

HOTĂRÂRE

privind predarea catre Compania de Investitii si Dezvoltare in Sanatate si Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. , pe baza de protocol, a amplasamentului in suprafata totala de 2837,04 mp, conform Cartii funciare Nr. 251638- C1-U76, identificat cu Numarul cadastral 251638-C1-U76 si asigurarea conditiilor in vederea executarii consolidarii, reabilitarii, functionalizarii si modernizarii imobilului ARO-Cinematograf Patria situat in B-dul Gheorghe Magheru, nr. 12-14, sector 1, Bucuresti

Având în vedere:

-Referatul de aprobare semnat de către Primarul Sectorului 1, precum și de către Direcția Generală Administrație Publică Locală- Compartiment Fond Imobiliar Direcția de Investiții și Directorul Companiei de Investiții și Dezvoltare în Sanatate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A.;

-Adresa Primăriei sectorului 1 – Direcția de Administrație Publică și Direcția de investiții înregistrată la sediul Companiei de Investiții și Dezvoltare în Sanatate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A. cu nr. 762/28.07.2020

-Raportul de specialitate comun al Direcției Generale Administrație Publică Locală Direcției de investiții și al Companiei de Investiții și Dezvoltare în Sanatate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A.;

Ținând seama de Raportul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite și taxe locale, al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, al Comisiei pentru administrație publică locală, juridical, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu, respective al Comisiei de cultură, învățământ, sport, mass-media, și cuite 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;

Ținând cont de :

-Legea nr 303/2008 privind aprobarea OUG nr. 7/2008 pentru modificarea și completarea OG nr 39/2005 privind cinematografia , precum și pentru modificarea Legii nr 328/2006 pentru aprobarea OG nr 39/2005 privind cinematografia;

-OG nr 8/2019 pentru modificarea OG nr 39/2005 privind cinematografia;

-HCL al sectorului 1 al Municipiului București nr 123/04.05.2018 privind solicitarea către CGMB de emitere a unei hotărâri privind înscrierea imobilelor „Cinematograful Patria”, „Cinematograful Excelsior”, „Cinematograful Cotroceni” și a Cinematografului Grădina Parc” în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București și administrarea Consiliului Local al sectorului 1;

-H.C.G.M.B nr.406/26.07.2018 privind înscrierea imobilelor „Cinematograful Patria”, „Cinematograful Excelsior”, „Cinematograful Cotroceni” și a Cinematografului

STLSA
29.07.2020
ACA 11.80.

Gradina Parc" in inventarul bunurilor ce alcatuiesc domeniul public al Municipiului Bucuresti ;

Ținând seama de prevederile Ordonanței de Guvern nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară;

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (7) lit. d), art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. o) și 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: Se aprobă predarea catre Compania de Investitii si Dezvoltare in Sanatare si Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. , pe baza de protocol, a amplasamentului in suprafata totala de 2837,04 mp, conform Cartii funciare Nr. 251638- C1-U76, identificat cu Numarul cadastral 251638-C1-U76 si asigurarea conditiilor in vederea executarii consolidarii, reabilitarii, functionalizarii si modernizarii imobilului ARO-Cinematograf Patria situat in B-dul Gheorghe Magheru, nr. 12-14, sector 1 , Bucuresti

Art.2: Obiectivul de investitii ce face obiectul predarii, descris in art 1, este identificat in Extrasul de Carte funciara, conform Anexei nr 1, care face parte integranta din prezenta hotarare

Art.3: Toate prerogativele dreptului de administrare continua sa se exercite de catre Consiliul Local al Sectorului 1 prin Directia Generala Administratie Publica Locala – Compartiment Fond Imobiliar ;

Art.4: Se aproba predarea Expertizei tehnice a imobilului ARO-Cinematograf Patria situat in B dul Gheorghe Magheru, nr. 12-14, sector 1, Bucuresti precum si a Studiului privind valoarea istorico-arhitecturala si urbanistica a aceluasi imobil ;

Art. 5: Finanțarea investitiei prevazute la art 1, se va face din fondurile bugetului local alocate Compania de Investitii si Dezvoltare in Sanatare si Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. precum și din alte surse legal constituite cu această destinație.

Art.6: Se imputerniceste Primarul sectorului 1 al Municipiului Bucuresti și Directorul General al Compania de Investitii si Dezvoltare in Sanatare si Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. sa semneze protocolul de predare –primire in termen de maxim 30 de zile de la data intrarii in vigoare a prezentei hotarari.

Art.7(1) Primarul Sectorului 1, Directorul Companiei de Investitii si Dezvoltare in Sanatare si Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., Directia Generala Administratie Publica Locala precum si Directia de Investitii vor duce la indeplinire 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.



Semnat de
înlocuitor

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
FLORESCU DRAGOS	Presedinte Consiliu de Administratie		Avizat	
GEORGETA RAPORTARU	Sef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat	
MOISE ANCA- MIHAELA	Director C.I.D.S.D.I.P.P. Sector 1		Avizat	
COSMIN FODOROIU	Director executiv Direcția Investiții		Avizat	
MOTOC VASILE	Director General Directia Generala Administratie Publica Locala		Avizat	



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

PRIMAR

Nr. 765 / 29-07-2020



REFERAT DE APROBARE

privind predarea catre Compania de Investitii si Dezvoltare in Sanatare si Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. , pe baza de protocol, a amplasamentului in suprafata totala de 2837,04 mp, conform Cartii funciare Nr. 251638- C1-U76, identificat cu Numarul cadastral 251638-C1-U76 si asigurarea conditiilor in vederea executarii consolidarii, reabilitarii, functionalizarii si modernizarii imobilului ARO-Cinematograf Patria situat in B-dul Gheorghe Magheru, nr. 12-14, sector 1 , Bucuresti

1.1 Descrierea situatiei actuale:

Având în vedere sentința civilă nr.1246/15.04.2014 pronunțată de Curtea de Apel București – Secția av VIII-a Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul cu nr.8128/2/2013, rămasă definitivă prin Decizia nr.1901/14.06.2016 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție –Secția de Contencios Administrativ și Fiscal și prin Decizia nr.537/16.02.2017 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție –Secția de Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr.3618/1/2016 prin care s-a respins contestația în anulare formulată de Regia Autonomă a Distribuției și Exploatării Filmelor “România Film” București împotriva Deciziei nr.1904/14.06.2016 a Înaltei Curți de Casație și Justiție Secția de contencios administrativ fiscal s-a dispus obligarea părții Regia Autonomă de Distribuție și Exploatare a Filmelor “România Film” la predarea către Sectorul 1 al Municipiului București a bunurilor imobile nominalizate în anexa nr.1 la Ordonanța Guvernului nr.39/2005 privind cinematografia, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cinematografele ‘Patria’, Bd. Magheru nr.12-14, “Scala” Bd. Gh. Magheru nr.2-4, “Excelsior” Bdul Ion Mihalache nr.174, “Dacia” Calea Griviței nr.137, “Grivița” Calea Griviței nr.166, “Cotroceni” Șos. Cotroceni nr.9, sector 6, “Giulești” Calea Giulești nr.56A, “Feroviar” Calea Griviței nr.80, “Grădina Parc” Bdul Poligrafiei nr.1 și totodată predarea documentelor și a bunurilor mobile aferente imobilelor susmenționate, precum și încheierea protocolului de predare-primire.

În conformitate cu procesul-verbal din data de 16.04.2018 emis în cadrul dosarului de executare nr.57/2018, aflat pe rolul Biroului Executorului Judecătoresc Sersea Adrian-Eugen, prin care s-a procedat la punerea în posesie a Cinematografului Patria aflat în Municipiul București, Sector 1, Bd. Magheru nr. 12-14.

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr.123/04.05.2018 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere



a unei hotărâri privind înscrierea imobilelor "Cinematograful Patria", "Cinematograful Excelsior", „Cinematograful Cotroceni” și a "Cinematograful Grădina Parc" în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București și administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Văzând Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.406/26.07.2018 privind înscrierea imobilelor „Cinematograful Cotroceni”, „Cinematograful Patria”, „Cinematograful Excelsior”, „Cinematograful Grădina Parc” situate în sectorul 1 în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 150/04.06.2018 privind aprobarea completării prevederilor art. 36 alin. (1) din Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 287/18.09.2017 privind aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Anexa nr. 3 – Regulamentul de organizare și funcționare ale aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și ale instituțiilor subordonate Consiliului Local al Sectorului 1 – Direcția Publică de Evidență a persoanelor și Starea Civilă Sector 1, cu modificările și completările ulterioare

"Cinematograful Patria, din cadrul ansamblului bloc ARO-PATRIA" reprezintă un imobil, care este declarat **monument istoric** grupa A, listat la poziția 1396 pe lista monumentelor istorice din București, fiind încadrat în "**Situl monument istoric al capitalei**"

Imobilul are următoarele destinații:

- spații tehnice și spații comerciale, la subsol
- spații comerciale și sala cinematograful la parter
- locuințe colective(apartamente) la etaj

Imobilul ce face obiectul prezentei a fost inclus în lista monumentelor istorice anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015, sub codul B-II-m-A-19116.

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

Având în vedere faptul că Cinematograful Patria este un imobil de patrimoniu și se află într-o avansată stare de degradare, Compartimentul Fond Imobiliar consideră oportun includerea acestuia într-un program de punere în siguranță, consolidare și reabilitare pentru a-l introduce în circuitul cultural.

Intervențiile asupra acestui imobil țin de aspecte ce vor determina concepția de realizare a obiectivului de investiții în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări



specifice obiectivului de investiții ce nu pot fi realizate de Compartimentul Fond Imobiliar întrucât acesta nu are personal specializat în parcurgerea etapelor necesare finalizării proiectului.

În calitate de administrator, Consiliul Local al sectorului 1, are obligația legală de a acționa pentru asigurarea măsurilor de protecție la acțiuni seismice. În acest scop s-a întocmit expertiza tehnică pentru determinarea stării tehnice actuale a amplasamentului de clădire din bd-ul Gh. Magheru nr 12-14, sector 1, București, denumit blocul ARO-Patria.

Deasemenea, conform Studiului privind valoarea istorico-arhitecturală și urbanistică a imobilului ARO-Cinematograf Patria, Imobilul „**este un exemplar de valoare arhitecturală de marca, la nivel internațional, este cap de serie, un exemplar tipic pentru zona, face parte dintr-un ansamblu valoros, se înscrie în arhitectura modernistă de după primul Razboi Mondial**”

1.3 Principiile de bază și finalitatea:

Realizarea proiectului se va face cu respectarea următoarelor principii:

- principiul priorității interesului public;
- principiul protecției și conservării;
- principiul gestiunii eficiente;
- principiul transparenței și publicității;
- tratamentul egal;
- proporționalitatea;
- nediscriminarea;
- libera concurență.

Necesitatea consolidării, reabilitării, funcționalizării și modernizării acestor spații reiese din nevoia orașului de a salva și proteja fondul construit istoric.

1.4 Efectele / consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Este necesară realizarea investiției pentru a preîntâmpina degradarea în timp, iar în urma finalizării investițiilor propuse, din exploatarea acestuia se vor obține venituri la bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

Scopul și obiectivele activităților ce vor fi organizate în cadrul cinematografului sunt acelea de satisfacere a nevoii de informare a comunității locale, de dezvoltare și promovare a valorilor culturii românești, de inițiere și sprijinirea proiectelor de promovare a artei, tradițiilor schimburilor culturale, precum și necesitatea organizării și desfășurării în condiții de eficiență și siguranță a



activităților culturale și artistice în incinta imobilului luând în considerare potențialul spațiului existent.

Urmare Expertizei Tehnice clădirile situate în **București, bd. Gheorghe Magheru nr. 12-14** sunt în clasa de risc seismic **Rsl** din care fac parte construcțiile cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limită ultime.

Astfel, sunt propuse măsuri:

- Pentru conformarea antiseismică a clădirilor și consolidarea structurilor de rezistență ale acestora, dar și remedierea sau înlocuirea unor elemente nestructurale esențiale pentru exploatarea corespunzătoare a construcțiilor: învelitori, hidroizolații, termoizolații, tâmplărie exterioară, sisteme pluviale, jgheaburi, burlane, finisaje, instalații

- De intervenție necesare pentru punerea în siguranță a imobilului la acțiunea seismică și pentru o exploatare în condiții de siguranță, în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare, respectiv consolidarea structurii de rezistență a clădirii cinematografului Patria (corpul D), pe toată înălțimea prin introducerea unor pereți structurali (diafragme) perimetrali, la interiorul pereților exterior existenți și la exteriorul peretelui curb de la fundalul sălii de cinematograf, precum și realizarea de diafragme din beton armat în locul pereților structurali interiori.

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- Analiza cadrului legal.
- Stabilirea măsurilor urgente de punere în siguranță a imobilului și demararea execuției acestora în regim de urgență;
- Realizarea Expertizei Tehnice nr 1584/28.06.2019
- Studiu privind valoarea istorico-arhitecturală și urbanistică a imobilului ARO-Cinematograf Patria.

1.6 Schimbările preconizate prin propunere:

Cinematograful Patria, se află într-o stare avansată de drgadare, reprezentând pericol pentru cetățeni, necesitând luarea de măsuri urgente, respectiv realizarea măsurilor de punere în siguranță și a reparării fațadei. La data finalizării va avea loc și predarea către Compartimentul Fond Imobiliar a documentțiilor ce atestă efectuarea lucrărilor. Toate prerogativele dreptului de administrare continua să se exercite de către Compartimentul Fond Imobiliar.

Concluziile expertizării cinematografului Patria, cu o vechime de 86 ani, conduc la încadrarea în clasa de risc seismic Rsl.

Conform studiului istoric, consolidarea structurii din ansamblul Aro Patria, trebuie să se conformeze unor "restricții și permisivități", din studio.



Propunerile de interventie asupra imobilului au in vedere, evaluarea semnificatiei culturale a imobilului, in vederea refunctionalizarii, reabilitarii si conservarii cladirii, consolidarii, fara schimbarea functiunii, conform *Studiului privind valoarea istorico-arhitecturala si urbanistica a imobilului ARO-Cinematograf Patria*.

1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:

Din punct de vedere economico-social realizarea reabilitării și modernizării Cinematografului Patria are ca obiectiv principal promovarea mediului cultural artistic, ca factor care stimulează creșterea economică, respectând principiile dezvoltării durabile ajutând la îmbunătățirea accesului și participării la cultură a publicului.

Din punct de vedere al mediului realizarea reabilitării și modernizării Cinematografului Cotroceni se justifică prin preîntâmpinarea degradării clădirii prin exploatarea eficace a spațiului prin efectuarea lucrărilor de către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sanatare și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A.

Prin realizarea lucrărilor de investiții propuse, instituția Sectorului 1 va contribui la revitalizarea unui reper cultural încă prezent în memoria colectivă a cetățenilor sectorului și va contribui la susținerea și promovarea activitatilor culturale .

1.8 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție ce urmează a fi elaborata va arata impactul financiar aferent investitiei

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

La data demarării procedurilor privind programarea , pregătirea și contractarea lucrărilor de investiții își încetează aplicabilitatea prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 152/29.05.2019 privind atribuirea în folosință gratuită a spațiului din imobilul situat în București Bd. Gheorghe Magheru nr. 12-14, Sector 1 către Complexul Multifuncțional Caraiman.

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

Nu au fost necesare alte consultări.

1.11 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:



Finanțarea investiției, se va face din fondurile bugetului local alocate Compania de Investiții și Dezvoltare în Sanatare și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. precum și din alte surse legal constituite cu această destinație.

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. f), art. 139 alin. (3) lit. a), art 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

Luând în considerare Legea nr 303/2008 privind aprobarea OUG nr. 7/2008 pentru modificarea și completarea OG nr 39/2005 privind cinematografia , precum și pentru modificarea Legii nr 328/2006 pentru aprobarea OG nr 39/2005 privind cinematografia;

Ținând cont de :

-Legea nr 303/2008 privind aprobarea OUG nr. 7/2008 pentru modificarea și completarea OG nr 39/2005 privind cinematografia , precum și pentru modificarea Legii nr 328/2006 pentru aprobarea OG nr 39/2005 privind cinematografia;

-OG nr 8/2019 pentru modificarea OG nr 39/2005 privind cinematografia;

-HCL al sectorului 1 al Municipiului Bucuresti nr 123/04.05.2018 privind solicitarea catre CGMB de emitere a unei hotarari privind inscrierea imobilelor „Cinematograful Patria”, „Cinematograful Excelsior”, „Cinematograful Cotroceni” si a Cinematografului Gradina Parc” in inventarul bunurilor ce alcatuiesc domeniul public al Municipiului Bucuresti si administrarea Consiliului Local al sectorului 1;

-H.C.G.M.B nr.406/26.07.2018 privind inscrierea imobilelor „Cinematograful Patria”, „Cinematograful Excelsior”. „Cinematograful Cotroceni” si a Cinematografului Gradina Parc” in inventarul bunurilor ce alcatuiesc domeniul public al Municipiului Bucuresti ;

Ținând seama de prevederile Ordonanței de Guvern nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară;

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 predarea catre**



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

PRIMAR

Compania de Investiții și Dezvoltare în Sanatare și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului în suprafața totală de 2837,04 mp, conform Cartii funciare Nr. 251638- C1-U76, identificat cu Numarul cadastral 251638-C1-U76 și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții Cinema Patria situate în B-dul Gheorghe Magheru, nr. 12-14, sector 1, București

PRIMAR
DANIEL TUDORACHE

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
FLORESCU DRAGOS	Presedinte Consiliu de Administratie		Avizat	
GEORGETA RAPORTARU	Scf Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat	
MOISE ANCA- MIHAELA	Director C.I.D.S.D.I.P.P. Sector 1		Avizat	
COSMIN FODOROIU	Director executiv Direcția Investiții		Avizat	
MOTOC VASILE	Director General Directia Generala Administratie Publica Locala		Avizat	



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII

Nr. 71589/29.07.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A., pe bază de protocol, a amplasamentului în suprafață totală de 2837,04 mp, conform Cărții funciare Nr. 251638- C1-U76, identificat cu Numărul cadastral 251638-C1-U76 și asigurarea condițiilor în vederea executării consolidării, reabilitării, funcționalizării și modernizării imobilului ARO-Cinematograf Patria situat în B-dul Gheorghe Magheru, nr. 12-14, sector 1, București, B-dul Gheorghe Magheru, nr. 12-14, sector 1, conform adresei nr. K2-293/29.07.2020

Direcția de Investiții din cadrul Sectorului 1 al Municipiului București, în urma Notei Interne emisă de Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă înregistrat în Registrul Electronic de Proiecte cu nr. K2-293/29.07.2020, a analizat documentația transmisă de COMPANIA DE INVESTIȚII ȘI DEZVOLTARE ÎN SĂNĂTATE ȘI DOMENII DE INTERES PUBLIC-PRIVAT SECTOR 1 S.A. și menționează următoarele:

1.1 Descrierea situației actuale:

Având în vedere sentința civilă nr.1246/15.04.2014 pronunțată de Curtea de Apel București – Secția av VIII-a Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul cu nr.8128/2/2013, rămasă definitivă prin Decizia nr.1901/14.06.2016 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție - Secția de Contencios Administrativ și Fiscal și prin Decizia nr.537/16.02.2017 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție –Secția de Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr.3618/1/2016 prin care s-a respins contestația în anulare formulată de Regia Autonomă a Distribuției și Exploatării Filmelor “România Film” București împotriva Deciziei nr.1904/14.06.2016 a Înaltei Curți de Casație și Justiție Secția de contencios administrativ fiscal s-a dispus obligarea părții Regia Autonomă de Distribuție și Exploatare a Filmelor “România Film” la predarea către Sectorul 1 al Municipiului București a bunurilor imobile nominalizate în anexa nr.1 la Ordonanța Guvernului nr.39/2005 privind cinematografia, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cinematografele ‘Patria’, Bd. Magheru nr.12-14, “Scala” Bd. Gh. Magheru nr.2-4, “Excelsior” Bdul Ion Mihalache nr.174, “Dacia” Calea Griviței nr.137, “Grivița” Calea Griviței nr.166,



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2000
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN LRA AL DITJULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 “AROC”

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 319100
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



“Cotroceni” Șos. Cotroceni nr.9, sector 6, “Giulești” Calea Giulești nr.56A, “Feroviar” Calea Griviței nr.80, “Grădina Parc” Bdul Poligrafici nr.1 și totodată predarea documentelor și a bunurilor mobile aferente imobilelor susmenționate, precum și încheierea protocolului de predare-primire.

În conformitate cu procesul-verbal din data de 16.04.2018 emis în cadrul dosarului de executare nr.57/2018, aflat pe rolul Biroului Executorului Judecătoresc Sersea Adrian-Eugen, prin care s-a procedat la punerea în posesie a Cinematografului Patria aflat în Municipiul București, Sector 1, Bd. Magheru nr. 12-14.

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr.123/04.05.2018 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri privind înscrierea imobilelor “Cinematograful Patria”, “Cinematograful Excelsior”, „Cinematograful Cotroceni” și a “Cinematograful Grădina Parc” în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București și administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Văzând Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.406/26.07.2018 privind înscrierea imobilelor „Cinematograful Cotroceni”, „Cinematograful Patria”, „Cinematograful Excelsior”, „Cinematograful Grădina Parc” situate în sectorul 1 în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 150/04.06.2018 privind aprobarea completării prevederilor art. 36 alin. (1) din Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 287/18.09.2017 privind aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Anexa nr. 3 – Regulamentul de organizare și funcționare ale aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și ale instituțiilor subordonate Consiliului Local al Sectorului 1 – Direcția Publică de Evidență a persoanelor și Starca Civilă Sector 1, cu modificările și completările ulterioare

“Cinematograful Patria, din cadrul ansamblului bloc ARO-PATRIA” reprezintă un imobil, care este declarat **monument istoric** grupa A, listat la poziția 1396 pe lista monumentelor istorice din București, fiind încadrat în “**Situl monument istoric al capitalei**”

Imobilul are următoarele destinații:

- spații tehnice și spații comerciale, la subsol
- spații comerciale și sala cinematografula la parter
- locuințe colective(apartamente) la etaj

Imobilul ce face obiectul prezentei a fost inclus în lista monumentelor istorice anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015, sub codul B-II-m-A-19116.



PRIMĂRIA 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 AEROQ



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

Având în vedere faptul că Cinematograful Patria este un imobil de patrimoniu și se află într-o avansată stare de degradare, Compartimentul Fond Imobiliar consideră oportun includerea acestuia într-un program de punere în siguranță, consolidare și reabilitare pentru a-l introduce în circuitul cultural.

Intervențiile asupra acestui imobil țin de aspecte ce vor determina concepția de realizare a obiectivului de investiții în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții ce nu pot fi realizate de Compartimentul Fond Imobiliar întrucât acesta nu are personal specializat în parcurgerea etapelor necesare finalizării proiectului.

În calitate de administrator, Consiliul Local al sectorului 1, are obligația legală de a acționa pentru asigurarea măsurilor de protecție la acțiuni seismice. În acest scop s-a întocmit expertiza tehnică pentru determinarea stării tehnice actuale a amplasamentului de clădire din bd-ul Gh. Magheru nr. 12-14, sector 1, București, denumit blocul ARO-Patria.

Deasemenea, conform Studiului privind valoarea istorico-arhitecturală și urbanistică a imobilului ARO-Cinematograf Patria, Imobilul „este un exemplar de valoare arhitecturală de marca, la nivel internațional, este cap de serie, un exemplar tipic pentru zonă, face parte dintr-un ansamblu valoros, se înscrie în arhitectura modernistă de după primul Război Mondial”

1.3 Principiile de bază și finalitatea:

Realizarea proiectului se va face cu respectarea următoarelor principii:

- principiul priorității interesului public;
- principiul protecției și conservării;
- principiul gestiunii eficiente;
- principiul transparenței și publicității;
- tratamentul egal;
- proporționalitatea;
- nediscriminarea;
- libera concurență.



Necesitatea consolidării, reabilitării, funcționalizării și modernizării acestor spații reiese din nevoia orașului de a salva și proteja fondul construit istoric.

1.4 Efectele / consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Este necesară realizarea investiției pentru a preîntâmpina degradarea în timp, iar în urma finalizării investițiilor propuse, din exploatarea acestuia se vor obține venituri la bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

Scopul și obiectivele activităților ce vor fi organizate în cadrul cinematografului sunt acelea de satisfacere a nevoii de informare a comunității locale, de dezvoltare și promovare a valorilor culturii românești, de inițiere și sprijinirea proiectelor de promovare a artei, tradițiilor schimburilor culturale, precum și necesitatea organizării și desfășurării în condiții de eficiență și siguranță a activităților culturale și artistice în incinta imobilului luând în considerare potențialul spațiului existent.

Urmare Expertizei Tehnice clădirile situate în **București, bd. Gheorghe Magheru nr. 12-14** sunt în clasa de risc seismic **Rs1** din care fac parte construcțiile cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limită ultime.

Astfel, sunt propuse măsuri:

- Pentru conformarea antisismică a clădirilor și consolidarea structurilor de rezistență ale acestora, dar și remedierea sau înlocuirea unor elemente nestructurale esențiale pentru exploatarea corespunzătoare a construcțiilor: învelitori, hidroizolații, termoizolații, tâmplărie exterioară, sisteme pluviale, jgheaburi, burlane, finisaje, instalații
- De intervenție necesare pentru punerea în siguranță a imobilului la acțiunea seismică și pentru o exploatare în condiții de siguranță, în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare, respectiv consolidarea structurii de rezistență a clădirii cinematografului Patria (corpul D), pe toată înălțimea prin introducerea unor pereți structurali (diafragme) perimetrali, la interiorul pereților exterior existenți și la exteriorul peretelui curb de la fundalul sălii de cinematograf, precum și realizarea de diafragme din beton armat în locul pereților structurali interiori.

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- Analiza cadrului legal.
- Stabilirea măsurilor urgente de punere în siguranță a imobilului și demararea execuției acestora în regim de urgență;
- Realizarea Expertizei Tehnice nr 1584/28.06.2019
- Studiu privind valoarea istorico-arhitecturală și urbanistică a imobilului ARO-Cinematograf Patria.



1.6 Schimbările preconizate prin propunere:

Cinematograful Patria, se află într-o stare avansată de drgadare, reprezentând pericol pentru cetățeni , necesitând luarea de măsuri urgente , respectiv realizarea măsurilor de punere în siguranță și a reparării fațadei. La data finalizării va avea loc și predarea către Compartimentul Fond Imobiliar a documentațiilor ce atestă efectuarea lucrărilor. Toate prerogativele dreptului de administrare continua să se exercite de către Compartimentul Fond Imobiliar.

Concluziile expertizării cinematografului Patria , cu o vechime de 86 ani, conduc la încadrarea în clasa de risc seismic Rsl.

Conform studiului istoric, consolidarea structurii din ansamblul Aro Patria, trebuie sa se conformeze unor "restricții si permisivități", din studio.

Propunerile de interventie asupra imobilului au in vedere, evaluarea semnificatiei culturale a imobilului, in vederea refunctionalizarii, reabilitarii si conservarii cladirii, consolidarii, fara schimbarea functiunii, conform Studiului privind valoarea istorico-arhitecturala si urbanistica a imobilului ARO-Cinematograf Patria.

1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:

Din punct de vedere economico-social realizarea reabilitării și modernizării Cinematografului Patria are ca obiectiv principal promovarea mediului cultural artistic, ca factor care stimulează creșterea economică, respectând principiile dezvoltării durabile ajutând la îmbunătățirea accesului și participării la cultură a publicului.

Din punct de vedere al mediului realizarea reabilitării și modernizării Cinematografului Cotroceni se justifică prin preîntâmpinarea degradării clădirii prin exploatarea eficace a spațiului prin efectuarea lucrărilor de către Compania de Investitii si Dezvoltare in Sanatare si Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A.

Prin realizarea lucrărilor de investiții propuse, instituția Sectorului 1 va contribui la revitalizarea unui reper cultural încă prezent în memoria colectivă a cetățenilor sectorului și va contribui la susținerea și promovarea activităților culturale .

1.8 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție ce urmeaza a fi elaborata va arata impactul financiar afferent investitiei

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



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 'AEROO'



La data demarării procedurilor privind programarea, pregătirea și contractarea lucrărilor de investiții își încetează aplicabilitatea prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 152/29.05.2019 privind atribuirea în folosință gratuită a spațiului din imobilul situat în București Bd. Gheorghe Magheru nr. 12-14, Sector 1 către Complexul Multifuncțional Caraiman.

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

Nu au fost necesare alte consultări.

1.11 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:

Finanțarea investiției, se va face din fondurile bugetului local alocate Compania de Investiții și Dezvoltare în Sanitare și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. precum și din alte surse legal constituite cu această destinație.

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. f), art. 139 alin. (3) lit. a), art 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

Luând în considerare Legea nr 303/2008 privind aprobarea OUG nr. 7/2008 pentru modificarea și completarea OG nr 39/2005 privind cinematografia, precum și pentru modificarea Legii nr 328/2006 pentru aprobarea OG nr 39/2005 privind cinematografia;

Ținând cont de :

- Legea nr 303/2008 privind aprobarea OUG nr. 7/2008 pentru modificarea și completarea OG nr 39/2005 privind cinematografia, precum și pentru modificarea Legii nr 328/2006 pentru aprobarea OG nr 39/2005 privind cinematografia;



PRIMĂRIA 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 "AERDO"




-OG nr 8/2019 pentru modificarea OG nr 39/2005 privind cinematografia;

-HCL al sectorului 1 al Municipiului Bucuresti nr 123/04.05.2018 privind solicitarea catre CGMB de emitere a unei hotarari privind inscrierea imobilelor „Cinematograful Patria”, „Cinematograful Excelsior”, „Cinematograful Cotroceni” si a Cinematografului Gradina Parc” in inventarul bunurilor ce alcatuiesc domeniul public al Municipiului Bucuresti si administrarea Consiliului Local al sectorului 1;

-H.C.G.M.B nr.406/26.07.2018 privind inscrierea imobilelor „Cinematograful Patria”, „Cinematograful Excelsior”, „Cinematograful Cotroceni” si a Cinematografului Gradina Parc” in inventarul bunurilor ce alcatuiesc domeniul public al Municipiului Bucuresti ;

Ținând seama de prevederile Ordonanței de Guvern nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară;

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, cu completările și modificările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care **PROPUNEM** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 *proiectul de hotărâre privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A., pe bază de protocol, a amplasamentului în suprafață totală de 2837,04 mp, conform Cărții funciare Nr. 251638- C1-U76, identificat cu Numărul cadastral 251638-C1-U76 și asigurarea condițiilor în vederea executării consolidării, reabilitării, funcționalizării și modernizării imobilului ARO-Cinematograf Patria situat în B-dul Gheorghe Magheru, nr. 12-14, sector 1, București, B-dul Gheorghe Magheru, nr. 12-14, sector 1, conform adresei nr. K2-293/29.07.2020*

Nume Prenume	Funcția	Semnatura	Întocmit/ avizat	Data
Cosmin Fodoroiu	Director executiv Direcția Investiții		Avizat	29.07.2020
Alexandru Mitran	Consilier superior, Direcția Investiții		Întocmit	29.07.2020

Nr. înreg. K2/293/E/...29.07.2020

Raport de Specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării K2-293/29.07.2020 – *privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului în suprafață totală de 2837,04 mp, conform Cărții funciare nr.251638-C1-U76, identificat cu Numărul cadastral 251638-C1-U76 și asigurarea condițiilor în vederea executării consolidării, reabilitării, funcționalizării și modernizării imobilului ARO-Cinematograf Patria, situate în B-dul. Gheorghe Magheru, nr. 12-14, sector 1, București, în data de 29.07.2020, de coter Direcția Generală Administarției Publică Locală Sector 1.*

Imobilul situat în **B-dul. Gheorghe Magheru nr. 12-14, sector 1**, este cuprins în Zona protejată nr. 4 **Magheru - Brătianu**, conform P.U.Z. « Zone Construite Protejate » aprobat cu H.C.G.M.B. 279/21.12.2000.

Conform prevederilor art. 4 punct (c) alin. (2) al Legii 50/1991, modificat prin O.G. nr.40/2017 autorizațiile de construire se emit "de Primarul General al Municipiului București, după solicitarea de către acesta a avizului primarilor sectoarelor Municipiului București, pentru: lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care vor fi executate la: clădiri, construcții sau părți din construcții împreună cu instalațiile, componentele artistice, parte integrantă din acestea, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, inclusiv la anexele acestora, precum și alte construcții, identificate în cadrul aceluiași imobil, clasate individual ca monument potrivit Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu completările și modificările ulterioare, imobile teren și/sau construcții, identificate prin număr cadastral, amplasate în zone construite protejate stabilite potrivit legii, clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, imobile teren și/sau construcții, identificate prin număr cadastral, cuprinse în parcelările incluse în Lista monumentelor istorice."

Fașă 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 (K2-293) Proiect de hotărâre privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului în suprafață totală de 2837,04 mp, conform Cărții funciare nr.251638-C1-U76, identificat cu Numărul cadastral 251638-C1-U76 și asigurarea condițiilor în vederea executării consolidării, reabilitării, funcționalizării și modernizării imobilului ARO-Cinematograf Patria, situate în B-dul. Gheorghe Magheru, nr. 12-14, sector 1, București, în data de 29.07.2020, de coter Direcția Generală Administarției Publică Locală Sector 1.

ARHITECT ȘEF
CIOBANU OPRESCU OLIVIANA

COORDONATOR COMPARTIMENT
CRISTIAN NEGRUL

Întocmit
Mihaela Mariana Barbu



NR. GI 3805/29.07.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind predarea catre Compania de Investitii si Dezvoltare in Sanatare si Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. , pe baza de protocol, a amplasamentului in suprafata totala de 2837,04 mp, conform Cartii funciare Nr. 251638- C1-U76, identificat cu Numarul cadastral 251638-C1-U76 si asigurarea conditiilor in vederea executarii consolidarii, reabilitarii, functionalizarii si modernizarii imobilului ARO-Cinematograf Patria situat in B-dul Gheorghe Magheru, nr. 12-14, sector 1 , Bucuresti, înregistrat sub nr.293/29.07.2020

Având în vedere:

-Referatul de aprobare semnat de către Primarul Sectorului 1, precum și de către Directia Generala Administratie Publica Locala- Compartiment Fond Imobiliar Directia de Investitii si Directorul Companiei de Investitii si Dezvoltare in Sanatare si Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A.;

-Adresa Primariei sectorului 1 – Directia de Administratie Publica si Directia de investitii inregistrata la sediul Companiei de Investitii si Dezvoltare in Sanatare si Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A. cu nr. 762/28.07.2020

-Raportul de specialitate comun al Directiei Generale Administratie Publica Locala Directiei de investitii si al Companiei de Investitii si Dezvoltare in Sanatare si Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A.;

Ținând seama de Raportul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite si taxe locale, al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator, al Comisiei pentru administratie publica locala, juridical, apararea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertatilor cetatenilor si patrimoniului, respective al Comisiei de cultura, invatamant, sport, mass-media, si 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;

Ținând cont de :

- Legea nr 303/2008 privind aprobarea OUG nr. 7/2008 pentru modificarea si completarea OG nr 39/2005 privind cinematografia , precum si pentru modificarea Legii nr 328/2006 pentru aprobarea OG nr 39/2005 privind cinematografia;

- OG nr 8/2019 pentru modificarea OG nr 39/2005 privind cinematografia;

- HCL al sectorului 1 al Municipiului Bucuresti nr 123/04.05.2018 privind solicitarea catre CGMB de emitere a unei hotarari privind inscrierea imobilelor „Cinematograful Patria”, „Cinematograful Excelsior”, „Cinematograful Cotroceni” si a Cinematografului Grădina Parc” in inventarul bunurilor ce alcatuiesc domeniul public al Municipiului Bucuresti si administrarea Consiliului Local al sectorului 1;

- H.C.G.M.B nr.406/26.07.2018 privind inscrierea imobilelor „Cinematograful Patria”, „Cinematograful Excelsior”, „Cinematograful Cotroceni” si a Cinematografului Grădina Parc” in inventarul bunurilor ce alcatuiesc domeniul public al Municipiului Bucuresti ;



Ținând seama de prevederile Ordonanței de Guvern nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară;

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (7) lit. d), art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. a) și lit. l) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

“Cinematograful Patria, din cadrul ansamblului bloc ARO-PATRIA” reprezintă un imobil, care este declarat monument istoric grupa A, listat la poziția 1396 pe lista monumentelor istorice din București, fiind încadrat în “Situl monument istoric al capitalei

Imobilul are următoarele destinații:

- spații tehnice și spații comerciale, la subsol
- spații comerciale și sala cinematografului la parter
- locuințe colective (apartamente) la etaj

Așa cum se precizează în Referatul de aprobare « Cinematograful Patria, se află într-o stare avansată de degradare, reprezentând pericol pentru cetățeni, necesitând luarea de măsuri urgente, respectiv realizarea măsurilor de punere în siguranță și a reparării fațadei. La data finalizării va avea loc și predarea către Compartimentul Fond Imobiliar a documentațiilor ce atestă efectuarea lucrărilor. Toate prerogativele dreptului de administrare continua să se exercite de către Compartimentul Fond Imobiliar.

Din punct de vedere economico-social realizarea reabilitării și modernizării Cinematografului Patria are ca obiectiv principal promovarea mediului cultural artistic, ca factor care stimulează creșterea economică, respectând principiile dezvoltării durabile ajutând la îmbunătățirea accesului și participării la cultură a publicului.

Prin realizarea lucrărilor de investiții propuse, instituția Sectorului 1 va contribui la revitalizarea unui reper cultural încă prezent în memoria colectivă a cetățenilor sectorului și va contribui la susținerea și promovarea activităților culturale.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție ce urmează a fi elaborată va arăta impactul financiar aferent investiției. »

Precizăm faptul că responsabilitatea respectării tuturor prevederilor legale aplicabile în legătură cu implementare și derularea proiectului aparține în exclusivitate directorului Companiei de Investiții și Dezvoltare în Sanatate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A..

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 predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sanatate și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului în suprafața totală de 2837,04 mp, conform Cartii funciare Nr. 251638- CI-U76, identificat cu Numarul cadastral**



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

**DIRECȚIA MANAGEMENT
ECONOMIC**

251638-C1-U76 si asigurarea conditiilor in vederea executarii consolidarii, reabilitarii, functionalizarii si modernizarii imobilului ARO-Cinematograf Patria situat in B-dul Gheorghe Magheru, nr. 12-14, sector 1.

Directia Management Economic
Director Executiv
MARIA-MAGDALENA EFTIMIE



Directia Management Economic
Director Executiv Adjunct
MIHAELA-DANIELA BUCUR

Întocmit	Funcția	Semnătura	Avizat Sef Serviciu	Semnătura	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		Maria Ionescu		29.07.2020



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/ 3274/ 29.07.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea predării către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sanatare și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. , pe baza de protocol, a amplasamentului în suprafața totală de 2837,04 mp, conform Cartii funciare Nr. 251638- C1-U76, identificat cu Numarul cadastral 251638-C1-U76 și asigurarea condițiilor în vederea executării consolidării, reabilitării, funcționalizării și modernizării imobilului ARO-Cinematograf Patria situat în B-dul Gheorghe Magheru, nr. 12-14, sector 1 , București

Având în vedere Referatul de Aprobare al proiectului propus de Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre;

Având în vedere sentința civilă nr. 1246/15.04.2014 pronunțată de Curtea de Apel București – Secția av VIII-a Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul cu nr. 8128/2/2013, rămasă definitivă prin Decizia nr. 1901/14.06.2016 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție –Secția de Contencios Administrativ și Fiscal și prin Decizia nr. 537/16.02.2017 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție –Secția de Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 3618/1/2016 prin care s-a respins contestația în anulare formulată de Regia Autonomă a Distribuției și Exploatarei Filmelor “România Film” București împotriva Deciziei nr.1904/14.06.2016 a Înaltei Curți de Casație și Justiție Secția de contencios administrativ fiscal s-a dispus obligarea pârâtei Regia Autonomă de Distribuție și Exploatare a Filmelor “ România Film” la predarea către Sectorul 1 al Municipiului București a bunurilor imobile nominalizate în anexa nr.1 la Ordonanța Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cinematografele ”Patria”, Bd. Magheru nr.12-14, “Scala” Bd. Gh. Magheru nr.2-4, “Excelsior” Bdul Ion Mihalache nr.174, “Dacia” Calea Griviței nr.137, “Grivița” Calea Griviței nr.166, “Cotroceni” Șos. Cotroceni nr.9, sector 6, “Giulești” Calea Giulești nr.56A, “Feroviar” Calea Griviței nr.80, “Grădina Parc” Bdul Poligrafiei nr.1 și totodată predarea documentelor și a bunurilor mobile aferente imobilelor susmenționate, precum și încheierea protocolului de predare-primire.



În conformitate cu procesul-verbal din data de 16.04.2018 emis în cadrul dosarului de executare nr. 57/2018, aflat pe rolul Biroului Exectutorului Judecătoresc Sersea Adrian-Eugen, prin care s-a procedat la punerea în posesie a Cinematografului Patria aflat în Municipiul București, Sector 1, Bd. Magheru nr. 12-14.

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 123/04.05.2018 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri privind înscrierea imobilelor "Cinematograful Patria", "Cinematograful Excelsior", „Cinematograful Cotroceni” și a "Cinematograful Grădina Parc" în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București și administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Văzând Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.406/26.07.2018 privind înscrierea imobilelor „Cinematograful Cotroceni”, „Cinematograful Patria”, „Cinematograful Excelsior”, „Cinematograful Grădina Parc” situate în sectorul 1 în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 150/04.06.2018 privind aprobarea completării prevederilor art. 36 alin. (1) din Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 287/18.09.2017 privind aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Anexa nr. 3 – Regulamentul de organizare și funcționare ale aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și ale instituțiilor subordonate Consiliului Local al Sectorului 1 – Direcția Publică de Evidență a persoanelor și Starea Civilă Sector 1, cu modificările și completările ulterioare;

"Cinematograful Patria, din cadrul ansamblului bloc ARO-PATRIA" reprezintă un imobil, care este declarat monument istoric grupa A, listat la poziția 1396 pe lista monumentelor istorice din București, fiind încadrat în "Situl monument istoric al capitalei".

Imobilul a fost inclus în lista monumentelor istorice anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015, sub codul B-II-m-A-19116.

Având în vedere faptul că Cinematograful Patria este un imobil de patrimoniu și se află într-o avansată stare de degradare, Compartimentul Fond Imobiliar consideră oportun includerea



acestuia într-un program de punere în siguranță, consolidare și reabilitare pentru a-l introduce în circuitul cultural.

Intervențiile asupra acestui imobil țin de aspecte ce vor determina concepția de realizare a obiectivului de investiții în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții ce nu pot fi realizate de Compartimentul Fond Imobiliar întrucât acesta nu are personal specializat în parcurgerea etapelor necesare finalizării proiectului.

În calitate de administrator, Consiliul Local al Sectorului 1, are obligația legală de a acționa pentru asigurarea măsurilor de protecție la acțiuni seismice. În acest scop s-a întocmit expertiza tehnică pentru determinarea stării tehnice actuale a amplasamentului de clădire din bd-ul. Gh. Magheru nr. 12-14, sector 1, București, denumit blocul ARO-Patria.

Deasemenea, conform Studiului privind valoarea istorico-arhitecturală și urbanistică a imobilului ARO-Cinematograf Patria, imobilul „*este un exemplar de valoare arhitecturală de marcă, la nivel internațional, este cap de serie, un exemplar tipic pentru zonă, face parte dintr-un ansamblu valoros, se înscrie în arhitectura modernistă de după primul Război Mondial*”.

Necesitatea consolidării, reabilitării, funcționalizării și modernizării acestor spații reiese din nevoia orașului de a salva și proteja fondul construit istoric.

Este necesară realizarea investiției pentru a preîntâmpina degradarea în timp, iar în urma finalizării investițiilor propuse, din exploatarea acestuia se vor obține venituri la bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

Scopul și obiectivele activităților ce vor fi organizate în cadrul cinematografului sunt acelea de satisfacere a nevoii de informare a comunității locale, de dezvoltare și promovare a valorilor culturii românești, de inițiere și sprijinirea proiectelor de promovare a artei, tradițiilor schimburilor culturale, precum și necesitatea organizării și desfășurării în condiții de eficiență și siguranță a activităților culturale și artistice în incinta imobilului luând în considerare potențialul spațiului existent.

Cinematograful Patria, se află într-o stare avansată de degradare, reprezentând pericol pentru cetățeni, necesitând luarea de măsuri urgente, respectiv realizarea măsurilor de punere în siguranță și a reparării fațadei. La data finalizării va avea loc și predarea către Compartimentul Fond



Imobiliar a documentelor ce atestă efectuarea lucrărilor. Toate prerogativele dreptului de administrare continuă să se exercite de către Compartimentul Fond Imobiliar.

Concluziile expertizării cinematografului Patria, cu o vechime de 86 ani, conduc la încadrarea în clasa de risc seismic Rsl.

Conform studiului istoric, consolidarea structurii din ansamblul Aro Patria, trebuie să se conformeze unor "restricții și permisivități", din studio.

Propunerile de intervenție asupra imobilului au în vedere, evaluarea semnificației culturale a imobilului, în vederea refuncționalizării, reabilitării și conservării clădirii, consolidării, fără schimbarea funcțiunii, conform Studiului privind valoarea istorico-arhitecturală și urbanistică a imobilului ARO-Cinematograf Patria.

Din punct de vedere economico-social realizarea reabilitării și modernizării Cinematografului Patria are ca obiectiv principal promovarea mediului cultural artistic, ca factor care stimulează creșterea economică, respectând principiile dezvoltării durabile ajutând la îmbunătățirea accesului și participării la cultură a publicului.

Prin realizarea lucrărilor de investiții propuse, Sectorul 1 va contribui la revitalizarea unui reper cultural încă prezent în memoria colectivă a cetățenilor sectorului și va contribui la susținerea și promovarea activităților culturale.

Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ recomandă introducerea în preambulul proiectului de hotărâre a Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.

Temeiul juridic aplicabil în spetă:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 303/2008 privind aprobarea OUG nr. 7/2008 pentru modificarea și completarea OG nr 39/2005 privind cinematografia, precum și pentru modificarea Legii nr 328/2006 pentru aprobarea OG nr 39/2005 privind cinematografia;
- Ordonanța nr. 8/2019 pentru modificarea Ordonanței Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia;
- HCL al sectorului 1 al Municipiului București nr 123/04.05.2018 privind solicitarea către CGMB de emitere a unei hotărâri privind înscrierea imobilelor „Cinematograful Patria”, „Cinematograful Excelsior”, „Cinematograful Cotroceni” și a Cinematografului Gradina Parc” în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București și administrarea Consiliului Local al sectorului 1;
- H.C.G.M.B nr. 406/26.07.2018 privind înscrierea imobilelor „Cinematograful Patria”, „Cinematograful Excelsior”, „Cinematograful Cotroceni” și a Cinematografului Gradina Parc” în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București;
- Ordonanța de Guvern nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (7) lit. d), art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. o) și lit. l) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezentul proiect reprezintă cadrul legal corect și suficient în vederea promovării hotărârii.

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

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind aprobarea predării către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sanatare și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. , pe baza de protocol, a amplasamentului în suprafața totală de 2837,04 mp, conform Cartii funciare Nr. 251638- C1-U76, identificat cu Numarul cadastral 251638-C1-U76 și asigurarea condițiilor în

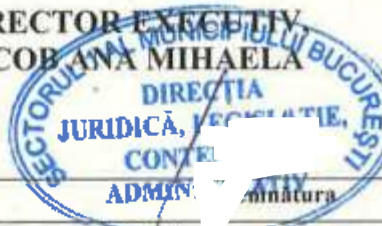


MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

vederea executării consolidării, reabilitării, funcționalizării și modernizării imobilului ARO-Cinematograf Patria situat în B-dul Gheorghe Magheru, nr. 12-14, sector 1, București, cu luarea în considerare a recomandărilor de mai sus.

DIRECTOR EXECUTIV
IACOB IANA MIHAELA



Nume Prenume	Funcția	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație și Avizare Contracte	Avizat	29.07.2020
Adriana Dina	Consilier juridic 1	Avizat	29.07.2020
Culea Alexandrina-Gabriela	Consilier juridic 2	Avizat	29.07.2020
Ramona Marineci	Întocmit,	Întocmit	29.07.2020



Nr. D/122/29.07.2020

K2/293/29.07.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind predarea catre Compania de Investitii si Dezvoltare in Sanatare si Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. , pe baza de protocol, a amplasamentului in suprafata totala de 2837,04 mp, conform Cartii funciare Nr. 251638- C1-U76, identificat cu Numarul cadastral 251638-C1-U76 si asigurarea conditiilor in vederea executarii obiectivului de investitii Cinema Patria situate in B-dul Gheorghe Magheru, nr. 12-14, sector 1 , Bucuresti

1. Descrierea situației actuale:

Având în vedere sentința civilă nr.1246/15.04.2014 pronunțată de Curtea de Apel București – Secția av VIII-a Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul cu nr.8128/2/2013, rămasă definitivă prin Decizia nr.1901/14.06.2016 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție –Secția de Contencios Administrativ și Fiscal și prin Decizia nr.537/16.02.2017 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție Secția de Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr.3618/1/2016 prin care s-a respins contestația în anulare formulată de Regia Autonomă a Distribuției și Exploatării Filmelor “România Film” București împotriva Deciziei nr.1904/14.06.2016 a Înaltei Curți de Casație și Justiție Secția de contencios administrativ fiscal s-a dispus obligarea pârâtei Regia Autonomă de Distribuție și Exploatare a Filmelor “ România Film” la predarea către Sectorul 1 al Municipiului București a bunurilor imobile nominalizate în anexa nr.1 la Ordonanța Guvernului nr.39/2005 privind cinematografia, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cinematografele ‘Patria’, Bd. Magheru nr.12-14, “Scala” Bd. Gh. Magheru nr.2-4, “Excelsior” Bdul Ion Mihalache nr.174, “Dacia” Calea Griviței nr.137, “Grivița” Calea Griviței nr.166, “Cotroceni” Șos. Cotroceni nr.9, sector 6, “Giulești” Calea Giulești nr.56A, “Feroviar” Calea Griviței nr.80, “Grădina Parc” Bdul Poligrafiei nr.1 și totodată predarea documentelor și a bunurilor mobile aferente imobilelor susmenționate, precum și încheierea protocolului de predare-primire.

În conformitate cu procesul-verbal din data de 16.04.2018 emis în cadrul dosarului de executare nr.57/2018, aflat pe rolul Biroului Executorului Judecătoresc Sersea Adrian-Eugen, prin care s-a procedat la punerea în posesie a Cinematografului Patria aflat în Municipiul București, Sector 1, Bd. Magheru nr. 12-14.

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr.123/04.05.2018 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ

Compartimentul Fond Imobiliar

emitere a unei hotărâri privind înscrierea imobilelor "Cinematograful Patria", "Cinematograful Excelsior", „Cinematograful Cotroceni” și a "Cinematograful Grădina Parc" în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București și administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Văzând Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.406/26.07.2018 privind înscrierea imobilelor „Cinematograful Cotroceni”, „Cinematograful Patria”, „Cinematograful Excelsior”, „Cinematograful Grădina Parc” situate în sectorul 1 în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București.

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 150/04.06.2018 privind aprobarea completării prevederilor art. 36 alin. (1) din Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 287/18.09.2017 privind aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Anexa nr. 3 – Regulamentul de organizare și funcționare ale aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și ale instituțiilor subordonate Consiliului Local al Sectorului 1 – Direcția Publică de Evidență a persoanelor și Starea Civilă Sector 1, cu modificările și completările ulterioare

"Cinematograful Patria, din cadrul ansamblului bloc ARO-PATRIA" reprezintă un imobil care este declarat **monument istoric** grupa A, listat la poziția 1396 pe lista monumentelor istorice din București, fiind încadrat în "**Situl monument istoric al capitalei**"

Imobilul ce face obiectul prezentei a fost inclus în lista monumentelor istorice anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015, sub codul B-II-m-A-19116.

Imobilul în prezent nu este utilizat, aflându-se într-un stadiu de degradare continuă care îl devalorizează.

Starea fațadelor, a acoperișului și a finisajelor atât exterioare cât și interioare este nesatisfăcătoare, necesitând lucrări de reabilitare. Situația actuală și stadiul de întreținere al imobilului sunt factori care continuă să favorizeze degradarea clădirii, ceea ce în timp va conduce la deficiențe grave de nivel structural.

2. Documentare juridică

Prevederile art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. f), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ

Compartimentul Fond Imobiliar

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

Legea nr. 303/2008 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2008 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia, precum și pentru modificarea Legii nr. 328/2006 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia;

Ținând cont de Ordonanța Guvernului nr. 8/2019 pentru modificarea O.G. nr. 39/2005 privind cinematografia, prin care adresa Cinematografului Cotroceni a fost modificată din Șos. Cotroceni nr. 9, sector 1 în Șos. Cotroceni nr. 9, sector 6, fiind îndreptată astfel eroarea materială;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 123/ 04.05.2018 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri privind înscrierea imobilelor "Cinematograful Patria", "Cinematograful Excelsior", "Cinematograful Cotroceni" și a "Cinematografului Grădina Parc" în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București și administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 406/26.07.2018 privind înscrierea imobilelor "Cinematograf Patria", „Cinematograf Excelsior”, "Cinematograf Cotroceni" și "Cinematograf Grădina Parc" situate în Sectorul 1, în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București.

Ținând seama de prevederile Ordonanței de Guvern nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară;

3. Examinarea oportunității și eficienței

Ținând seama de Referatul de aprobare considerăm oportună aprobarea proiectului de hotărâre privind predarea catre Compania de Investitii si Dezvoltare in Sanatare si Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. , pe baza de protocol, a amplasamentului Unitatii individuale, in suprafata totala de 2837,04 mp, conform Cartii funciare Nr. 251638- C1-U76, identificat cu Numarul cadastral 251638-C1-U76 si asigurarea conditiilor in vederea executarii obiectivului de investitii Cinema Patria situat in Bd. Magheru nr. 12-14, sector 1, Bucuresti .

Având în vedere faptul că Cinematograful Patria se află într-o avansată stare de degradare, Compartimentul Fond Imobiliar consideră oportun includerea acestuia într-un



program de punere în siguranță, consolidare și reabilitare pentru a-l introduce în circuitul cultural.

Astfel, pentru gestionarea eficientă a Cinematografului Patria aflat în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, este necesară aprobarea prezentului proiect de hotărâre.

4. Propunerile funcționarilor publici/specialiștilor în domeniu care l-au întocmit, evidențiind atât avantajele cât și dezavantajele variantelor de soluții propuse

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 406/26.07.2018 privind înscrierea imobilelor Cinematograful Patria, Cinematograful Excelsior, Cinematograful Cotroceni și Cinematograful Grădina Parc situate în sectorul 1 în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București și faptul că Cinematograful Cotroceni se află în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București.

Sectorul 1 al Municipiului București, în calitate de administrator al Cinematografului Patria este obligat să ia măsurile legale care se impun în vederea administrării acestuia pe principii de eficiență și eficacitate.

Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare a adus modificări cu privire la administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale, motiv pentru care se impune demararea unei proceduri de realizare a obiectivului de investiții a Cinematografului Patria.

5. Schimbări preconizate

La data demarării procedurilor privind programarea, pregătirea și contractarea lucrărilor de investiții își încetează aplicabilitatea prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 152/29.05.2019 privind atribuirea în folosință gratuită a spațiului din imobilul situat în București Bd. Gheorghe Magheru nr. 12-14, Sector 1 către Complexul Multifuncțional Caraiman.

Prin realizarea investițiilor propuse în documentațiile tehnice elaborate se dorește ca imobilul să corespundă unei „clădiri verzi”, care să integreze soluții și rezolvări moderne, care conduc la înaltă performanță în domeniile: dezvoltării urbane sustenabile și realizării unui spațiu interior de calitate, astfel încât acest obiectiv de investiții să poată fi certificat ca fiind responsabil față de mediu, profitabil și în același timp să reprezinte un mediu de lucru sănătos și sigur.



Noul spațiu al imobilului din Bd. Magheru nr. 12-14, Sector 1, București, consolidat și modernizat, va fi dedicat tuturor bucureștenilor, fiind mai mult decât un simplu cinematograful, reabilitarea sa transformându-l într-un adevărat centru cultural.

6. Impact economic , social și impactul asupra mediului

Din punct de vedere economico-social modernizarea Cinematografului Patria are ca obiectiv principal promovarea mediului cultural artistic , ca factor care stimulează creșterea economică, respectând principiile dezvoltării durabile ajutând totodată la îmbunătățirea accesului și participării la cultură a publicului.

Din punctul de vedere al mediului, modernizarea Cinematografului Patria se justifică prin preîntâmpinarea degradării clădirii prin exploatarea eficient și eficace a spațiului .

7. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt , mediu și lung

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție ce urmează a fi elaborați va arăta impactul financiar aferent investiției.

8. Activitatea de informare publică

Prezentul proiect de hotărâre nu intră sub incidența Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, fiind elaborat în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

9. Măsurile concrete de implementare

Prezentul proiect de hotărâre urmează să fie implementat la nivelul Companiei de Investiții și Dezvoltare în Sanatare și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. La data finalizării obiectivului de investiții va avea loc și predarea către Compartimentul Fond Imobiliar a documentațiilor ce atestă efectuarea lucrărilor. Toate prerogativele dreptului de administrare continua să se exercite de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Compartimentul Fond Imobiliar.



Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind predarea catre Compania de Investitii si Dezvoltare in Sanatare si Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. , pe baza de protocol, a amplasamentului Unitatii individuale, în suprafața totală de 2837,04 mp, conform Cartii funciare Nr. 251638- C1-U76, identificat cu Numarul cadastral 251638-C1-U76 si asigurarea conditiilor în vederea executării obiectivului de investitii Cinema Patria situat în Bd. Magheru nr. 12-14, Sector 1, Bucuresti .

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ

Director General

VASILE MOTOC

Director General Adjunct

LILIANA SENTEȘ

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Larisa Laura Ruxandra Stanciu	Coordonator Compartiment		Verificat	29.07.2020
Georgeta Voicilă	Consilier superior		Întocmit	29.07.2020
Cristina Coman	Consilier Superior		Întocmit	29.07.2020
Oana Marinela Rusu	Consilier Superior		Întocmit	29.07.2020



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

Compartiment
Cadastru și Patrimoniu

Nr. N.408/29.07/2020

Către,

Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. K2-293/2020, prin prezenta vă transmit Raportul de specialitate *Proiectul de Hotărâre, privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. , pe bază de protocol, a amplasamentului în suprafață totală de 2837,04 mp, conform Cărții funciare Nr. 251638- C1-U76, identificat cu Numarul cadastral 251638-C1-U76 și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții Cinema Patria situat în B-dul Gheorghe Magheru, nr. 12-14, sector 1, Bucuresti*, întocmit conform competențelor deținute de Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol.

Director executiv,
Mădălina Veronica Haidemak



Întocmit,
Inspector de spec.
Astancăi Daniel Mihai



Nr. N. 408 / 29.07 / 2020

Raport de specialitate

privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A., pe bază de protocol, a amplasamentului în suprafață totală de 2837,04 mp, conform Cărții funciare Nr. 251638- C1-U76, identificat cu Numarul cadastral 251638-C1-U76 și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții Cinema Patria situat în B-dul Gheorghe Magheru, nr. 12-14, sector 1, București

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre, *privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. , pe bază de protocol, a amplasamentului în suprafață totală de 2837,04 mp, conform Cărții funciare Nr. 251638- C1-U76, identificat cu Numarul cadastral 251638-C1-U76 și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții Cinema Patria situat în B-dul Gheorghe Magheru, nr. 12-14, sector 1, București*, înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. KJ-293 / 29.07.2020 în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

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

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

Astfel, având în vedere:



- Legea nr. 303/2008 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2008 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia, precum și pentru modificarea Legii nr. 328/2006 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia;

- Încheierile dispuse de Judecătoria Sectorului 1 - Secția a II- a Civilă în ședință din Camera de Consiliu din data de 21.03.2018, în dosarele **nr. 7428/299/2018, nr.7433/299/2018, nr.7429/299/2018 și nr. 7431/299/2018**, prin care s-a dispus admiterea cererilor de încuviințare a executării silite, în oricare dintre formele prevăzute de lege, în conformitate cu dispozițiile din titlul executoriu - Sentința Civilă nr.1246/15.04.2014, pronunțată de Curtea de Apel București - Secția a VIII-a Contencios Administrativ și Fiscal;

- procesul - verbal din data de 24.04.2018 din dosarul de executare nr. **57/2018**, întocmit de Biroul Executor Judecătoresc Sersea Adrian-Eugen privind punerea în posesie a Sectorului 1 al Municipiului București, asupra bunului imobil **Cinematograf Patria, aflat în București, Bld. Magheru nr. 12-14, Sector 1;**

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 123/ 04.05.2018 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri privind înscrierea imobilelor "Cinematograful Patria", "Cinematograful Excelsior", "Cinematograful Cotroceni" și a "Cinematografului Grădina Parc" în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București și administrarea Consiliului Local al Sectorului 1;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 406/26.07.2018 privind înscrierea imobilelor "Cinematograf Patria", „Cinematograf Excelsior”, "Cinematograf Cotroceni" și "Cinematograf Grădina Parc" situate în Sectorul 1, în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București,

imobilul situat în **Bld. Magheru nr. 12-14, Sector 1, București, în care funcționează Cinematograful Patria, aparține domeniului public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.**

De asemenea menționăm faptul că, imobilul mai sus menționat are numărul cadastral și este înscris în Cartea Funciară colectivă nr. 251638-C1-U76 făcând parte dintr-un imobil tip condominiu și fiind



compus din două loturi individuale C1-U78, respectiv C1-U79, conform Referatului de Admitere nr. 66079/2019.

Totodată, analizând datele din documentația cadastrală și Extrasul de carte funciară pentru informare, aferent imobilului situat în situat în Bld. Magheru nr. 12-14, Sector 1, București, pentru imobilul înscris în Cartea Funciară colectivă nr. 251638- C1- U76, au rezultat următoarele:

- suprafața totală a imobilului este de 2837,04 mp;
- suprafața utilă a imobilului este de 2726,3 mp
- construcția are regimul de înălțime S + Parter +3E, având ca părți comune casa scării, holurile , coridoarele, terasa, instalațiile tehnice, alte părți comune;
- cotă de teren aferentă este de 153,58 mp;

Totodată, așa cum rezultă din Partea III. a Cărții Funciare nr. 251638-C1-U76 privitoare la Sarcini, asupra imobilului situat în Bld. Magheru nr. 12-14, Sector 1, București, nu sunt înscriseri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturilor reale de garanții și sarcini.

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

Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol **PROPUNE** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre **privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A, pe bază de protocol, a amplasamentului în suprafață totală de 2837,04 mp, conform Cărții funciare Nr. 251638- C1-U76, identificat cu Nuăarul cadastral 251638-C1-U76 și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții Cinema Patria situat în B-dul Gheorghe Magheru, nr. 12-14, sector 1 , București.**

Anexăm prezentului Raport, în copie conform cu înscrisul existent, următoarele:

- *Sentința Civilă nr.1246/15.04.2014, pronunțată de Curtea de Apel București – Secția a VIII-a Contencios Administrativ și Fiscal;*



- procesul - verbal din data de 24.04.2018 din dosarul de executare nr. **57/2018**, întocmit de Biroul Executor Judcătoresc Sersea Adrian-Eugen privind punerea în posesie a Sectorului 1 al Municipiului București, asupra bunului imobil **Cinematograf Patria, aflat în București, Bld. Magheru nr. 12-14, Sector 1;**

- *Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 123/ 04.05.2018;*

- *Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 406/26.07.2018 privind înscrierea imobilelor "Cinematograf Patria", „Cinematograf Excelsior”, "Cinematograf Cotroceni" și "Cinematograf Grădina Parc" situate în Sectorul 1, în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București;*

- *Extrasul de carte funciară pentru informare, anexat, aferent imobilului situat în situat în Șoseaua Cotroceni, nr. 9, București.*

- *referat de admitere nr.66079/2019*

- *relevee aferente nivelurilor imobilului situat în situat în Șoseaua Cotroceni, nr. 9, București.*

Documentația conține ____file.

Director executiv,
Mădălina Veronica Haidemăk

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Mihai Petre	Consilier asistent		Întocmit	28.07.2020
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate		Întocmit	28.07.2020
Daniel Pricop	Consilier superior		Întocmit	28.07.2020
Cristina Mocanu	Inspector de specialitate		Întocmit	28.07.2020