

Varfanta 22.05.2020

NR. K 2 - 152 / 20.05.2020

- PROIECT -

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, Str. Băneasa nr. 7A, sector 1, în suprafață totală măsurată de 122 m², pentru și în numele Municipiului București, de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1

Văzând Referatul de aprobare nr. 7055/07.05.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 1;

Având în vedere dispozițiile art. 1650-1745 din cuprinsul Codului Civil, republicat, 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;

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

Luând în considerare prevederile art. 29 lit. a) ale Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 18/29.01.2020 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să achiziționeze, pentru și în numele Municipiului București, 3 terenuri situate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1;

Luând seama de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 294/23.09.2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Băneasa nr. 7A, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 432 din 23.12.2019 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 294/23.09.2019;

Luând seama de Raportul de evaluare VP 1906 – 47/26.06.2019;

Ținând cont de Procesul – verbal din 11.07.2019, respectiv Procesul – verbal din 31.10.2019 al Ședinței Comisiei de identificare și negociere, întrunită în vederea achiziționării de la proprietari precum și de indentificarea a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de parcaje subterane/suprateran.

Luând în considerare adresa Primăriei Municipiului București nr. 16175/2019 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 44956/2019 prin care a fost comunicat faptul că, actul prin care se constituie dreptul de administrare trebuie să cuprindă obligatoriu destinația bunului ce face obiectul dării în administrare, în conformitate cu art. 299 lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de Studiul de Oportunitate privind achiziționarea pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Băneasa nr. 7A, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1;

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



CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă achiziționarea terenului situat în București, Str. Băneasa nr. 7A, sector 1, înscris în Cartea Funciară nr. 236142, compus din teren intravilan în suprafață totală măsurată de 122 m², pentru și în numele Municipiului București, de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1, identificat conform planului de amplasament cuprins în Anexa nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. (1) Se aprobă prețul de achiziție de 25.000 Euro, conform Procesului-Verbal de Negociere din data de 25.06.2019, ce a avut la bază Raportul de Evaluare VP 1906 – 47/26.06.2019, însoțit de către Consiliul Local al Sectorului 1;

(2) Prețul se achită din bugetul local al subdiviziunii administrativ-teritoriale al Sectorului 1 al Municipiului București, prin Administrația Domeniului Public Sector 1.

Art. 3. (1) Se împuternicește Directorul Adjunct al Administrației Domeniului Public Sector 1 să semneze contractul de vânzare-cumpărare și să intabuleze în Cartea Funciară dreptul de proprietate pentru terenul situat în București, Str. Băneasa nr. 7A, sector 1.

(2) Terenul menționat la art. 1 se achiziționează în scopul realizării obiectivului de „parcare”.

Art. 4. (1) Primarul Sectorului 1, Administrația Domeniului Public Sector 1, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală, Direcția Investiții, Direcția Management Economic și Direcția Juridică 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.

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

SECRETARUL GENERAL AL SECTORULUI 1,
Daniela Nicolae CEFALAN

/Semnat cu bară
Înlocuitor

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
			Avizat	
			Verificat	
Ionuț Tiberiu Caracote	Director Adjunct		Întocmit	21.05.2020

ANEXA NR. 1



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 236142 București Sectorul 1

Nr. cerere 44482
Zila 21
Luna 05
Anul 2020
Cod verificare
100084735162



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 87417
Nr. cadastral vechi: 25836

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str. Baneasa, Nr. 7A, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1		122	teren in proprietate

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
472076 / 21/12/2010		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 1222, din 20/12/2010 emis de BNP P		D
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/2 1) I B P necesarilor	A1
28341 / 05/05/2014		
Act Notarial nr. 589, din 30/04/2014 emis de		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) I B P (necesarilor)	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



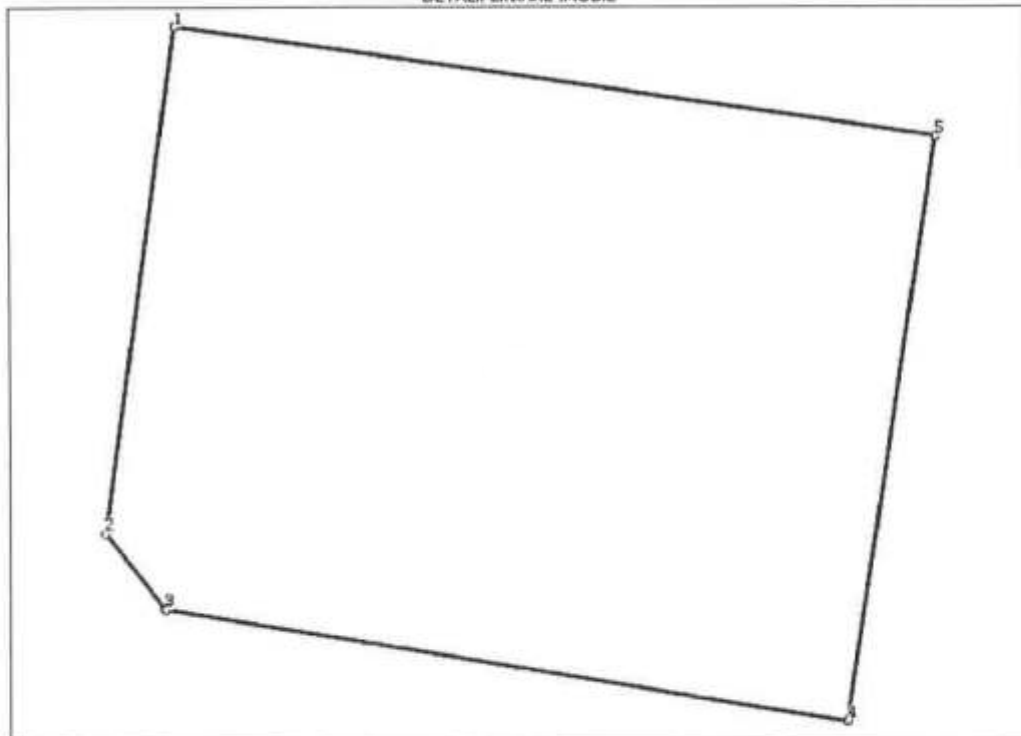
Carte Funciară Nr. 236142 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
Anexa Nr. 1 la Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
	122	teren în proprietate

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Tarlat	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	122	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.505
2	3	1.617
3	4	11.429
4	5	9.844
5	1	12.713

** 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.



Carte Funciară Nr. 236142 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 1

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,
21/05/2020, 13:57



ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1

București, Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, tel: 021 319 32 58, 021 319 32 53; fax: 021 319 32 54

Nr. 7055/07.05.2020

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, Str. Băneasa nr. 7A, sector 1, în suprafață totală măsurată de 122 m², pentru și în numele Municipiului București, de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1

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

De asemenea, Administrația Domeniului Public Sector 1 asigură, conform Regulamentului de Organizare și Funcționare aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 37/04.02.2019, satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, contribuind la ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora prin gruparea activităților edilitar-gospodărești și de utilitate și interes public local, având ca obiect amenajarea, întreținerea și exploatarea locurilor de parcare, a spațiilor verzi și a locurilor de joacă pentru copii.

În scopul amenajării de noi locuri de joacă și/sau parări am identificat potențiale locații pe raza administrativ teritorială a sectorului 1 București, printre care și cea din Str. Băneasa nr. 7A, în suprafață totală de 122 mp, astfel cum reiese din extrasul de carte funciară nr. 236142 (nr. CF vechi – 87417) și 122,35 mp, astfel cum reiese din măsurătorile cadastrale.

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

Potrivit obiectului de activitate, Administrația Domeniului Public Sector 1 are și atribuții care privesc creșterea numărului locurilor de parcare și administrarea/amenajarea acestora.

Rolul acestor atribuții este de a îmbunătăți indicatorii de calitate, confort și siguranță ai vieții cetățenilor Sectorului 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 'AFROQ'

Bld. Banu Manta, nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191033
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

Având în vedere gradul crescut de dezvoltare urbană la nivelul Sectorului 1, cu foarte multe ansambluri rezidențiale și clădiri de birouri care nu oferă întotdeauna și spații de parcare pentru rezidenți/angajați, cererea pentru parcaje este din ce în ce mai mare.

Astfel, singurul mecanism de îmbunătățire a indicatorilor de calitate pentru cetățenii Sectorului 1 privind serviciul public de amenajare a noi spații destinate parcării este de a elabora și implementa o strategie pentru o administrare mai eficientă. Scopul acestei strategii constă în achiziționarea de terenuri care să permită amenajarea de locuri de parcare.

1.3 Principiile de bază și finalitatea:

Principiile de baza sunt:

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

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

c) **principiul satisfacerii interesului public** consacrat de art.10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, potrivit căruia autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup;

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

1.4 Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Creșterea numărului parcarilor rezidențiale va avea ca efect decongestionarea zonelor aglomerate, evitarea parcării autoturismelor pe stradă și stimularea folosirii mijloacelor de deplasare alternativă.

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului.

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

parcaje subterane/supraterane în vederea stabilirii destinației imobilului – teren situat în str. Băneasa nr. 7A, sector 1, București, ce urmează a fi achiziționat de către Consiliul Local al Sectorului 1, pentru și în numele Municipiului București.

Analiza cadrului legal aplicabil proiectului de hotărâre;

Elaborarea proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Băneasa nr. 7A, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1 și adoptarea acestuia în ședința Consiliului Local al Sectorului 1 sub nr. 294/2019;

Elaborarea proiectului de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 294/2019 în baza specificațiilor aduse prin Adresa Primăriei Municipiului București nr. 16175/2019 prin care ni se comunică ca actul prin care se constituie dreptul de administrare să cuprindă obligatoriu destinația bunului ce face obiectul dării în administrare, în conformitate cu art. 299 lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și aprobarea acesteia în Consiliul Local al Sectorului 1 sub nr. 432/2019;

Primirea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a terenului în cauză prin Hotărârea nr. 18/2020;

Elaborarea proiectului de hotărâre privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, Str. Băneasa nr. 7A, sector 1, în suprafață totală măsurată de 122 m², pentru și în numele Municipiului București, de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1.

1.6 Schimbări preconizate:

Măsurile vizează bunăstarea locuitorilor sectorului 1 și creșterea calității, eficienței și eficacității serviciilor publice de amenajare și întreținere a domeniului public.

1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului

Impactul economic:

- aducerea de venituri la bugetul local prin încasarea de taxe provenind din închirierea spațiilor de parcare de reședință.



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 SK EN 4501/2 "AEROD"

Bld. Banu Manta, nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191033
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

Impactul social:

- îmbunătățirea standardelor de confort ale cetățeanului în ceea ce privește modul de petrecere al timpului liber, înlăturarea stresului provocat de lipsa unui loc de parcare;

Impactul asupra mediului:

- îmbunătățirea calității mediului prin încurajarea folosirii mijloacelor alternative de transport;

1.8 Impactul financiar asupra bugetului

- proiectul presupune alocarea unei sume de 25.000 euro din bugetul local al sectorului 1.

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

- nu este cazul

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

- nu este cazul

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

- nu este cazul

1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare

- se realizează procedura de achiziție la nivelul Administrația Domeniului Public Sector 1, utilizând resursele umane și materiale ale instituției.

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Hotărârea de Guvern nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2006
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 "AFROQ"

Bld. Banu Manta, nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191033
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 18/2020 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să achiziționeze, pentru și în numele Municipiului București, 3 terenuri situate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 432 din 23.12.2019 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 294/23.09.2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Băneasa nr. 7A, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 294 din 23.09.2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Băneasa nr. 7A, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 37/2019 privind aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale Administrației Domeniului Public Sector 1;
- Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 9903/18.03.2008;
- Adresă Administrația Domeniului Public Sector 1 nr. 23615/13.11.2008;
- Extrasul de Carte Funciară de Informare nr. 87417 și anexe;
- Contract de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 1222/20.12.2010 de BNP „Omnia”;
- Ridicare Topografică – Plan de Situație din 10.03.2011;
- Certificat de Urbanism nr. 1090/105/B/10572 din 20.07.2011;
- Contract de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 589/30.04.2014 de BNP „Omnia”;
- Extrasul de Carte Funciară de Informare nr. 236142 și documentația cadastrală aferentă;
- Certificat de atestare fiscală nr. 859085/28.09.2018;
- Raportul de evaluare nr. VP 1906 – 47/26.06.2019;
- Procesul Verbal al Ședinței al Comisiei de identificare și negociere în vederea achiziționării de la proprietari precum și de identificare a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de parcaje subterane/supraterane din data de 11.07.2019;
- Procesul Verbal al Ședinței al Comisiei de identificare și negociere în vederea achiziționării de la proprietari precum și de identificare a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de parcaje subterane/supraterane din data de 31.10.2019;

- Studiul de Oportunitate privind achiziționarea pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Băneasa nr. 7A, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1;

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, supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1, proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, Str. Băneasa nr. 7A, sector 1, în suprafață totală măsurată de 122 m², pentru și în numele Municipiului București, de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1.


p.PRIMAR
ADMINISTRATOR PUBLIC
PETRUȚA ULMEAN

2005 7020

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Intocmit/avizat	Data
Ionuț Tiberiu Caracote	Director Adjunct		avizat	07.05.2020
Raluca Drăgușin	Director Economic Adjunct		avizat	07.05.2020
Anca-Maria Gagu	Director Resurse Umane-Juridic		avizat	07.05.2020
Lavinia-Maria Manolescu	Consilier Juridic		intocmit	07.05.2020



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

K2-152

Nr. M/ 3-152/ 21.05.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, Str. Băneasa nr. 7A, sector 1, în suprafață totală măsurată de 122 mp, pentru și în numele Municipiului București, de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1

Având în vedere Referatul de Aprobare al Administrației Domeniului Public Sector 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

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

De asemenea, Administrația Domeniului Public Sector 1 asigură, conform Regulamentului de Organizare și Funcționare aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 37/04.02.2019, satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, contribuind la ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora prin gruparea activităților edilitar-gospodărești și de utilitate și interes public local, având ca obiect amenajarea, întreținerea și exploatarea locurilor de parcare, a spațiilor verzi și a locurilor de joacă pentru copii.

În scopul amenajării de noi locuri de joacă și/sau parcare am identificat potențiale locații pe raza administrativ teritorială a sectorului 1 București, printre care și cea din București, Str. Băneasa nr. 7A, în suprafață totală de 122 mp, astfel cum reiese din extrasul de carte funciară nr. 236142 (nr. Cl' vechi – 87417) și 122,35 mp, astfel cum reiese din măsurătorile cadastrale.

Potrivit obiectului de activitate, Administrația Domeniului Public Sector 1 are și atribuții care privesc creșterea numărului locurilor de parcare și administrarea/amenajarea acestora.

Rolul acestor atribuții este de a îmbunătăți indicatorii de calitate, confort și siguranță ai vieții cetățenilor Sectorului 1.



Având în vedere gradul crescut de dezvoltare urbană la nivelul Sectorului 1, cu foarte multe ansambluri rezidențiale și clădiri de birouri care nu oferă întotdeauna și spații de parcare pentru rezidenți/angajați, cererea pentru parcaje este din ce în ce mai mare.

Astfel, singurul mecanism de îmbunătățire a indicatorilor de calitate pentru cetățenii Sectorului 1 privind serviciul public de amenajare a noi spații destinate parcării este de a elabora și implementa o strategie pentru o administrare mai eficientă. Scopul acestei strategii constă în achiziționarea de terenuri care să permită amenajarea de locuri de parcare.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- 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;
- Prevederile art. 29 alin. (1) lit. a) ale Legii nr. 98/2006 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 18/29.01.2020 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să achiziționeze, pentru și în numele Municipiului București, 3 terenuri situate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 293/23.09.2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Turda nr. 110, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 431 din 23.12.2019 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 293/23.09.2019;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.



În temeiul prevederilor art. 5 lit. dd), art. 139 alin. (2), art. 166 alin. (2), lit. l) și o), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 achiziționării terenului situat în București, Str. Băneasa nr. 7A, sector 1, în suprafață totală măsurată de 122 mp, pentru și în numele Municipiului București, de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1, cu următoarele recomandări:

- Transmiterea extrasului de carte funciară actualizat, întrucât din documentele anexate rezultă că pentru imobilul ce urmează a se achiziționa, respectiv terenul situat în București, Str. Băneasa nr. 7A, sector 1, în suprafață totală măsurată de 122 mp, Extrasul de carte funciară pentru informare a fost eliberat la data de 18.09.2018, astfel că pentru verificarea situației juridice a terenului acesta trebuie să fie la zi;
- În contextul dispozițiilor art. 14 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, vă rugăm să atașați documentației ce însoțește proiectul de act normativ, dovada existenței surselor bugetare pentru achiziția ce urmează a se efectua.

Redăm textual prevederile art. 14 alin. (2), (3), (4) și (5):

"2) Cheltuielile bugetare au destinație precisă și limitată și sunt determinate de autorizările conținute în legi speciale și în legile bugetare anuale.

(3) Nicio cheltuială nu poate fi înscrisă în bugetele prevăzute la art. 1 alin. (2) și nici nu poate fi angajată și efectuată din aceste bugete, dacă nu există baza legală pentru respectiva cheltuială.

(4) Nicio cheltuială din fonduri publice locale nu poate fi angajată, ordonantată și plătită dacă nu este aprobată, potrivit legii, și dacă nu are prevederi bugetare și surse de finanțare.

(5) După aprobarea bugetelor locale pot fi aprobate acte normative cu implicații asupra acestora, dar numai cu precizarea surselor de acoperire a diminuării veniturilor sau a majorării



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

cheltuielilor bugetare aferente exercițiului bugetar pentru care s-au aprobat bugetele locale respective.”

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**
DIRECTOR EXECUTIV
FEURDEAN CRISTINA CORNELIA

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		avizat	21.05.2020
Adriana Dina	Consilier juridic 1		avizat	21.05.2020
Ramona Marineci	Consilier juridic 2		avizat	21.05.2020
Culea Alexandrina Gabriela	Întocmit,		Întocmit	21.05.2020

Nr. E/ 5602 / 22.052020**Raport de specialitate**

Întocmit ca urmare a solicitării **K2-152 /20.05.2020**, vă comunicăm reglementări urbanistice, aplicabile imobilului din Str. Băneasa nr.7A :

Conform P.U.G. - Municipiul București, amplasamentul din Str. Băneasa nr.7A, se încadrează în subzona **M3** - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si înalțimi maxime de P+4 niveluri, situate in afara zonei protejate.

Utilizări admise: - instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

Utilizări admise cu condiționări: - clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale : funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

Utilizări interzise: - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățatorii chimice; depozitări de materiale refozabile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Indicatorii urbanistici maxim admisi conform **PUG-MB** pentru zona **M3** sunt : **POT**_{max}=60%, cu posibilitatea acoperirii terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; **CUT**_{max}=2,5. **Caracteristici ale parcelelor:**-cu următoarele condiționări pentru subzona mixtă din lungul principalelor artere de circulație și pentru zona de extindere -pentru categoriile de funcțiuni în afara construcțiilor publice, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500mp și un front la stradă de minim 12,00m, în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcane laterale și de minim 18,00m în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente, în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente; -în cazul parcelarului existent suprafața minimă a parcelei construibile este de 300mp; -terenul liber dintre construcțiile existente pe care se poate realiza inserția unor clădiri comerciale se va delimita printr-un P.U.Z. elaborat pentru tot tronsonul străzii pentru construcții amplasate pe artere majore sau P.U.D. pentru cele amplasate pe străzi secundare, etc. **Retragerea față de aliniament:** -la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o



lungime de minim 12,00m pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,00m pe străzi de categoria a III-a; - în cazul străzilor-cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, se pot accepta retrageri de minim 5,00m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale, în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea; - clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20m; - în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00m.

Retrageri față de limitele laterale și posterioare: - clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00m de la aliniament; - în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00m, - clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m. Clădirile amplasate pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,00m, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit, fie pentru alte activități permanente care nu necesită lumină naturală. **Regim de înălțime:** maxim P+4 niveluri; - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00m continuat cu tangenta sa la 45 grade; - H max aferent unci construcții cu regim de înălțime P+4 niveluri este de 16,00m. **Aspectul clădirilor:** va fi corespunzător subzonei M3, va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii. **Echipare edilitară:** Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. **Circulații și accese:** 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.

Sectorul 1 al Municipiului București a inițiat Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 1 (PUZ Sector 1) care se află în procedură de avizare/aprobare. Primăria Municipiului București a emis Avizul Preliminar nr.27/27.03.2019 însoțit de Planul de reglementări aferent. Acesta poate fi consultat la adresa <http://pmb.ro>.

În urma cercetării evidențelor noastre a rezultat că, pentru imobilul din str. Băneasa nr.7A, Sectorul 1 al Municipiului București, a emis următoarele acte administrative:

- ✓ CU NR. 3029/294/B/42510/16.10.2009 – împrejmuire teren – beneficiar P. B. E. ȘI I. G.
- ✓ CU NR.1090/105/B/10572/20.07.2011 – construire locuință P+1E, beneficiar I. B. P.
- ✓ CU NR.375/28/B/31085/11.03.2015 – construire locuință P+1E, beneficiar I. B. P.

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 pentru modificare Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.294/23.09.2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situate în București, str. Băneasa nr.7A, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1, depus de Administrația Domeniului Public Sector 1, în data de 20.05.2020.**

ARHITECT ȘEF

CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ÎNTOCMIT
CONSTANTIN BORTĂ

În conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016 și a Legii nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, vă informăm că personalul Primăriei Sectorului 1 cunoaște și respectă legislația în domeniul securității datelor cu caracter personal.

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București; Cod 011222
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

*Compartiment
Cadastru și Patrimoniu*

Nr. N 234 / 21.05 2020

Raport de specialitate

la proiectul de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Turda nr. 110, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1.

Luând în considerare Referatul de aprobare și Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Turda nr. 110, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1, înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. K2-411/09.09.2019, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

Astfel, având în vedere:

- obiectivele Comisiei constituită în baza Hotărârii nr. 58/10.03.2017 a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;
- adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 15679/2018 prin intermediul căreia, în baza Hotărârii nr. 58/10.03.2017 a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, proprietarul imobilului situat în **str. Turda nr. 110, Sector 1, București**, își manifestă disponibilitatea de a vinde acest imobil;
- Dispoziția nr. 18757/20.03.2015 a Primarului General al Municipiului București prin care se dispune restituirea în natură a terenului în suprafață de 210 mp, situat în **str. Turda nr. 110 (fost nr. 136), Sector 1, București**, sector 1, București;
- Adresa Primăriei Municipiului București nr. 1642506/13246/1656146/16663/ 25.09.2018 prin care este transmisă situația juridică a imobilului situat în **str. Turda nr. 110 (fost nr. 136), Sector 1, București**.
- Certificatul de moștenitor nr. 67/29.08.2018 eliberat ca supliment la Certificatul de moștenitor nr. 24/09.03.2016 în cadrul căruia este evidențiat faptul că masa succesorală cuprinde



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

Compartiment
Cadastru și Patrimoniu

administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 431 din 23.12.2019 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 293/23.09.2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Turda nr. 110, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 18/29.01.2020 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să achiziționeze, pentru și în numele Municipiului București, 3 terenuri situate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1;

- Extrasul de Carte Funciară Pentru Informare al imobilului situat în **str. Turda nr. 110 Sector 1, București**, având numărul cadastral și înscris în Cartea Funciară nr. 272395, din care reiese faptul că **nu au fost identificate suprapuneri de natură cadastrală cu imobilele învecinate și nu figurează înscriri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturilor reale de garanții și sarcini**,

Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol PROPUNE spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, Str. Turda nr. 110, sector 1, în suprafață totală măsurată de 210 m², pentru și în numele Municipiului București, de către Consiliul Local al Sectorului 1 prin Administrația Domeniului Public Sector 1.

Anexăm prezentului Raport, următoarele:

- Extrasul de Carte Funciară Pentru Informare aferent imobilului situat în **str. Turda nr. 110 Sector 1, București**;

- Certificatul de Urbanism nr. 1063/57/ T/ 19853 din 10.07.2018 emis de Sectorul 1 al Municipiului București - Extras de carte funciară pentru informare a imobilului înscris cu nr. 202831;

- Raportul de Evaluare nr. VP 1907 – 50/05.07.2019;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

Compartiment
Cadastru și Patrimoniu

- Procesul – Verbal al Comisiei din data de 11.07.2019;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 293/23.09.2019;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 431 din 23.12.2019;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 18/29.01.2020



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate		Întocmit	21.05.2020
Daniel Pricop	Consilier superior		Întocmit	24.05.2020
Mihai Petre	Consilier asistent		Întocmit	21.05.2020