26/03/2018 emis de bnp-popa petruta; Act Administrativ nr. 615416 certif fisc, din 27/03/2018 emis de diti
51;

B5 se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale

A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintea dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

NU SUNT

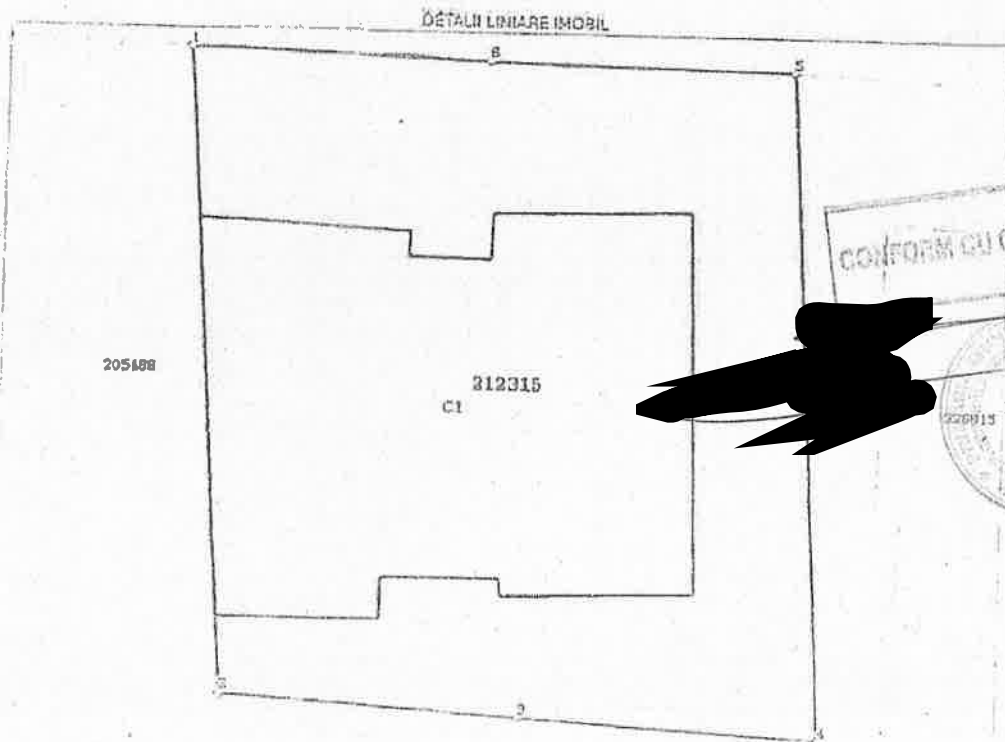


Carte Funciară Nr. 212315 Comuna/Ōraş/Municipiu: Bucureşti Sectorul 1
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
212315	444	teren intravilan împrejmuit pe toate laturile cu gard din soclu beton, segmentul 7-18 calcan clădire

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	444				teren intravilan împrejmuit pe toate laturile cu gard din soclu beton, segmentul 7-18 calcan clădire

Date referitoare la construcții

Crt.	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	212315-C1	construcție de locuințe	206	Cu acte	S. construită la sol: 206 mp; S. construită desfasurată: 622 mp; Locuința-Ds+P+1E, sh. 2005. Sd=622 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment l _m (m)
1	2	21.994
2	3	10.022
3	4	0.000

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

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, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală și Direcția Management Economic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite și taxe locale, al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și al Comisiei de cultură, învățământ, sport, mass-media și culte ale Consiliului Local al Sectorului 1;

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 art.29 alin.(1) lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, 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 prevederilor art.5 lit.cc), art. 108 lit.e), art.139 alin.(3), art.166 alin.(2) lit.l) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ

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. - Contractul de vânzare - cumpărare va putea fi încheiat numai după solicitarea și obținerea acordului Consiliului General al Municipiului București în vederea împuternicirii Consiliului Local al Sectorului 1 ca pentru și în numele Municipiului București să se achiziționeze imobilul menționat la art. 1 și să se transmită în administrarea Consiliului Local Sector 1, prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, în scopul folosirii acestuia de către Școala Gimnazială "Herăstrău".

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 cu 13 voturi pentru, 4 abțineri – contabilizate la voturi împotriva, conform legii și 6 voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 25 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.07.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian NEAGU

[Redacted Signature]



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,
Daniela [Redacted]

[Redacted Signature]

Nr.: 203
Data: 09.07.2019

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

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 imobilului situat în Municipiul București, Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1, prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1

Având în vedere Referatul de aprobare nr.3263/19.11.2019 al Primarului Sectorului 1, întocmit de directorul Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. N/744/21.11.2019 al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, nr. G/4292/20.11.2019 al Direcției Management Economic și nr. M/209/21.11.2019 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

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

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local nr. 203/09.07.2019 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";

Văzând Procesul-Verbal de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București, înregistrat la Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 sub nr. 2059/31.07.2019;

Luând seama de Raportul de Evaluare nr. 13100/22.07.2019 privind imobilul situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, municipiul București, intabulat în Cartea Funciară cu 212315, întocmit de [REDACTAT], autorizat ANEVAR, având [REDACTAT] înregistrat la Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 sub nr. 9721/26.07.2019 ;

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrative, 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 achiziționeze imobilul situat în Municipiul București, Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, și să se transmită în administrarea Consiliului Local Sector 1, prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, serviciu public de interes local aflat în subordinea acestuia, în scopul desfășurării de activități de învățământ cu elevii Școlii Gimnaziale "Herăstrău".

Art. 2. - Imobilul menționat la art.1 este situat în Municipiul București, Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1 și este format din teren intravilan în suprafață de 444 m² identificat cu număr cadastral 212315 și construcția edificată pe acesta, respectiv C1 cu regim de înălțime D+P+1E, având o suprafață construită la sol de 206 m² și o suprafață desfășurată de 622 m², identificat cu număr cadastral 212315-C1, imobil întabulat în Cartea funciară nr. 212315 a Sectorului 1, identificându-se conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului cuprins în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. - (1) Suma pentru care se aprobă achiziția este în cuantum total de 1.440.000 Euro, un procent de 98,96% din valoarea de piață a acestui imobil evaluat la suma de 1.455.000 Euro, astfel cum rezultă din Raportul de Evaluare nr. 13100/22.07.2019 privind imobilul situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, municipiul București, întocmit de [REDACTED]

[REDACTED] vând Legitimația nr. 11034, raport ce a fost înregistrat la Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 cu nr. 9721/26.07.2019, 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 imobilului, din motive neimputabile Consiliului Local al Sectorului 1, prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, dă dreptul acestuia la despăgubirea echivalentă de către Municipiul București, la nivelul contravalorii prețului, precum și a investițiilor efectuate după transmiterea imobilului în administrare, astfel cum acestea sunt evidențiate în contabilitate la data retragerii dreptului de administrare.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1, Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, Direcția Investiții, Direcția Management Economic și Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

Această hotărâre a fost adoptată cu 21 voturi pentru și 5 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii, fiind prezenți la vot 26 consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.11.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu

[REDACTED]



CONTRAS [REDACTED] ZĂ,

SECRETAR GENERAL
Daniela [REDACTED]

[REDACTED]

Nr.: 375

Data: 28.11.2019

ANEXA 1

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
212315	444 mp	Intr. POIANA nr. 5-7
Cartea Funciara nr.	212315	U.A.T., Sector 1, BUCURESTI

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 375
28 NOV 2019
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIAN CRISTIAN MEAGU



Prezentul document urmează prevederile
art 28 și art 29 alin. (1) din Ordinul
Directorului General al ANCP nr.
700/2014

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m²)	Mentiuni
1	Cc	444	teren intravilan împrejmuit pe toate laturile cu gard din soclu beton, segmentul 7-18 calcan ciadire
Total		444	

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Suprafata construita la sol (m²)	Mentiuni
1 C1-CL	206	Locuinta-Ds+P+1E, an 2005, Sd=622 mp

Total 206

Suprafata din acte = 444
Suprafata din masuratori = 444

Executant: Marin Aurora

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii
documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: Martie 2018

Se confirmă introducerea imobilului în baza de date și atribuirea numărului
cadastral

Semnatura si stampila

Data:

ADIPUSP - SECTOR 1
REGISTRATURĂ
INTRARE

Nr 1103 din 30.01.2020

Subsemnatii : [REDACTED] si

[REDACTED]
pe baza contractului cu nr. 203/09.07.2019 suntem de
acord cu prelungirea termenului

de achizitie al imobilului situat in strada INTRAREA
POIANA NR. 5-7 SECTOR:1 pana la data de
29.02.2020

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

PROCES VERBAL

IEȘIRE

Încheiat, astăzi, 31.07.2019 la sediul A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 din 31.07.2019

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 203/09.07.2019 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 Decizia Directorului A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 nr. 113/22.07.2019,

Având în vedere Adresa Direcției Management Resurse Umane din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 București nr. 1010/24.07.2019,

Având în vedere Decizia Directorului A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 nr. 115/30.07.2019,

Comisia de negociere formată din:

- Președinte:

[redacted] Serviciu Economic, Buget – Finanțe și Achiziții A.U.I.P.U.S.P. Sector 1

- Membri:

[redacted] consilier în cadrul Serviciului Urmărire Contracte și Lucrări de la nivelul Direcției Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 București

[redacted] consilier în cadrul Serviciului Buget, Execuție Bugetară de la nivelul Direcției Management Economic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 București

[redacted] Serviciu Juridic, Implementare Proiecte și Registratură A.U.I.P.U.S.P. Sector 1

[redacted] – Șef Birou Patrimoniu și Administrativ A.U.I.P.U.S.P. Sector 1

- Secretar:

[redacted] Serviciu Juridic, Implementare Proiecte și Registratură A.U.I.P.U.S.P. Sector 1

a fost convocată telefonic la sediul AUIPUSP Sector 1 din Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, la o prima discuție cu proprietarii imobilului situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București.

Comisia de negociere s-a reunit în cursul zilei de astăzi, 31.07.2019, ora 12:00, în prezența tuturor membrilor desemnați în acest sens.

La întâlnire au fost prezenți de asemenea și proprietarii imobilului situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București, respectiv domnul [redacted] și soția acestuia, doamna [redacted]

De asemenea, la sedința comisiei participă în calitate de consilier imobiliar un invitat din partea proprietarilor, [redacted]

Ședința comisiei de negociere este deschisă de către doamna I. [REDACTED] o scurtă descriere a calității persoanelor prezente, precum și a obiectivului de atins, respectiv ajungerea la o înțelegere privind cumpărarea imobilului situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București, în vederea desfășurării în acest imobil a activităților de învățământ cu o parte din elevii Școlii Gimnaziale "Herăstrău".

Imobilul vizat este situat în cartierul Francez și este adecvat pentru desfășurarea activităților de învățământ.

Inițial, acest imobil a fost identificat de Comisia de negociere a unui preț pentru închiriere, soluție inițial propusă pentru suplimentarea spațiilor necesare școlii Herăstrău, dar având în vedere dorința proprietarilor de a vinde imobilul, s-au făcut demersuri pentru negocierea unui preț de vânzare-cumpărare.

Într-o discuție aplicată, partea de cost este cea mai importantă, astfel încât doamna [REDACTED] propune pornirea negocierilor prețului de vânzare-cumpărare.

Proprietarii declară ca prețul pe care îl propun pentru vânzare este de 1.600.000 Euro.

Membrii Comisiei de negociere consideră că prețul cerut de proprietari este prea mare, iar prețul de la care doresc să înceapă negocierea este în sumă de 1.300.000 Euro.

Proprietarii consideră contraoferta de 1.300.000 Euro ca fiind prea mică, deoarece au primit oferte mult mai mari.

[REDACTED], membră a Comisiei de negociere precizează faptul că anul acesta bugetul local a fost restructurat, fiind micșorat cu peste 25% față de anul trecut.

Pe de altă parte, domnul [REDACTED] argumentează faptul că aproximativ 7% din prețul vânzării va fi reprezentat de taxe și impozite.

Totodată, domnul [REDACTED] menționează că s-a interesat privind prețul pieței, iar rezultatul evaluării imobiliare pe care a comandat-o a fost la valoarea de [REDACTED], astfel încât ultimul preț pe care l-ar accepta ar fi cu 1.000 de euro mai mic, respectiv 1.444.000 Euro.

Având în vedere legislația specială la care se raportează o instituție publică, fiind limitată de buget, membrii Comisiei de negociere îi întreabă pe proprietari dacă sunt dispuși să mai scadă prețul la 1.400.000 euro. Această ofertă este însă refuzată categoric de ambii proprietari, aceștia solicitând să delibereze separat privind prețul minim acceptat pentru vânzarea imobilului.

În continuare, membrii comisiei de negociere deliberează care este suma maximă pe care o pot oferi pentru cumpărarea imobilului, agreând în unanimitate asupra unei oferte finale de 1.440.000 euro.

Urmare a revenirii proprietarilor în sală la negocieri, membrii Comisiei de negociere transmit că prețul final oferit pentru cumpărarea imobilului situat în Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, București este de 1.440.000 euro.



În urma consultărilor care au avut loc între proprietari, aceștia declară ca sunt de acord cu această ofertă, cu mențiunea că ea va fi valabilă până la data de 31.10.2019, astfel încât să poată fi îndeplinite toate formalitățile legale privind aprobarea de către autoritățile locale a vânzării-cumpărării și alocarea bugetului necesar pentru efectuarea plății prețului către proprietari.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul procesul-verbal, astăzi, 31.07.2019, la sediul A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în nouă exemplare originale.

Semnează:

Comisia de negociere:

[Redacted signature block for the Commission of Negotiation]

Proprietarii imobilului din Intrarea Poiana nr. 5-7, Sector 1, Bucuresti:

[Redacted signature block for the Property Owners]

Invitat:

[Redacted signature block for the Guest]

[Redacted signature block]