

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, str. Panciu nr. 21, Sector 1, în suprafață totală măsurată de 375 m², înscris în Cartea Funciară nr. 242316

Văzând Referatul de Aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

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

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

Luând în considerare prevederile Legii educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seamă de prevederile art. 29 alin (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

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

În concordanță cu dispozițiile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 17/2019 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București terenul situat în str. Panciu, nr. 21, sector 1 în vederea desfășurării unor activități de învățământ;

Hotărârea Consiliului Local nr. 91 din 19.04.2021 privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul extinderii Școlii Gimnaziale nr. 179;

Luând seama de - Raportul de evaluare nr. VP 210720/12.07.2021 întocmit de expertul autorizat ANEVAR, Măscov Ionescu Eugeniu Gabriel;

Ținând cont de Procesul-Verbal al Comisiei de negociere din data de 13.08.2021 întrunită în vederea achiziționării de la proprietari a terenului situat în București, str. Panciu nr. 21, sector 1, în suprafață totală măsurată de 375 m² prin procedură de negociere directă, în baza Normei procedurale interne pentru atribuirea contractelor de achiziție publică având ca obiect cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora aprobată prin Dispoziția nr. 543/14.02.2019

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă achiziționarea terenului intravilan înscris în Cartea Funciară nr. 242316, în suprafață totală măsurată de 375 mp, situat în București, Str. Panciu nr. 21, sector 1 de către Consiliul Local al Sectorului 1, în scopul extinderii Școlii Gimnaziale nr.179, imobilul identificându-se conform planului de amplasament cuprins în Anexa nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. (1) Se aprobă prețul de achiziție de 178.000 Euro, reprezentând un procent de 96,1% din valoarea de piață a acestui imobil evaluat la suma de 185.250 Euro, astfel cum rezultă din Raportul de Evaluare VP 210720/12.07.2021, la care se adaugă sumele necesare achitării taxelor notariale rezultate din valoarea achiziției.

(2) Prețul de achiziție al imobilului a fost stabilit în urma negocierii din data de 13.08.2021 și se achită din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

Art. 3. Se împuternicește Primarul Sectorului 1 să semneze în numele Consiliului Local toate documentele legal necesare finalizării procesului de vânzare-cumpărare și să inițieze demersurile necesare în vederea înscrierii în Cartea Funciară a dreptului de proprietate a Municipiului București și a dreptului de administrare a Consiliului Local al Sectorului 1 pentru terenul menționat la art. 1.

Art. 4. (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Investiții, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu Registru Agricol, Direcția Management Economic și Direcția Juridic vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

AVIZEAZĂ

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

**SECRETAR GENERAL,
LAVINIA IONESCU**

*cu modificări
și completări*

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat	
Mădălina Veronica Haidemak	Director Executiv, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol		Avizat	31.08.2021
Dana Rachila Galben	Director Executiv, Direcția Investiții		Avizat	31.08.2021
Gârbacea Maria	Consilier asistent, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol		Întocmit	31.08.2021



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

N 576/31.08.2021

J 2207/31.08.2021

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, str. Panciu nr. 21, Sector 1, în suprafață totală măsurată de 375 m², înscris în Cartea Funciară nr. 242316

1.1 Descrierea situației actuale:

În imediata vecinătate a Școlii Gimnaziale nr. 179 situată în strada Ardealului nr. 34, Sector 1, București, au fost identificate mai multe imobile proprietate privată, printre care și imobilul situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, identificat cu număr cadastral și carte funciară 242316, în suprafață de 375 mp, ce este împrejmuit doar pe latura sudică comunicând astfel liber cu terenul aferent Școlii gimnaziale.

Ținând cont de cele mai sus menționate și având în vedere declarația scrisă a d-lui Panaiteșcu Alexandru, a d-nei Nicolae Cristina și a d-nei Budea Ioana în calitate de coproprietari ai imobilului din str. Panciu nr. 21, Sector 1, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 14409/18.03.2021, prin care aceștia și-au exprimat acordul cu privire la vânzarea imobilului-teren situat la adresa anterior menționată către Sectorul 1 al Municipiului București, au fost inițiate procedurile administrative în vederea achiziționării, în numele Municipiului București, de către Sectorul 1 a imobilului respectiv.

Astfel, având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local nr. 91 din 19.04.2021 privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul extinderii Școlii Gimnaziale nr. 179;

- Raportul de evaluare nr. VP 210720/12.07.2021 întocmit de expertul autorizat ANEVAR, Mâșcov Ionescu Eugeniu Gabriel.

au fost inițiate procedurile de negociere cu proprietarii imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Astfel, în urma negocierilor purtate, consemnate în Procesul-Verbal al Comisiei din data de 13.08.2021 s-a convenit faptul că, suma la care Sectorul 1 al Municipiului București va achiziționa imobilul-teren, în suprafață totală măsurată de 375 mp, situat situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, este de 178 000 Euro, plus taxele notariale aferente încheierii tranzacției.

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

Ținând cont de faptul că vectorii organizării și desfășurării unui învățământ modern care să satisfacă cerințele unei instruiți superioare impun, în prezent, suplimentarea spațiilor destinate unităților de învățământ, soluția pentru rezolvarea cât mai rapidă a problemei spațiului insuficient alocat acestora, este reprezentată de achiziționarea unor imobile adecvate desfășurării în bune condiții a procesului educațional.

Totodată, conducerea Școlii Gimnaziale nr. 179 având sediul în strada Ardealului nr. 34, Sector 1, București a solicitat analizarea situației acestei unități de învățământ și luarea de măsuri urgente pentru suplimentarea spațiilor de învățământ corespunzătoare, propunând închirierea, cumpărarea, construirea sau mansardarea clădirii actuale, invocând totodată faptul că populația zonei a crescut foarte mult, depășindu-se posibilitățile de școlarizare iar necesitatea extinderii spațiului aferent Școlii Gimnaziale nr. 179 este rezultanta diversificării procesului educațional și a dinamicii aflului elevilor în zona de arondare.

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, in sensul ca actele autoritatilorv administratiei publice locale se adopta sau se emit pentru reglementarea unor activitati de interes local, in limitele stabilite prin constitutie si prin lege si numai in domeniile in care acestea au atributii legale ;

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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

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

- asigurarea cadrului legal necesar achiziționării imobilului în vederea asigurării condițiilor necesare unui sistem educațional performant prin creșterea nivelului de confort și siguranță a elevilor;

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului.

- Hotărârea Consiliului Local nr. 365 din 28.11.2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea negocierii și achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Municipiului București, Strada Panciu nr. 21, Sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1, prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 17 din 29.01.2020 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București terenul situat în str. Panciu, nr. 21, sector 1 în vederea desfășurării unor activități de învățământ;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 129 din 28.05.2020 privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul desfășurării de activități de învățământ cu elevii Școlii Gimnaziale nr. 179;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 160 din 12.06.2020 privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul desfășurării de activități de învățământ cu elevii Școlii Gimnaziale nr. 179;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

- Hotărârea Consiliului Local nr. 91 din 19.04.2021 privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul extinderii Școlii Gimnaziale nr. 179

- Raportul de evaluare nr. VP 210720/12.07.2021 întocmit de expertul autorizat ANEVAR, Mășcov Ionescu Eugeniu Gabriel.

- **Procesul-Verbal al Comisiei din data de 13.08.2021 s-a convenit faptul că, suma la care Sectorul 1 al Municipiului București va achiziționa imobilul-teren, în suprafață totală măsurată de 375 mp, situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, este de 178 000 Euro, plus taxele notariale aferente încheierii tranzacției.**

1.6 Schimbări preconizate:

- extinderea spațiului aferent Școlii Gimnaziale nr. 179 în vederea desfășurării activității de învățământ.

1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului

Impactul economic: - nu este cazul;

Impactul social: îmbunătățirea standardelor de confort ale elevilor în ceea ce privește mărirea spațiului de desfășurare a activităților școlare;

Impactul asupra mediului: nu este cazul.

1.8 Impactul financiar asupra bugetului – proiectul presupune alocarea unei sume de 178.000 euro plus taxele notariale aferente încheierii tranzacției, 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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

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 Sectorului 1 al Municipiului București, 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 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;
- Hotărâre Consiliului General al Municipiului București nr. 17 din 29.01.2020 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București terenul situat în str. Panciu, nr. 21, sector 1 în vederea desfășurării unor activități de învățământ;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 91 din 19.04.2021 privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul extinderii Școlii Gimnaziale nr. 179;
- Raportul de evaluare nr. VP 210720/12.07.2021 întocmit de expertul autorizat ANEVAR, Măscov Ionescu Eugeniu Gabriel;
- Dispoziția nr.8788/14.09.2007 emisă de Primăria Municipiului București și Procesul verbal dosar de executare nr. 626/26.10.2007 emis de B.E.J Stănescu și Nemeș;
- Certificat Adresă poștală nr.1039363/17047/15.11.2011 emis de Primăria Municipiului București;
- Certificatul de moștenitor nr.11/29.03.2011,
- Certificatul de moștenitor nr.64/04.12.2018 cu încheierea de rectificare nr.7 din 22.05.2019,
- Extras de carte funciară pentru informare nr. 87774/12.08.2021;
- Certificatele fiscal nr.512852/11.08.2021, 514123/12.08.2021, 514132/12.08.2021;



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

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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

- **Proces verbal al ședinței de negociere a ofertei depuse în cadrul procedurii de negociere fără publicare prealabilă a anunțului de participare în vederea achiziției imobilului-teren situat în strada Panciu nr. 21, sector 1, București prin procedură de negociere directă, în baza Normei procedurale interne pentru atribuirea contractelor de achiziție publică având ca obiect cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora aprobată prin Dispoziția nr. 543/14.02.2019, din data de 13.08.2021.**

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. Panciu nr. 21, Sector 1, în suprafață totală măsurată de 375 m², înscris în Cartea Funciară nr. 242316.**

PRIMAR
ARMAND CLOTILDE-MARIE-BRIGITTE



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Intocmit/avizat	Data
Dana Rachila Galben	Director Executiv, Direcția Investiții		avizat	31.08.2021
Mădălina Veronica Haidemak	Director Executiv, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol		avizat	31.08.2021
Maria Gârbacea	Consilier asistent - Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol		întocmit	31.08.2021



Nr. N. 577 / 31.08 2021

Nr. 7 2208 / 31.08 2021

Raport de specialitate

privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, str. Panciu nr. 21, Sector 1, în suprafață totală măsurată de 375 m², înscris în Cartea Funciară nr. 242316

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre privind ***privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, str. Panciu nr. 21, Sector 1, în suprafață totală măsurată de 375 m², înscris în Cartea Funciară nr. 242316***, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

Analizând Referatul de Aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București reiese faptul că având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 91 din 19.04.2021 privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul extinderii Școlii Gimnaziale nr. 179 și ținând cont de Raportul de evaluare nr. VP 210720/12.07.2021 întocmit de expertul autorizat ANEVAR, Mâșcov Ionescu Eugeniu Gabriel, au fost inițiate procedurile de negociere cu proprietarii imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București.

Astfel, în urma negocierilor purtate, consemnate în Proccsul-Verbal al Comisiei din data de 13.08.2021 s-a convenit faptul că, suma la care Sectorul 1 al Municipiului București va achiziționa imobilul-teren, în suprafață totală măsurată de 375 mp, situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, este de 178 000 Euro, plus taxele notariale aferente încheierii tranzacției.

Având în vedere cele mai sus menționate, **reiese faptul că, măsura aprobării achiziționării terenului situat în București, str. Panciu nr. 21, Sector 1, în suprafață totală măsurată de 375 m², înscris în Cartea Funciară nr. 242316 este oportună și pe deplin justificată.**



În altă ordine de idei, analizând Extrasul de carte funciară pentru informare al imobilului-teren situat în **str. Panciu nr.21, Sector 1, București**, au rezultat următoarele:

- numărul cadastral al imobilului este 242316;
- suprafața totală a terenului este de 375 mp.

Totodată, așa cum rezultă din Partea III. a Cărții Funciare nr. 242316- privitoare la Sarcini, asupra imobilului-teren situat în **str. Panciu nr.21, Sector 1, București nu sunt înscrieri** 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.**

Totodată, menționăm faptul că, în urma verificărilor efectuate în arhiva instituției noastre a fost identificată Dispoziția nr. 8788/2007 a Primarului General al Municipiului București privind restituirea în natură a terenului în suprafață de 375 mp din str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, situat în incinta Școlii nr. 179 și Certificatul de atribuire adresă poștală nr.1039363/17047/15.11.2011 emis de Primăria Municipiului București.

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 aprobarea achiziționării terenului situat în București, str. Panciu nr. 21, Sector 1, în suprafață totală măsurată de 375 m2 , înscris în Cartea Funciară nr. 242316.**



Anexăm prezentului Raport de specialitate, în copie,

- Raportul de evaluare nr. VP 210720/12.07.2021 întocmit de expertul autorizat ANEVAR, Mășcov Ionescu Eugeniu Gabriel;
- Dispoziția nr.8788/14.09.2007 emisă de Primăria Municipiului București și Procesul verbal dosar de executare nr. 626/26.10.2007 emis de B.E.J Stănescu și Nemeș;
- Certificat Adresă poștală nr.1039363/17047/15.11.2011 emis de Primăria Municipiului București;
- Extras de carte funciară pentru informare nr. 87774/12.08.2021;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 91 din 19.04.2021 privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul extinderii Școlii Gimnaziale nr. 179
- Procesul-Verbal al Comisiei din data de 13.08.2021

Director executiv,

Director Executiv, Direcția Cadastru, Fond Funciar,

Patrimoniu și Registru Agricol

MĂDĂLINA - VERONICA HAIDEMAK

Director executiv

Director Executiv , Direcția Investiții

DANA RACHILA GALBEN

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Intocmit/avizat	Data
Maria Gârbacea	Consilier asistent - Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol		întocmit	31.08.2021



NR. G/ 4535 /02.09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, str. Panciu nr. 21, Sector 1, în suprafață totală măsurată de 375 m², înscris în Cartea Funciară nr. 242316, înregistrat sub nr.k2-257/31.08.2021

Văzând Referatul de Aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

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

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

Luând în considerare prevederile Legii educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seamă de prevederile art. 29 alin (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

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

În concordanță cu dispozițiile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 17/2019 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București terenul situat în str. Panciu, nr. 21, sector 1 în vederea desfășurării unor activități de învățământ;

Hotărârea Consiliului Local nr. 91 din 19.04.2021 privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul extinderii Școlii Gimnaziale nr. 179;

Luând seama de - Raportul de evaluare nr. VP 210720/12.07.2021 întocmit de expertul autorizat ANEVAR, Măscov Ionescu Eugeniu Gabriel;

Ținând cont de Procesul-Verbal al Comisiei de negociere din data de 13.08.2021 înțrunită în vederea achiziționării de la proprietari a terenului situat în București, str. Panciu nr. 21, sector 1, în suprafață totală măsurată de 375 m² prin procedură de negociere directă, în baza Normei procedurale interne pentru atribuirea contractelor de achiziție publică având ca obiect cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora aprobată prin Dispoziția nr. 543/14.02.2019.

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

Așa cum se menționează în Referatul de aprobare, "conducerea Școlii Gimnaziale nr. 179 având sediul în strada Ardealului nr. 34, Sector 1, București a solicitat analizarea situației acestei unități de învățământ și luarea de măsuri urgente pentru suplimentarea spațiilor de învățământ corespunzătoare, propunând închirierea, cumpărarea, construirea sau mansardarea clădirii actuale, invocând totodată faptul că populația zonei a crescut foarte mult, depășindu-se posibilitățile de școlarizare iar necesitatea extinderii spațiului aferent Școlii Gimnaziale nr. 179 este rezultanta diversificării procesului educațional și a dinamicii afluxului elevilor în zona de arondare."



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

DIRECȚIA MANAGEMENT ECONOMIC

Prin acest proiect se dorește asigurarea cadrului legal necesar achiziționării imobilului în vederea asigurării condițiilor necesare unui sistem educațional performant prin creșterea nivelului de confort și siguranță a elevilor.

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 dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 **Proiectul de privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, str. Panciu nr. 21, Sector 1, în suprafață totală măsurată de 375 m², înscris în Cartea Funciară nr. 242316.**

Direcția Management Economic
Director Executiv
MARIUS PETRE

Direcția Management Economic
Director Executiv Adjunct
MIHAELA-DANIELA BUCUR

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Sef Serviciu	Semnătura	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		Maria Ionescu		02.09.2021



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/ 3-24/ 02.09.2021 K2-257

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, str. Panciu nr. 21, Sector 1, în suprafață totală măsurată de 375 m², înscris în Cartea Funciară nr. 242316

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

În imediata vecinătate a Școlii Gimnaziale nr. 179 situată în strada Ardealului nr. 34, Sector 1, București, au fost identificate mai multe imobile proprietate privată, printre care și imobilul situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, identificat cu număr cadastral și carte funciară 242316, în suprafață de 375 mp, ce este împrejmuit doar pe latura sudică comunicând astfel liber cu terenul aferent Școlii gimnaziale.

Ținând cont de cele mai sus menționate și având în vedere declarația scrisă a d-lui Panaitescu Alexandru, a d-nei Nicolae Cristina și a d-nei Budea Ioana în calitate de coproprietari ai imobilului din str. Panciu nr. 21, Sector 1, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 14409/18.03.2021, prin care aceștia și-au exprimat acordul cu privire la vânzarea imobilului-teren situat la adresa anterior menționată către Sectorul 1 al Municipiului București, au fost inițiate procedurile administrative în vederea achiziționării, în numele Municipiului București, de către Sectorul 1 a imobilului respectiv.

Din Referatul de Aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București reiese faptul că având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 91 din 19.04.2021 privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul extinderii Școlii Gimnaziale nr. 179 și ținând cont de Raportul de evaluare nr. VP 210720/12.07.2021 întocmit de expertul autorizat ANEVAR, Măscov Ionescu Eugeniu Gabriel, au fost inițiate procedurile de negociere cu proprietarii imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București.

În urma negocierilor purtate, consemnate în Procesul-Verbal al Comisiei din data de 13.08.2021 s-a convenit faptul că, suma la care Sectorul 1 al Municipiului București va achiziționa imobilul-teren, în suprafață totală măsurată de 375 mp, situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, este de 178 000 Euro, plus taxele notariale aferente încheierii tranzacției.

Având în vedere cele mai sus menționate, reiese faptul că, măsura aprobării achiziționării terenului situat în București, str. Panciu nr. 21, Sector 1, în suprafață totală măsurată de 375 m², înscris în Cartea Funciară nr. 242316 este oportună și pe deplin justificată.

Inspectoratul Școlar al Municipiului București, a transmis administrației publice locale Sector 1 mai multe sesizări prin care se aduce la cunoștință situația Școlii Gimnaziale nr. 179 care din cauza numărului mare de elevi înscriși se confruntă cu un deficit de săli de clasă, solicitând identificarea celor mai bune soluții pentru ca unitatea de învățământ să funcționeze în maximum 2 schimburi.

Extinderea spațiilor de învățământ la Școala Gimnazială nr. 179 este rezultanta diversificării procesului educațional și a dinamicii aflului elevilor în zona de arondare.

Ținând cont de faptul că vectorii organizării și desfășurării unui învățământ modern care să satisfacă cerințele unei instruiți superioare în cadrul Școlii Gimnaziale nr. 179 impun, în prezent,



suplimentarea spațiilor de învățământ, soluția pentru rezolvarea cât mai rapidă a problemei spațiului insuficient este reprezentată de achiziționarea unui imobil adecvat desfășurării în bune condiții a procesului educațional din unitatea de învățământ menționată.

Astfel, administrația publică locală a Sectorului 1 a primit de la domnul Răzvan Panaitescu o sesizare prin care își manifestă dorința de a vinde un teren aflat în apropierea Școlii Gimnaziale nr. 179, respectiv terenul în suprafață de 375 mp din strada Panciu, nr. 21, sector 1, București, aflat în coproprietatea lui.

Conform extrasului de carte funciară pentru informare eliberat de OCPI București, BCPI Sectorul 1 la 14.08.2019, rezultă faptul că imobilul – teren este deținut în coproprietate de dl. Panaitescu Răzvan Alexandru, dna. Nicolae Cristina și dna. Budea Ioana.

La 01.10.2019 a fost înregistrată la AUIPUSP Sector 1 cu nr. 12351 declarația scrisă a celor trei coproprietari sus amintiți prin care arată că sunt de acord cu negocierea și vânzarea imobilului teren situat în str. Panciu nr. 21, sector 1, București.

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

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

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

Prin urmare, transferul dreptului de proprietate asupra imobilului din Municipiul București, strada Panciu nr. 21, Sector 1, în vederea folosirii acestuia de către Școala Gimnazială nr. 179 se va face din patrimoniul numiților Panaitescu Răzvan Alexandru, Nicolae Cristina și Budea Ioana în patrimoniul Municipiului București, urmând ca imobilul să facă parte din domeniul public și să fie administrat de către Consiliul Local al Sectorului 1.

Ținând cont că atribuția Consiliului Local al Sectorului 1 de a administra bunurile proprietate publică a municipiului București, de pe raza Sectorului 1, poate fi exercitată numai pe baza împuternicirii exprese date pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu dispozițiile art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 17/29.01.2020 s-a aprobat împuternicirea Consiliului Local Sector 1 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Municipiului București, Strada Panciu nr. 21, Sector 1 în vederea desfășurării unor activități de învățământ.

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

Art. 29 alin (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

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

Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 17/29.01.2020 privind



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**

împuternicirea Consiliului Local Sector 1 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Municipiului București, Strada Panciu nr. 21, Sector 1 în vederea desfășurării unor activități de învățământ;

Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art.127 alin.(3), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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 privind aprobarea achiziționării terenului situat în București, str. Panciu nr. 21, Sector 1, în suprafață totală măsurată de 375 m², înscris în Cartea Funciară nr. 242316, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.*

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Moja Beatrice Florentina	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat	02.09.2021
Marineci Ramona	Consilier juridic		<i>[Signature]</i>	02.09.2021
Dina Adriana	Consilier juridic		Avizat	02.09.2021
Moja Beatrice Florentina	Întocmit,		Întocmit	02.09.2021

10114/ 482/1702 2020

14. FEB. 2020

9253

17.02.2020

[Signature]



Sectorul 1 al Municipiului București	
REGISTRATURĂ GENERALĂ	
13. FEB. 2020	
Nr. înreg.	4853
Termen legal de RĂSPUNS	
30 zile de la data înregistrării	

Consiliul General al Municipiului București *80 de comunități*

HOTĂRĂRE

privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București terenul situat în str. Panciu, nr. 21, sector 1 în vederea desfășurării unor activități de învățământ

1. Mr. jur.
2. Mr. mag. Eco.
Amplu
Comp.
Boz
P. Codre

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. 397/13.01.2020;

Văzând avizul Comisiei patrimoniu nr. 12/29.01.2020 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 15/28.01.2020 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 în vederea negocierii și achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Municipiul București, strada Panciu nr. 21, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1;

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se împuternicește Consiliul Local al Sectorului 1 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București, în condițiile legilor în vigoare, terenul situat în str. Panciu, nr. 21, sector 1, imobil ce se identifică conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3 După achiziționare, bunul menționat la art. 1 va fi inventariat de către administrator conform listei anexă la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008. Lista anexă la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008 se va modifica în mod corespunzător.

Art.4 Documentația cadastrală va fi întocmită pe baza datelor și documentelor deținute de către Consiliul Local al Sectorului 1, în numele Municipiului București.

Art.5 Consiliul Local al Sectorului 1 are obligația ca în termen de 15 zile de la finalizarea operațiunilor de înscriere în cartea funciară să comunice Consiliului General al Municipiului București documentele emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în legătură cu bunul menționat la art. 1.

Art.6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Consiliul Local al Sectorului 1 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 29.01.2020.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marius Adrian Pavel

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir

București, 29.01.2020
Nr. 17

HOTĂRÂRE

privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul extinderii Școlii Gimnaziale nr. 179

Văzând Referatul de aprobare nr. 223/18.03.2021 al Primarului Sectorului 1 întocmit de Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 224/18.03.2021 al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, Raportul de specialitate nr. M3-121/29.03.2021 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ, Raportul de specialitate nr. G/1366/30.03.2021 al Direcției Management Economic și Raportul de specialitate nr. D.634/06.04.2021 al Direcției Generale Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

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

Ținând seama de Raportul Comisiei de validare din data de 19.04.2021;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

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

Cu respectarea prevederilor Legii educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile art. 29 alin (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 365 din 28.11.2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea negocierii și achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Municipiul București, Strada Panciu nr. 21, Sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1, prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1;

Ținând seama de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 17 din 29.01.2020 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București terenul situat în str. Panciu, nr. 21, sector 1 în vederea desfășurării unor activități de învățământ;

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 160 din 12.06.2020 privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, în scopul desfășurării de activități de învățământ cu elevii Școlii Gimnaziale nr. 179;

Luând în considerare declarația scrisă a proprietarilor imobilului - teren situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, înregistrată la Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 sub nr. 12351/2019;

Văzând adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 14205/2021, a proprietarilor imobilului - teren situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București prin care aceștia și-au reafirmat acordul de a vinde imobilul respectiv;

În temeiul art. 5 lit. ce), art. 126, art. 127, art. 129 alin. (4) lit. e) și alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1) și alin. (6), , art. 166 alin. (2) 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;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (1) Se aprobă constituirea Comisiei mixte de negociere compusă din 5 membri aleși din rândul consilierilor locali ai Sectorului 1 al Municipiului București, plus 2 reprezentanți din aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1, în vederea cumpărării imobilului situat în str. Panciu nr. 21, Sector 1, București, identificat conform Anexei 1 parte integrantă a prezentei hotărâri, în scopul extinderii Școlii Gimnaziale nr. 179.

(2) Comisia de negociere va avea următoarea componență:

- 1.) doamna **Grigorescu Alina-Cristina**, consilier local;
- 2.) doamna **Halaț Julia-Luminița**, consilier local;
- 3.) doamna **Regalia Ruxandra-Eugenia**, consilier local;
- 4.) domnul **Podaru Dan-Nicolae**, consilier local ;
- 5.) doamna **Cășvean Cătălina**, consilier local;
- 6.) un reprezentant al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 ce va fi desemnat prin act administrativ de către Primarul Sectorului 1;
- 7.) un reprezentant al Direcției Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 ce va fi desemnat prin act administrativ de către Primarul Sectorului 1;

Art. 2. – La finalul negocierilor, în raport de rezultatul acestora, modelul contractului de vânzare – cumpărare va fi înaintat, însoțit de raportul comisiei, spre aprobarea finală a Consiliului Local al Sectorului 1.

Art. 3. - (1) Membrii comisiei vor întreprinde toate măsurile necesare în vederea inițierii procedurilor de evaluare imobiliară a imobilului menționat la art. 1.

(2) Comisia mixtă de negociere își va desfășura activitatea pe o perioadă de 5 luni de la data constituirii;

Art. 4. - (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Investiții, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ și Direcția Management Economic vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

Această hotărâre a fost adoptată cu 25 de voturi pentru, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 19.04.2021, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Daniel-Constantin Ciungu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu

Nr.: 91

Data: 19.04.2021

ANEXA

ANEXA LA DECIZIA CONSILIULUI
LOCAL DE ECONOMIE

13 APR 2021

PRESEDINTE DE SEDINTA

91

NR.



RAPORT DE EVALUARE

OBIECTUL EVALUĂRII:

TEREN

Adresa: **Str. PANCIU nr. 21, sector 1, BUCURESTI**

BENEFICIAR

ADMINISTRATOR: CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

**PROPRIETAR: N C (cota 1/4), B I (cota 1/4) și
P A I (cota 1/2)**

INTOCMIT

Ing. MASCOV IONESCU Eugeniu Gabriel

EXPERT EVALUATOR

Membru titular ANEVAR

semnătura și etampila



Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor putea fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului

S.C. PRO OFFICE EVAL S.R.L



**BUCURESTI
12.07.2021**

Proces verbal al şedinţei de negociere a ofertei

depuse în cadrul procedurii de negociere fără publicare prealabilă a anunţului de participare în vederea achiziţiei imobilului-teren situat în **strada Panciu nr. 21, sector 1, Bucureşti** prin procedură de negociere directă, în baza Normei procedurale interne pentru atribuirea contractelor de achiziţie publică având ca obiect cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora aprobată prin Dispoziţia nr. 543/14.02.2019

din data de 13.08.2021

Şedinţa începe la ora 13,00, respectându-se ora indicată în invitaţia de participare

La şedinţa participă următorii membrii ai comisiei numite prin Hotărârea Consiliului Local nr. 91 din 19.04.2021 şi Dispoziţia Primarului nr. 1503 din data de 24.05.2021, respectiv:

1.	Grigorescu Alina Cristina	Consilier local
2.	Halat Iulia Luminiţa	Consilier local
3.	Regalia Ruxandra Eugenia	Consilier local
4.	Podaru Dan Niculae	Consilier local
5.	Căşvean Cătălina	Consilier local
6.	Dana Rackila Galben	Director executiv, Direcţia Investiţii
7.	Maria Gârbacea	Consilier asistent în cadrul Direcţiei Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu şi Registru Agricol
		Dna Grigorescu Alina Cristina, consilier local absenteaza motivat- concediu de odihna

Deciziile în cadrul şedinţei de negociere directă se fac având asigurată prezenţa a cel puţin două treimi din membrii acesteia.

Au participat la şedinţa de negociere directă coproprietarii imobilului: domnul **P**

R - **A**, identificat cu CI seria. nr. eliberat de S.P.C.E.P Sector 5, doamna **N** **C** identificată cu CI seria nr. eliberat de SPCEP

Sector 3, și **Doamna Budea Ioana** identificată cu CI seria. RK, nr.889750 eliberat de SPCEP Sector 3, care dețin imobilul în baza, Dispoziției nr.8788/14.09.2007 emisă de Primăria Municipiului București, Proces verbal – dosar de executare nr. 626/26.10.2007 emis de B.E.J Stănescu și Nemeș, Certificat Adresă poștală nr.1039363/17047/15.11.2011 emis de Primăria Municipiului București, Certificat de moștenitor legal nr.11/29.03.2011 emis de PNP Alexandru Popa Camelia Florentina, Certificat de moștenitor legal nr.64/04.12.2018 emis de PNP Uidumac Daniela, Act notarial – Încheiere de rectificare nr.7 din 22.05.2019 emis de PNP Uidumac Daniela, Extras de carte funciară pentru informare nr.87774/12.08.2021., Certificatele fiscal nr.512852/11.08.2021, 514123/12.08.2021, 514132/12.08.2021

În baza art. 31. alin. (3) și (4), Comisia de negociere propune achiziția imobilului pornind de la un preț cu 25% mai mic decât prețul de piață al bunului imobil indicat în Raportul de evaluare nr. VP 210720/2021 întocmit de expert-evaluator Măscov Ionescu Eugeniu Gabriel, membru ANEVAR.

- 185.250 EUR - valoarea de piață determinată a imobilului din Raportul de evaluare nr. VP 210720/2021;
- **135 000 EUR – valoarea propusă de Comisia de negociere pentru achiziția imobilului teren situat în strada Panciu nr. 21.**

Se menționează faptul că, anterior prezentei negocieri, prin Hotărârea de Consiliu nr.129/28.06.2020 a fost constituită comisia de negociere în vederea cumpărării imobilului din str. Panciu nr.21, Sector 1, București, comisie care nu a putut duce la îndeplinire dispozițiile Hotărârii Consiliului Local nr.160/12.06.2020, deoarece proprietarii au declarat că nu sunt de acord cu prețul propus prin Raportul de evaluare nr. 10350/11.08.2020, întocmit de expertul autorizat ANEVAR prin care a fost stabilită valoarea de piață a imobilului situat în strada Panciu nr. 21, sector 1, la 128.000 EUR.

Proprietarii imobilului, prin adresa înregistrată la AUIPUSP cu nr. 7100/17.08.2020 si-au exprimat nemulțumirea cu privire la rezultatele evaluării, evidențiind faptul că din Raportul de evaluare reiese intenția de subevaluare a imobilului.

La solicitarea proprietarilor a fost întocmit Raportul de verificare-evaluare nr. 3/2021 întocmit de expert-verificator-evaluator Chirilă Adelaida Adriana, membru ANEVAR, în urma căruia Raportul de evaluare nr. 10350/11.08.2020 a fost clasificat nesatisfăcător, fiind sub limita admisibilă, iar valoarea de piață determinată a imobilului fiind de 182.719 EUR.

În cadrul ședinței au fost analizate următoarele:

- ✓ Vanzătorii fac dovada că bunul imobil care face obiectul vânzării se află în mod legal în posesia lor,
- ✓ Vanzătorii fac dovada că bunul imobil care face obiectul vânzării nu face obiectul vreunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate, că nu este scos din circuitul civil și că este liber de orice sarcini;

Sector 3, și Doamna B I identificată cu CI seria. nr eliberat de SPCEP Sector 3, care deține imobilul în baza, Dispoziției nr.8788/14.09.2007 emisă de Primăria Municipiului București, Proces verbal – dosar de executare nr. 626/26.10.2007 emis de B.E.J Stănescu și Nemeș, Certificat Adresă poștală nr.1039363/17047/15.11.2011 emis de Primăria Municipiului București, Certificat de moștenitor legal nr.11/29.03.2011 emis de PNP Alexandru Popa Camelia Florentina, Certificat de moștenitor legal nr.64/04.12.2018 emis de PNP Uidumac Daniela, Act notarial – Încheiere de rectificare nr.7 din 22.05.2019 emis de PNP Uidumac Daniela, Extras de carte funciară pentru informare nr.87774/12.08.2021., Certificatele fiscal nr.512852/11.08.2021, 514123/12.08.2021, 514132/12.08.2021

În baza art. 31. alin. (3) și (4), Comisia de negociere propune achiziția imobilului pornind de la un preț cu 25% mai mic decât prețul de piață al bunului imobil indicat în Raportul de evaluare nr. VP 210720/2021 întocmit de expert-evaluator Mășcov Ionescu Eugeniu Gabriel, membru ANEVAR.

- 185.250 EUR - valoarea de piață determinată a imobilului din Raportul de evaluare nr. VP 210720/2021;
- 135 000 EUR -- valoarea propusă de Comisia de negociere pentru achiziția imobilului teren situat în strada Panciu nr. 21.

Se menționează faptul că, anterior prezentei negocieri, prin Hotărârea de Consiliu nr.129/28.06.2020 a fost constituită comisia de negociere în vederea cumpărării imobilului din str. Panciu nr.21, Sector 1, București, comisie care nu a putut duce la îndeplinire dispozițiile Hotărârii Consiliului Local nr.160/12.06.2020, deoarece proprietarii au declarat că nu sunt de acord cu prețul propus prin Raportul de evaluare nr. 10350/11.08.2020, întocmit de expertul autorizat ANEVAR prin care a fost stabilită valoarea de piață a imobilului situat în strada Panciu nr. 21, sector 1, la 128.000 EUR.

Proprietarii imobilului, prin adresa înregistrată la AUIPUSP cu nr. 7100/17.08.2020 si-au exprimat nemulțumirea cu privire la rezultatele evaluării, evidențiind faptul că din Raportul de evaluare reiese intenția de subevaluare a imobilului.

La solicitarea proprietarilor a fost întocmit Raportul de verificare-evaluare nr. 3/2021 întocmit de expert-verificator-evaluator Chirilă Adelaida Adriana, membru ANEVAR, în urma căruia Raportul de evaluare nr. 10350/11.08.2020 a fost clasificat nesatisfăcător, fiind sub limita admisibilă, iar valoarea de piață determinată a imobilului fiind de 182.719 EUR.

În cadrul ședinței au fost analizate următoarele:

- ✓ Vanzătorii fac dovada că bunul imobil care face obiectul vânzării se află în mod legal în posesia lor;
- ✓ Vanzătorii fac dovada că bunul imobil care face obiectul vânzării nu face obiectul vreunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate, că nu este scos din circuitul civil și că este liber de orice sarcini;

Proces verbal al şedinţei de negociere a ofertei

depuse în cadrul procedurii de negociere, fără publicare prealabilă a anunţului de participare în vederea achiziţiei imobilului-teren situat în strada Panchu nr. 21, sector 1, Bucureşti prin procedură de negociere directă, în baza Normei procedurale interne pentru atribuirea contractelor de achiziţie publică având ca obiect cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora aprobată prin Dispoziţia nr. 543/14.02.2019

din data de 13.08.2021

Şedinţa începe la ora 13,00, respectându-se ora indicată în invitaţia de participare

La şedinţa participă următorii membrii ai comisiei numite prin Hotărârea Consiliului Local nr. 91 din 19.04.2021 şi Dispoziţia Primarului nr. 1503 din data de 24.05.2021, respectiv:

- | | | |
|----|---------------------------|---|
| 1. | Grigorescu Alina Cristina | Consilier local |
| 2. | Halaş Iulia Luminiţa | Consilier local |
| 3. | Regalia Ruxandra Eugenia | Consilier local |
| 4. | Podaru Dan Niculae | Consilier local |
| 5. | Căşvean Cătălina | Consilier local |
| 6. | Dana Rachifa Galben | Director executiv, Direcţia Investiţii |
| 7. | Maria Gârbacea | Consilier asistent în cadrul Direcţiei Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu şi Registru Agricol |
- Dna Grigorescu Alina Cristina, consilier local absenteaza motivat- concediu de odihna

Deciziile în cadrul şedinţei de negociere directă se fac având asigurată prezenţa a cel puţin două treimi din membrii acesteia.

Au participat la şedinţa de negociere directă coproprietarii imobilului: domnul P

R - A, identificat cu CI seria. 1 nr. eliberat de S.P.C.E.P Sector 5, doamna N Ci identificată cu CI seria nr.4 eliberat de SPCEP

- ✓ Vanzatorii fac dovada lipsei creanțelor fiscale privind bunul imobil care face obiectul vânzării, aferente bugetului local al unității administrativ teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul imobil ce este oferit spre vânzare;
- ✓ Vanzatorii fac dovada lipsei datoriilor la furnizorii de utilități care deservesc bunul imobil care face obiectul vânzării;
- ✓ Vanzatorii nu se află în potențiale situații generatoare de conflicte de interese (nu sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv, și nu se află în relații comerciale cu persoane aflate în funcție de decizie din cadrul organizatorului negocierii)

Proprietarii imobilului nu sunt de acord cu propunerea comisiei, propunând un preț de 182 000 EUR, susținând că prețul pieței este în prezent cu peste 10% mai mare,

Comisia propune un preț de 140 000 EUR,

Proprietarii imobilului nu sunt de acord cu propunerea comisiei, propunând un preț de 181 900 EUR, susținând în continuare cele mai sus menționate,

Comisia propune un preț de 145 000 EUR,

Proprietarii imobilului nu sunt de acord cu propunerea comisiei, propunând un preț de 181 850 EUR, susținând în continuare cele mai sus menționate,

Comisia propune un preț de 160 000 EUR, și se fac cunoscute eforturile Primăriei Sectorului 1 de a bugeta achiziționarea imobilului în condițiile unui buget redus, de asemenea se aduc în discuție coeficienții urbanistici menționați în Certificatul de urbanism prezentat de proprietari nr.169/1923281/08.03.2021, membrii comisiei considerând că există constrângeri de negociere pe piața liberă a imobilului datorate vecinătăților, retragerilor impuse, cât și a necesității obținerii pe PUD sau PUZ -uri , toate acestea limitând posibilitatea de vânzare.

Proprietarii imobilului nu sunt de acord cu propunerea comisiei, propunând un preț de 181 000 EUR, susținând în continuare cele mai sus menționate,

Comisia propune un preț de 170 000 EUR,

Proprietarii imobilului nu sunt de acord cu propunerea comisiei, și anunță ca ultimul preț este de 180000 Eur și că la data prezentei au deja un comparator de pe piata libera la acest pret,

Comisia se retrage pentru deliberare si analizarea situatiei, iar la reluarea discutiilor comisia propune pretul de 177 500 EUR,

Proprietarii în urma analizării ofertei propun un pret ferm si ultim de 178 000 EUR,

Comisia în unanimitatea celor prezenti este de acord cu acest ultim pret.

Proprietarii redacteaza o oferta scrisa la pretul de 178 000 EUR pe care o inmaneaza comisiei.

Încheierea oricărui act juridic între cumpărător și vânzător este condiționată de aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1 a Raportului procedurii și a prețului de achiziție. În lipsa aprobării Consiliului Local al Sectorului 1, încheierea contractului devine imposibilă și procedura de achiziție va fi anulată conform art. 36, alin (1), lit. b) din Norme.

După aprobarea de către Consiliul Local al Sectorului 1 a Raportului procedurii și a prețului de achiziție se va încheia contractul de vânzare - cumpărare în condițiile art. 1279 și art. 1669 din Codul Civil;

Forma contractului de vânzare-cumpărare, va fi cea agreată de notarul care va autentifica respectivul înscris.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia între vânzători și Sectorul 1 al Municipiului București reprezentat prin primar, doamna Clotilde Armand, care va avea calitatea de cumpărător.

Se declară închisă sesiunea de negociere (ora 15:00)

Prezentul proces verbal a fost încheiat în 9 exemplare câte unul pentru fiecare semnatar

Grigorescu Cristina	Alina	Consilier local – absent motivată – concediu de odihnă
------------------------	-------	--

Halat Julia Luminița		Consilier local
----------------------	--	-----------------

Regalia Eugenia	Ruxandra	Consilier local
--------------------	----------	-----------------

Podaru Dan Niculae		Consilier local
--------------------	--	-----------------

Cășvean Cătălina		Consilier local
------------------	--	-----------------

Dana Rachila Galben		Director executiv, Direcția Investiții
---------------------	--	---

Maria Gârbacea		Consilier asistent în cadrul Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol
----------------	--	--

Coproprietari:

Doamna N	C
----------	---

Doamna B	I
----------	---

Domnul P	R	A
----------	---	---

- ✓ Vanzatorii fac dovada lipsei creantelor fiscale privind bunul imobil care face obiectul vanzarii, aferente bugetului local al unitatii administrativ teritoriale in a carei raza se afla inregistrat fiscal bunul imobil ce este oferit spre vanzare;
- ✓ Vanzatorii fac dovada lipsei datoriilor la furnizorii de utilitati care deservesc bunul imobil care face obiectul vanzarii;
- ✓ Vanzatorii nu se afla in potentiale situatii generatoare de conflicte de interese (nu sunt sot/sotie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv, și nu se afla în relații comerciale cu persoane aflate în funcție de decizie din cadrul organizatorului negocierii)

Proprietarii imobilului nu sunt de acord cu propunerea comisiei, propunând un preț de 182 000 EUR, susținând că prețul pieței este în prezent cu peste 10% mai mare,

Comisia propune un preț de 140 000 EUR,

Proprietarii imobilului nu sunt de acord cu propunerea comisiei, propunând un preț de 181 900 EUR, susținând în continuare cele mai sus menționate,

Comisia propune un preț de 145 000 EUR,

Proprietarii imobilului nu sunt de acord cu propunerea comisiei, propunând un preț de 181 850 EUR, susținând în continuare cele mai sus menționate,

Comisia propune un preț de 160 000 EUR, și se fac cunoscute eforturile Primăriei Sectorului 1 de a bugeta achiziționarea imobilului în condițiile unui buget redus, de asemenea se aduc în discuție coeficienții urbanistici menționați în Certificatul de urbanism prezentat de proprietari nr.169/1923281/08.03.2021, membrii comisiei considerând că există constrângeri de negociere pe piața liberă a imobilului datorate vecinătăților, retragerilor impuse, cât și a necesității obținerii pe PUD sau PUZ -uri , toate acestea limitând posibilitatea de vânzare.

Proprietarii imobilului nu sunt de acord cu propunerea comisiei, propunând un preț de 181 000 EUR, susținând în continuare cele mai sus menționate,

Comisia propune un preț de 170 000 EUR,

Proprietarii imobilului nu sunt de acord cu propunerea comisiei, și anunță ca ultimul preț este de 180000 Eur și că la data prezentei au deja un comparator de pe piața liberă la acest preț,

Comisia se retrage pentru deliberare și analizarea situației, iar la reluarea discuțiilor comisia propune prețul de 177 500 EUR,

Proprietarii în urma analizei ofertei propun un preț ferm și ultim de 178 000 EUR,

Comisia în unanimitatea celor prezenți este de acord cu acest ultim preț.

Proprietarii redactează o ofertă scrisă la prețul de 178 000 EUR pe care o înmânează comisiei.

Încheierea oricărui act juridic între cumpărător și vânzător este condiționată de aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1 a Raportului procedurii și a prețului de achiziție. În lipsa aprobării Consiliului Local al Sectorului 1, încheierea contractului devine imposibilă și procedura de achiziție va fi anulată conform art. 36, alin (1), lit. b) din Norme.

După aprobarea de către Consiliul Local al Sectorului 1 a Raportului procedurii și a prețului de achiziție se va încheia contractul de vânzare - cumpărare în condițiile art. 1279 și art. 1669 din Codul Civil;

Forma contractului de vânzare-cumpărare, va fi cea agreată de notarul care va autentifica respectivul înscris.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia între vânzători și Sectorul 1 al Municipiului București reprezentat prin primar, doamna Clotilde Armand, care va avea calitatea de cumpărător.

Se declară închisă sesiunea de negociere (ora 15:00)

Prezentul proces verbal a fost încheiat în 9 exemplare câte unul pentru fiecare semnatar

Grigorescu Cristina	Alina	Consilier local – absent motivat – concediu de odihnă
------------------------	-------	---

Halaț Iulia Luminița	Consilier local
----------------------	-----------------

Regalia Eugenia	Ruxandra	Consilier local
--------------------	----------	-----------------

Podaru Dan Niculae	Consilier local
--------------------	-----------------

Cășvean Cătălina	Consilier local
------------------	-----------------

Dana Rachila Galben	Director executiv, Direcția Investiții
---------------------	---

Maria Gârbacea	Consilier asistent în cadrul Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol
----------------	--

Coproprietari:

Doamna N	C
----------	---

Doamna B	I
----------	---

Domnul P	R	- A
----------	---	-----