

K2-359/23-11.2021

- PROIECT -

**MUNICIPIUL BUCURESTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului teren și construcție clasat ca monument istoric grupa B, cod LMI B-II-m-B-18995, situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, și de trecere a acestuia în administrarea Sectorului 1 prin Consiliul Local, în vederea efectuării lucrărilor de interes public local

Văzând Referatul de aprobare nr. D. 1235/ 18.11.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, precum și Raportul de specialitate nr D. 1236/ 18.11.2021 întocmit de către Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabila, Programe, Proiecte din cadrul Direcției Generale Administrație Publică Locală;

Având în vedere că imobilul a fost inclus în lista monumentelor-istorice anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare actualizată, la poziția 1279, sub codul B-II-m-B-18995.

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

În temeiul art. 2 alin.(1) lit.m, alin.(3) lit.e, art.5 alin.(1) din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere art.7 alin. (3) și (4) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul prevederilor art. 5, lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. g), art.166 alin.(2) lit. g), alin. (3) și art. 19 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1.(1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului teren și construcție situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, clasat ca monument istoric grupa B, cod LMI B-II-m-B-18995, aflat în proprietate privată, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local, conform planului prevăzut în Anexă.

(2) Sectorul 1 al Municipiului București, prin autoritățile publice locale, își exprimă disponibilitatea de a contribui din punct de vedere financiar la îndeplinirea obiectivului prevăzut la alin. (1). *prin încheierea unui protocol, în condițiile legii.*

Art.2. Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea dreptului de administrare asupra bunului imobil prevăzut la art.1 din domeniul public al Municipiului București în administrarea Sectorului 1 prin Consiliul Local, ulterior finalizării procedurilor de expropriere pentru cauză de utilitate publică.

Art. 2. (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Investiții, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ, Direcția Management Economic, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

AVIZEAZĂ,

conform art. 243, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019

SECRETAR GENERAL

LAVINIA IONESCU

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ verificat	Data
Celia-Dana Beșciu	Coordonator, Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte		Verificat	18.11.2021
Opincă Albert	Consilier Asistent, Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte		Întocmit	18.11.2021



Nr. D. 1235 / 18.11.2021

REFERAT DE APROBARE

pentru Proiectul de Hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren și construcție clasat ca monument istoric grupa B, cod LMI B-II-m-B-18995, situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, și de preluare a acestuia în administrare de către Primăria Sectorului 1, în vederea efectuării unor lucrări de interes public local

1.1 Descrierea situației actuale:

La nivel european se poate remarca o preocupare crescută în ceea ce privește domeniul patrimoniului, aspect care poate fi constatat prin contribuția experților reflectată într-o serie de convenții: Convenția culturală europeană (ETS nr. 18), semnată la Paris la data de 19 decembrie 1954; – Convenția pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei (ETS nr. 121), semnată la Granada la data de 3 octombrie 1985; – Convenția europeană pentru protecția patrimoniului arheologic (revizuită) (ETS nr. 143), semnată la Valletta la data de 16 ianuarie 1992; – Convenția europeană a peisajului (ETS Nr. 176), semnată la Florența la data de 20 octombrie 2000; – Convenția cadru a Consiliului Europei privind valoarea patrimoniului cultural pentru societate (CETS nr. 199), semnată la Faro la data de 27 octombrie 2005;

Având în vedere că **protejarea, conservarea, promovarea și valorificarea** patrimoniului cultural ajută la construirea unor societăți mai incluzive și mai echitabile, bazate pe principiile constitutive ale moștenirii comune a popoarelor Europei dar și faptul că **politicile de patrimoniu** contribuie la îmbunătățirea mediului de viață și calitatea vieții europenilor și la progresul economic, este deosebit de important ca la nivelul fiecărei autorități publice să existe preocupare pentru implementarea celor prevăzute în cadrul **Strategia patrimoniului cultural european pentru secolul XXI**, concepută pe baza concluziilor miniștrilor europeni cu responsabilități în domeniul patrimoniului cultural, de către Comitetul de Organizare pentru Cultură, Patrimoniu și Peisaj (COCPP).

Strategia patrimoniului cultural european pentru secolul XXI trebuie privită pe fundalul schimbărilor care s-au produs în privința conceptului de patrimoniu, care își are rădăcinile în însăși istoria Europei, în special în secolele XVIII și XIX. **Patrimoniul cultural** este factor puternic ce contribuie la dezvoltarea economică prin activitățile pe care le generează și politicile care îl susțin și poate ajuta la atingerea obiectivelor din alte sectoare, constituind o **resursă de neprețuit pentru domeniile educației, muncii, turismului și dezvoltării durabile**.

Având în vedere că **patrimoniul cultural** este un bun neregenerabil a cărui conservare, protecție, restaurare și punere în valoare revine societății în ansamblu, nevoia de a defini rolurile tuturor celor implicați și de a oferi cetățenilor în special mijloacele de a-și asuma responsabilitățile reprezintă un aspect deosebit de important în acest.



Strategia patrimoniului cultural european pentru se bazează pe valorile principale ale Consiliului European: democrație, respect față de drepturile omului și față de libertățile fundamentale, deschidere și dialog, aceeași demnitate pentru toți, respect reciproc și sensibilitate la diversitate și încearcă să încurajeze și să faciliteze implementarea convențiilor referitoare la patrimoniu. Totodată precizăm Carta europeană a patrimoniului arhitectural (Carta de la Amsterdam) care a dus la conștientizarea mai accentuată, la nivel european, a importanței patrimoniului și la adoptarea politicilor integrate de patrimoniu în toate statele membre.

• **Starea patrimoniului construit din România**

Potrivit datelor oficiale prezentate în proiectul Strategiei Sectoriale în Domeniul Culturii și Patrimoniului Național, din totalul de 15.520 de **monumente istorice non-arheologice**, nu mai puțin de **593 se află în stare avansată de degradare în condițiile în care cea mai mare parte a monumentelor istorice sunt deținute în proprietate privată.**

În cadrul **Strategiei pentru cultură și patrimoniu național 2016-2022**, elaborată de Ministerul Culturii și Identității Naționale conform situației prezentate în ceea ce privește domeniul patrimoniu imobil, *„dintr-un total de 30.136 de monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice, în cursul anului 2015 doar 164 de obiective au beneficiat de intervenții, ceea ce reprezintă o scădere o scădere cu 52% față de anul 2011, când s-a înregistrat un maxim de 313 obiective)*

Alocările financiare reduse acordate în ultimii ani prin intermediul Programului Național de Restaurare (PNR), au fost concentrate în special în direcția restaurării monumentelor istorice de grupa A . Din analizarea Programului Național de Restaurare a Monumentelor Istorice se poate constata o discrepanță importantă între numărul de obiective intrate în restaurare și numărul obiectivelor recepționate. Această stare de fapt are mai multe cauze: restaurarea unui monument istoric, în funcție de complexitatea lucrărilor care se poate întinde pe o perioadă de câțiva ani; situațiile în care șantierele sunt sistate din lipsă de continuitate în finanțare; situațiile în care obiectivele care sunt incluse în cadrul programului nu mai primesc finanțare din cauza anumitor blocaje de natură birocratică/ instituțională, fiind raportate pe anii următori sau chiar retrase din cadrul programului.

În ceea ce privește **protejarea patrimoniului arhitectural al Europei**, prin Legea nr. 157/1997, România a ratificat Convenția pentru Protecția Patrimoniului Arhitectural al Europei, adoptată la Granada la 3 octombrie 1985. Potrivit art. 4 pct. 2 al Convenției, România s-a angajat „să evite ca bunurile protejate să fie deteriorate, degradate sau demolate”. „În această perspectivă”, continuă articolul, „fiecare parte se angajează să introducă în legislația sa, dacă nu există deja, dispoziții care să prevadă: (...) c) posibilitatea autorităților publice de a obliga pe proprietarul unui bun protejat să efectueze anumite lucrări sau de a i se substitui, în cazul în care acesta nu este în măsură să le facă”.

➤ **Scurt istoric al imobilului monument istoric din Sos. Kiseleff, nr. 35-37**

Conacul Miculescu se află la 300 m de Arcul de Triumf, pe cel mai frumos bulevard al capitalei și reprezintă o casă impozantă, cu elemente ce amintesc de Stilul Brancovenesc, construită după planurile arhitectului Ion Mincu la începutul anului 1900 însă în prezent



aceasta se afla într-o stare avansată de degradare, putându-se prăbuși în orice moment.

Conform informațiilor puse la dispoziția Compartimentului Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte de către Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol prin Compartimentul Cadastru și Patrimoniu, casa de pe Sos. Kiseleff Nr. 35-37 a fost începută în anul 1900 de către pictorul George Demetrescu Mirea, elev al lui Theodor Aman și Carol Davila și bursier la "École des Beaux Arts" din Paris. Acesta a decorat și Casa Vernescu din București și Banca Națională, la care a lucrat de asemenea cu arh. Ion Mincu. Casa a fost vândută în 1904 în plină construcție, dar după ce pictorul Mirea reușise să decoreze cu picturi tavanul sălii de bal. Cumpărător a fost avocatul Jean Miclescu, descendent al familiei Miclescu, familie de boieri moldoveni atestată încă din sec. XV. Jean Miclescu termină casa și face din ea unul dintre cele mai mondene locuri ale Bucureștiului antebelic și interbelic, locație în care se organizau baluri elegante și întâlniri săptămânale ale aristocraților acelor vremuri, printre ei fiind membri ai familiilor Cantacuzino, Brâncoveanu, Sturdza, Carp, Băleanu, Balș, Greceanu sau Odobescu. După naționalizare, casa intră în domeniul ICRAI iar chiriașul, Uniunea Artiștilor Plastici, l-a împărțit în șapte apartamente. În ultimii ani, imobilul nu a beneficiat de lucrări de protejare și conservare iar în prezent acesta se afla într-o stare avansată de degradare. Conform informațiilor din mediul online, noii proprietari nu au realizat lucrările necesare pentru redarea valorii arhitecturale a imobilului detinut, la care se adaugă statutul de monument istoric al imobilului.

De-alungul anilor, se remarcă acțiunile privind inițierea procedurilor de expropriere pentru imobilul care face subiectul prezentului raport de specialitate, inclusiv Avizul nr. 102/2019 emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale, dar nici până în prezent scopul urmărit nu a fost îndeplinit, la care se adaugă normele legale în vigoare care au îngreunat acest proces.

Așa cum poate fi constatat în baza istoricului prezentat, Conacul/ Casa Miclescu prezintă o valoare deosebită sub aspect patrimonial și cultural pentru Sectorul 1 al Municipiului București și totodată reprezintă un obiectiv de interes local care poate beneficia de proiecte de investiții strategice.

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

În cazul imobilului care face subiectul proiectului de hotărâre propus spre aprobare, **Primăria Capitalei a solicitat aviz din partea Ministerului Culturii și Identității Naționale în vederea exproprierii imobilului. Avizul nr. 102/Ex/2019 a fost emis la solicitarea Primăriei Municipiului București, în contextul aplicării prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.**

În acest context și pentru prevenirea degradării acestui imobil până la dispariția sa fizică, dar și pentru asigurarea siguranței publice, Consiliul General al Municipiului București va trebui să emită o hotărâre de expropriere a imobilului din Sos. Kiseleff nr. 35-37.

Istoricul clădirii, vechimea, valoarea arhitecturală, artistică, urbanistică și memorial simbolică a Casei Miclescu, justifică pe deplin inițierea demersurilor realizate până în prezent care se doresc a fi finalizate și contribuie implicit la îndeplinirea și promovarea măsurilor și recomandărilor prevăzute în documentele strategice naționale și europene precum:



- conservarea patrimoniului cultural-istoric;
- respectarea autenticității socio-culturale a comunităților gazdă;
- conservarea patrimoniului construit, a vieții culturale și a valorilor tradiționale;
- respectarea valorilor interculturale și toleranță;
- asigurarea operațiunilor economice viabile, pe termen lung, care să ofere beneficii socio-economice pentru toate părțile interesate;

Proiectul de hotărâre propus spre adoptare contribuie la îndeplinirea pe de o parte a obiectivului *strategic 11 – Orase și comunități durabile din cadrul Strategiei Naționale pentru Dezvoltarea Durabilă a României 2030* și, implicit, la atingerea tintelor stabilite pentru anul 2030, precum: „*consolidarea eforturilor de protecție și salvagardare a patrimoniului cultural și natural, a elementelor de peisaj din mediul urban și rural*” iar pe de altă parte contribuie la implementarea Master Planului pentru Dezvoltarea Turismului Național al României 2007-2026, care promovează: „*respectarea autenticității socio-culturale a comunităților gazdă, conservarea patrimoniului construit, a vieții culturale și a valorilor tradiționale*”.

În ceea ce privește **componenta culturală** a obiectivelor de dezvoltare durabilă, Sectorul 1 își propune prim **Strategia de Dezvoltare Durabilă a Sectorului 1 2020-2030 (SDD 2020-2030)**- (versiune draft ce va fi supusă dezbaterii publice în procesul de transparentă decizională), **finanțarea investițiilor în patrimoniul cultural și întărirea capacității manageriale a acestuia**, totul cu scopul de a facilita accesul neîngrădit al cetățenilor la consumul de cultură.

Conform SDD 2020-2030, dezvoltarea patrimoniului cultural al Sectorului 1 reafirmă importanța acestui sector în afirmarea identității și specificității locale, contribuind astfel la valorificarea resurselor culturale ale comunității locale și nu doar atât.

Prin realizarea lucrărilor de interes public local asupra imobilului situat în sos. Kiseleff, nr. 35-37, Sectorul 1 al Municipiului București contribuie la îndeplinirea măsurilor prevăzute în cadrul **Strategiei pentru cultura și patrimoniu național 2016-2022**, respectiv promovarea nevoilor de protejare și conservare a patrimoniului cultural-istoric dar și constientizarea valorii acestuia de către comunitate, **evidențiind rolul deosebit de important al culturii în procesul dezvoltării durabile.**

Cunoscut fiind faptul că în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică asupra imobilului din sos. Kiseleff, nr. 35-37, Sector 1, cunoscut sub denumirea „Casa Miculescu” este necesară în primul rând declansarea procedurii de expropriere, Sectorul 1 al Municipiului București își propune să valorifice elementele de identitate culturală și să promoveze măsurile care susțin contribuția culturii și a patrimoniului cultural la dezvoltarea durabilă și la o calitate ridicată a vieții.

1.3. Principiile de bază și finalitatea:

Principiul legalității: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul acestora au obligația de a acționa cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a tratatelor și a convențiilor internaționale la care România este parte.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

PRIMAR

Principiul egalității: beneficiarii activității autorităților și instituțiilor administrației publice au dreptul de a fi tratați în mod egal, într-o manieră nediscriminatorie;

Principiul transparenței: în procesul de elaborare a actelor administrative, autoritățile și instituțiile publice au obligația de a informa și de a supune consultării și dezbaterii publice proiectele de acte administrative normative și de a permite accesul cetățenilor la procesul de luare a deciziilor administrative, precum și la datele și informațiile de interes public, în limitele legii.

Principiul proporționalității: formele de activitate ale autorităților administrației publice trebuie să fie corespunzătoare satisfacerii unui interes public, precum și echilibrate din punctul de vedere al efectelor asupra persoanelor.

Principiul satisfacerii interesului public: 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. Interesul public național este prioritar față de interesul public local.

Principiul imparțialității: personalul din administrația publică are obligația de a-și exercita atribuțiile legale, fără subiectivism, indiferent de propriile convingeri sau interese.

Principiul continuității: activitatea administrației publice se exercită fără întreruperi, cu respectarea prevederilor legale.

Principiul adaptabilității: autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

1.4 Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Nu este cazul.

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

Nu este cazul.

1.6 Schimbările preconizate prin propunere:

Nu este cazul.

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

➤ **Protejarea și conservarea patrimoniului cultural- istoric la nivelul comunității locale a Sectorului 1** prin realizarea intervențiilor care se impun asupra imobilului ce face subiectul prezentului proiect de hotărâre propus spre adoptare;

➤ Realizarea lucrărilor de interes public local în vederea **conservării și protejării imobilului aflat într-o stare avansată de degradare**, situat în Sos. Kiseleff nr. 35-37;

➤ Asigurarea realizării unor **intervenții durabile, sustenabile** prin implicarea directă a Sectorului 1 al Municipiului București, instituție publică locală care are competențele și resursele necesare;

➤ **Limitarea și implicit stoparea procesului de degradare** a imobilului situat în Sos. Kiseleff nr. 35-37;

➤ Implicarea directă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea **conservării și protejării unor elemente arhitecturale de identitate cultural- istorică la nivel local** ce aparțin imobilului situat în Sos. Kiseleff nr. 35-37;



➤ **Facilitarea implementării măsurilor privind dezvoltarea durabilă aferentă Domeniului Strategic 7.2 din cadrul Strategiei pentru Dezvoltare Durabilă 2020-2030 a Sectorului 1, versiune finală draft ce va fi publicată pe websiteul primăriei în vederea consultării publice;**

➤ **Readucerea în atenția comunității locale și nu numai a importanței valorificării patrimoniului cultural-istoric existent din perspectiva dezvoltării durabile și armonioase a Sectorului 1 a Municipiului București;**

➤ **Finanțarea investițiilor de către Sectorul 1 în patrimoniul cultural existent, respectiv asupra imobilului situat în sos. Kiseleff nr. 35-27, Sectorul 1, municipiul București, cunoscut sub denumirea „Casa Miclescu” ;**

➤ **Reafirmarea importanței pe care o are componenta culturală a obiectivelor de dezvoltare durabilă la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București prin consolidarea capacității administrative/ de intervenție asupra imobilelor aflate într-o stare avansată de degradare;**

➤ **Consolidarea și dezvoltarea intervențiilor în ceea ce privește patrimoniul cultural existent și alinierea la standardele și cerințele europene și internaționale în vigoare;**

➤ **Conștientizarea importanței cultural-istorice pe care clădirile de patrimoniu deja existente o au asupra dezvoltării economice durabile și sustenabile;**

➤ **Reafirmarea importanței dezvoltării durabile a patrimoniului cultural-istoric existent pe raza teritorială a Sectorului 1 prin prisma promovării identității și specificității locale;**

➤ **Valorificarea și promovarea resurselor cultural-istorice sub aspectul intervențiilor de utilitate publică locală în sprijinul și beneficiul direct al comunității locale a Sectorului 1 și nu numai;**

➤ **Sprijinirea și promovarea patrimoniului cultural-istoric ca resursă strategică pentru dezvoltarea locală durabilă;**

➤ **Valorificarea potențialului oferit de elementele arhitecturale deosebite ale „Casei Miclescu” prin restaurarea și consolidarea acestora.**

1.8 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung:

Evaluarea imobilului-monument istoric de la adresa șos. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, nr. cadastral 230806 va fi realizată luându-se în considerare, următoarele:

- **evaluarea terenului pentru imobilul situat la adresa șos. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București care se află pe lista monumentelor istorice, publicată de Ministerul Culturii, la poziția 1280 (cod L.M.I. : B-II-m-B-18996);**
- **raportarea evaluării terenului prin raportare la grila Notarilor Publici, așa cum prevede Legea 255/2010;**
- **estimarea valorilor exproprierii prin utilizarea expertizelor întocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2021/2022 și anume zonările furnizate de Grila notarială 2021/2022;**
- **„Studiul de Piață pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare în București”, realizat de G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUĂRI SRI pentru Camera Notarilor Publici București pentru anul 2021;**
- **Corecțiile ce vor fi aplicate după caz pentru suprafața construită.**



Valoarea totală a exproprierii imobilului-monument istoric de la adresa șos. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, nr. cadastral 230806, suprafata teren 3460 mp si suprafata totala contruita 1091 mp, va fi stabilită prin raportare la respectarea cadrului legal în vigoare și va fi suportata de la bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 255/ 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;

Alte documente:

- Strategia Națională pentru Dezvoltarea Durabilă a României 2030, aprobată de Guvernul României în ședința din 9 noiembrie 2016, prin HG nr. 877/2016;
- Strategia de dezvoltare teritorială a României -România policentrică 2035, Coeziune și competitivitate teritorială, dezvoltare și șanse egale pentru oameni;
- Strategia Sectorială pentru Cultură și Patrimoniu Național 2016-2022;
- Strategia de Dezvoltarea Durabila a Sectorului 1 2020-2030, versiune finala draft ce urmeaza a fi lansata in procesul de transparenta deciozionala;
- Master Planului pentru Dezvoltarea Turismului Național al României 2007-2026;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

PRIMAR

- Avizul Ministerului Culturii nr. 102 / 2019 privind inițierea procedurii de expropriere pentru monumentul istoric Casa (cod Lista monumentelor istorice: B-II-m-B-18996) București, în zona de protecția a monumentului istoric Casa din Sos. Kiseleff Pavel Dimitrievici, nr. 31, Sector 1, în zona construită protejată, urmare a cererii transmise de către Direcția Cultura , Invatamant, Turism din cadrul PMB nr. 1079/ 27.02.2019 și înregistrată la Ministerul Culturii și identității naționale – Direcția Patrimoniu Cultural, sub nr. 1598/ 01.03.2019 prin care se solicită avizarea inițierii procedurii de expropriere;
- Adresa nr. 779/ 16.11.2021 elaborată de Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Regsitru agricol.

În temeiul prevederilor art. 136 alin (1). și alin (2). a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, SUPUN dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren și construcție clasat ca monument istoric grupa B, cod LMI B-II-m-B-18995, situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, și de preluare a acestuia în administrare de către Primăria Sectorului 1, în vederea efectuării unor lucrări de interes public local.

PRIMAR,
CLOTILDE-MARIE-BRIGITTE ARMAND



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Beșciu Celia-Dana	Coordonator – Compartimentul de Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte		Verificat	18.11.2021
Opincă Albert	Consilier asistent - Compartimentul de Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte		Întocmit	18.11.2021



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ LOCALĂ**
*Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă,
Programe, Proiecte*

Nr. D. 1236/ 18.11.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

*pentru Proiectul de Hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului
București de adoptare a unei hotărâri privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru
imobilul teren și construcție clasat ca monument istoric grupa B, cod LMI B-II-m-B-18995, situat în Bd.
Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, și de preluare a acestuia în administrare de către Primăria
Sectorului 1, în vederea efectuării unor lucrări de interes public local*

1. Descrierea situației actuale

La nivel european se poate remarca o preocupare crescută în ceea ce privește domeniul patrimoniului, aspect care poate fi constatat prin contribuția experților reflectată într-o serie de convenții: Convenția culturală europeană (ETS nr. 18), semnată la Paris la data de 19 decembrie 1954; – Convenția pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei (ETS nr. 121), semnată la Granada la data de 3 octombrie 1985; – Convenția europeană pentru protecția patrimoniului arheologic (revizuită) (ETS nr. 143), semnată la Valletta la data de 16 ianuarie 1992; – Convenția europeană a peisajului (ETS Nr. 176), semnată la Florența la data de 20 octombrie 2000; – Convenția cadru a Consiliului Europei privind valoarea patrimoniului cultural pentru societate (CETS nr. 199), semnată la Faro la data de 27 octombrie 2005;

Având în vedere că **protejarea, conservarea, promovarea și valorificarea patrimoniului cultural** ajută la construirea unor societăți mai incluzive și mai echitabile, bazate pe principiile constitutive ale moștenirii comune a popoarelor Europei dar și faptul că **politicile de patrimoniu** contribuie la îmbunătățirea mediului de viață și calitatea vieții europenilor și la progresul economic, este deosebit de important ca la nivelul fiecărei autorități publice să existe preocupare pentru implementarea celor prevăzute în cadrul **Strategia patrimoniului cultural european pentru secolul XXI**, concepută pe baza concluziilor miniștrilor europeni cu responsabilități în domeniul patrimoniului cultural, de către Comitetul de Organizare pentru Cultură, Patrimoniu și Peisaj (COCPP).

Strategia patrimoniului cultural european pentru secolul XXI trebuie privită pe fundalul schimbărilor care s-au produs în privința conceptului de patrimoniu, care își are rădăcinile în însăși istoria Europei, în special în secolele XVIII și XIX. **Patrimoniul cultural** este factor puternic ce contribuie la dezvoltarea economică prin activitățile pe care le generează și politicile care îl susțin și poate ajuta la atingerea obiectivelor din alte sectoare, constituind o **resursă de neprețuit pentru domeniile educației, muncii, turismului și dezvoltării durabile**.

Având în vedere că **patrimoniul cultural** este un bun neregenerabil a cărui conservare, protecție, restaurare și punere în valoare revine societății în ansamblu, **nevoia de a defini rolurile tuturor celor implicați și de a oferi cetățenilor în special mijloacele de a-și asuma responsabilitățile reprezintă un aspect deosebit de important în acest.**

Strategia patrimoniului cultural european pentru se bazează pe valorile principale ale Consiliului Europei: democrație, respect față de drepturile omului și față de libertățile fundamentale, deschidere și dialog,



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte

aceeași demnitate pentru toți, respect reciproc și sensibilitate la diversitate și încearcă să încurajeze și să faciliteze implementarea convențiilor referitoare la patrimoniu.

Totodată precizăm Carta europeană a patrimoniului arhitectural (Carta de la Amsterdam) care a dus la conștientizarea mai accentuată, la nivel european, a importanței patrimoniului și la adoptarea politicilor integrate de patrimoniu în toate statele membre.

• Starea patrimoniului construit din România

Potrivit datelor oficiale prezentate în proiectul Strategiei Sectoriale în Domeniul Culturii și Patrimoniului Național, din totalul de 15.520 de monumente istorice non-arheologice, nu mai puțin de 593 se află în stare avansată de degradare în condițiile în care cea mai mare parte a monumentelor istorice sunt deținute în proprietate privată.

În cadrul Strategiei pentru cultură și patrimoniu național 2016-2022, elaborată de Ministerul Culturii și Identității Naționale conform situației prezentate în ceea ce privește domeniul patrimoniu imobil, *„dintr-un total de 30.136 de monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice, în cursul anului 2015 doar 164 de obiective au beneficiat de intervenții, ceea ce reprezintă o scădere o scădere cu 52% față de anul 2011, când s-a înregistrat un maxim de 313 obiective)*

Alocările financiare reduse acordate în ultimii ani prin intermediul Programului Național de Restaurare (PNR), au fost concentrate în special în direcția restaurării monumentelor istorice de grupa A. Din analizarea Programului Național de Restaurare a Monumentelor Istorice se poate constata o discrepanță importantă între numărul de obiective intrate în restaurare și numărul obiectivelor recepționate. Această stare de fapt are mai multe cauze: restaurarea unui monument istoric, în funcție de complexitatea lucrărilor care se poate întinde pe o perioadă de câțiva ani; situațiile în care șantierele sunt sistate din lipse de continuitate în finanțare; situațiile în care obiectivele care sunt incluse în cadrul programului nu mai primesc finanțare din cauza anumitor blocaje de natura birocratică/ instituțională, fiind reportate pe anii următori sau chiar retrase din cadrul programului.

În ceea ce privește protejarea patrimoniului arhitectural al Europei, prin Legea nr. 157/1997, România a ratificat Convenția pentru Protecția Patrimoniului Arhitectural al Europei, adoptată la Granada la 3 octombrie 1985. Potrivit art. 4 pct. 2 al Convenției, România s-a angajat „să evite ca bunurile protejate să fie deteriorate, degradate sau demolate”. „În această perspectivă”, continuă articolul, „fiecare parte se angajează să introducă în legislația sa, dacă nu există deja, dispoziții care să prevadă: (...) c) posibilitatea autorităților publice de a obliga pe proprietarul unui bun protejat să efectueze anumite lucrări sau de a i se substitui, în cazul în care acesta nu este în măsură să le facă”.

• Scurt istoric al imobilului monument istoric din Sos. Kiseleff, nr. 35-37

Conacul Miculescu se află la 300 m de Arcul de Triumf, pe cel mai frumos bulevard al capitalei și reprezintă o casă impunătoare, cu elemente ce amintesc de Stilul Brancovenesc, construită după planurile arhitectului Ion Mincu la începutul anului 1900 însă în prezent aceasta se află într-o stare avansată de degradare, putându-se prăbuși în orice moment.

Conform informațiilor puse la dispoziția Compartimentului Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte de către Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol prin



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte

Compartimentul Cadastru și Patrimoniu, casa de pe Sos. Kiseleff Nr. 35-37 a fost începută în anul 1900 de către pictorul George Demetrescu Mirea, elev al lui Theodor Aman și Carol Davila și bursier la "École des Beaux Arts" din Paris. Acesta a decorat și Casa Vernescu din București și Banca Națională, la care a lucrat de asemenea cu arh. Ion Mincu. Casa a fost vândută în 1904 în plină construcție, dar după ce pictorul Mirea reușise să decoreze cu picturi tavanul sălii de bal. Cumpărător a fost avocatul Jean Miculescu, descendent al familiei Miculescu, familie de boieri moldoveni atestată încă din sec. XV. Jean Miculescu termină casa și face din ea unul dintre cele mai mondene locuri ale Bucureștiului antebelic și interbelic, locație în care se organizau baluri elegante și întâlniri săptămânale ale aristocraților acelor vremuri, printre ei fiind membri ai familiilor Cantacuzino, Brâncoveanu, Sturdza, Carp, Băleanu, Balș, Greceanu sau Odobescu. După naționalizare, casa intră în domeniul ICRAI iar chiriașul, Uniunea Artiștilor Plastici, l-a împărțit în șapte apartamente. În ultimii ani, imobilul nu a beneficiat de lucrări de protejare și conservare iar în prezent acesta se afla într-o stare avansată de degradare. Conform informațiilor din mediul online, noii proprietari nu au realizat lucrările necesare pentru redarea valorii arhitecturale a imobilului detinut, la care se adaugă statutul de monument istoric al imobilului.

De-alungul anilor, se remarcă acțiunile privind inițierea procedurilor de expropriere pentru imobilul care face subiectul prezentului raport de specialitate, inclusiv Avizul nr. 102/ 2019 emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale, dar nici până în prezent scopul urmărit nu a fost îndeplinit, la care se adaugă normele legale în vigoare care au îngreunat acest proces.

Așa cum poate fi constatat în baza istoricului prezentat, Conacul/ Casă Miculescu prezintă o valoare deosebită sub aspect patrimonial și cultural pentru Sectorul 1 al Municipiului București și totodată reprezintă un obiectiv de interes local care poate beneficia de proiecte de investiții strategice.

De-alungul anilor, se remarcă acțiunile privind inițierea procedurilor de expropriere pentru imobilul care face subiectul prezentului raport de specialitate, inclusiv Avizul nr. 102/ 2019 emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale, dar nici până în prezent scopul urmărit nu a fost îndeplinit, la care se adaugă normele legale în vigoare care au îngreunat acest proces.

Așa cum poate fi constatat în baza istoricului prezentat, Conacul/ Casă Miculescu prezintă o valoare deosebită sub aspect patrimonial și cultural pentru Sectorul 1 al Municipiului București și totodată reprezintă un obiectiv de interes local care poate beneficia de proiecte de investiții strategice.

2. Documentarea juridică ce are ca obiect cercetarea temeiului legal al proiectului de hotărâre, stabilirea corectă a stării de fapt și legalitatea prin corectă încadrare în drept a stării de fapt, respectarea competenței și concordanței dispozițiilor propuse în proiect cu prevederile legale și principiile de drept;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 255/ 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte

Alte documente:

- Strategia Națională pentru Dezvoltarea Durabilă a României 2030, aprobată de Guvernul României în ședința din 9 noiembrie 2018, prin HG nr. 877/2018;
- Strategia de dezvoltare teritorială a României -România policentrică 2035, Coeziune și competitivitate teritorială, dezvoltare și șanse egale pentru oameni;
- Strategia Sectorială pentru Cultură și Patrimoniu Național 2016-2022;
- Strategia de Dezvoltarea Durabilă a Sectorului 1 2020-2030, versiune finală draft ce urmează a fi lansată în procesul de transparență decizională;
- Master Planului pentru Dezvoltarea Turismului Național al României 2007-2026;
- Avizul Ministerului Culturii nr. 102 / 2019 privind inițierea procedurii de expropriere pentru monumentul istoric Casa (cod Lista monumentelor istorice: B-II-m-B-18996) București, în zona de protecție a monumentului istoric Casa din Sos. Kiseleff Pavel Dimitrievici, nr. 31, Sector 1, în zona construită protejată, urmare a cererii transmise de către Direcția Cultură, Învățământ, Turism din cadrul PMB nr. 1079/ 27.02.2019 și înregistrată la Ministerul Culturii și identității naționale – Direcția Patrimoniu Cultural, sub nr. 1598/ 01.03.2019 prin care se solicită avizarea inițierii procedurii de expropriere.
- Adresa nr. 779/ 16.11.2021 elaborată de Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru agricol.

3. *Examinarea oportunității și eficienței propunerii prin compararea obiectivelor propuse cu rezultate existente în domeniul supus reglementării, în baza unor informații reale, exacte și complete;*

În cazul imobilului care face subiectul proiectului de hotărâre propus spre aprobare, **Primăria capitalei a solicitat aviz din partea Ministerului Culturii și Identității Naționale în vederea exproprierii imobilului. Avizul nr. 102/Ex/2019 a fost emis la solicitarea Primăriei Municipiului București, în contextul aplicării prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.**

În acest context și **pentru prevenirea degradării acestui imobil până la dispariția sa fizică, dar și pentru asigurarea siguranței publice**, Consiliul General al Municipiului București va trebui să emită o hotărâre de expropriere a imobilului din Sos. Kiseleff nr. 35-37.

Istoricul clădirii, vechimea, valoarea arhitecturală, artistică, urbanistică și memorial simbolică a Casei Miclescu, justifică pe deplin inițierea demersurilor realizate până în prezent care se doresc a fi finalizate și contribuie implicit la îndeplinirea și promovarea măsurilor și recomandărilor prevăzute în documentele strategice naționale și europene precum:

- conservarea patrimoniului cultural-istoric;
- respectarea autenticității socio-culturale a comunităților gazdă;
- conservarea patrimoniului construit, a vieții culturale și a valorilor tradiționale;
- respectarea valorilor interculturale și toleranță;
- asigurarea operațiunilor economice viabile, pe termen lung, care să ofere beneficii socio-economice pentru toate părțile interesate;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte

Proiectul de hotărâre propus spre adoptare contribuie la îndeplinirea pe de o parte a obiectivului *strategic 11 – Orase și comunități durabile din cadrul Strategiei Naționale pentru Dezvoltarea Durabilă a României 2030* și, implicit, la atingerea tintelor stabilite pentru anul 2030, precum: „*consolidarea eforturilor de protecție și salvagardare a patrimoniului cultural și natural, a elementelor de peisaj din mediul urban și rural*” iar pe de altă parte contribuie la implementarea Master Planului pentru Dezvoltarea Turismului Național al României 2007-2026, care promovează: „*respectarea autenticității socio-culturale a comunităților gazdă, conservarea patrimoniului construit, a vieții culturale și a valorilor tradiționale*”.

În ceea ce privește componenta culturală a obiectivelor de dezvoltare durabilă, Sectorul 1 își propune prim **Strategia de Dezvoltare Durabilă a Sectorului 1 2020-2030 (SDD 2020-2030)**- (*versiune draft ce va fi supusă dezbaterii publice în procesul de transparență decizională*), **finanțarea investițiilor în patrimoniul cultural și întărirea capacității manageriale a acestuia, totul cu scopul de a facilita accesul neîngrădit al cetățenilor la consumul de cultură.**

Conform SDD 2020-2030, dezvoltarea patrimoniului cultural al Sectorului 1 reafirmă importanța acestui sector în afirmarea identității și specificității locale, contribuind astfel la valorificarea resurselor culturale ale comunității locale și nu doar atât.

Prin realizarea lucrărilor de interes public local asupra imobilului situat în sos. Kiseleff, nr. 35-37, Sectorul 1 al Municipiului București contribuie la îndeplinirea măsurilor prevăzute în cadrul **Strategiei pentru cultura și patrimoniu național 2016-2022**, respectiv **promovarea nevoilor de protecție și conservare a patrimoniului cultural-istoric dar și constientizarea valorii acestuia de către comunitate, evidențiind rolul deosebit de important al culturii în procesul dezvoltării durabile.**

Cunoscut fiind faptul că în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică asupra imobilului din sos. Kiseleff, nr. 35-37, Sector 1, cunoscut sub denumirea „Casa Miculescu” este necesară în primul rând declansarea procedurii de expropriere, Sectorul 1 al Municipiului București își propune să valorifice elementele de identitate culturală și să promoveze măsurile care susțin contribuția culturii și a patrimoniului cultural la dezvoltarea durabilă și la o calitate ridicată a vieții.

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

Prin adresa înregistrată cu nr. N. 779/ 16.11.2021 și nr. D. 1230 / 18.11.2021, întocmită de către Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol prin Compartimentul Cadastru și Patrimoniu, este adus la cunoștință Compartimentului Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte, faptul că în urma verificărilor efectuate, în arhiva Subcomisiei Sectorului 1 al Municipiului București pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, **nu a fost identificată nicio cerere având ca obiect constituirea/reconstituirea dreptului de proprietate în conformitate cu prevederile Legii nr. 18/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, asupra imobilului situat în Șos. Kiseleff nr. 35-37 Sector 1, București.**



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte

Potrivit art. 43 din Legea 165/2013, conform căruia, cererile depuse în temeiul art. 36 alin. (5) din Legea 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 34 din Legea nr. 1/2000, cu modificările și completările ulterioare, care vizează categoria de folosință curți și construcții, **nesoluționate până la data intrării în vigoare a prezentei legi, se transmit comisiilor constituite pe lângă autoritățile publice locale pentru aplicarea Legii nr.10/2001, în vederea soluționării.**

Conform celor precizate prin adresa nr. N. 779/ 16.11.2021 și nr. D. 1230 / 18.11.2021, în arhiva Subcomisiei Sectorului 1 al Municipiului București, pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, **nu a fost identificat niciun Titlu de Proprietate prin care să fie constituit/reconstituit dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Șos. Kiseleff nr. 35-37 Sector 1, București dar au fost în schimb identificate, Dispozițiile nr. 1684/18.11.1994 și nr. 1929/28.12.1999 ale Primarului General al Municipiului București, având ca obiect restituirea imobilului situat în București, Șos. Kiseleff nr. 35, Sector 1.**

Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol prin Compartimentul Cadastru și Patrimoniu, **subliniază prin adresa înaintată** Compartimentului Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte, **înregistrată cu nr. N. 779/ 16.11.2021 și nr. D. 1230 / 18.11.2021**, faptul că imobilul situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, face parte din grupul monumentelor istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local și a fost înscris în Lista Monumentelor Istorice sub codul B-II-m-B-18996 aprobată prin Ordinul ministrului Culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015. În urma verificărilor pe care le-am efectuat pe geoportala Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, coroborate cu informațiile furnizate de site-ul Eterra al aceleiași instituții, a rezultat faptul că, imobilul situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București este înscris în Cartea Funciară și identificat cu IE 230806, având suprafața totală a terenului de 3264 mp din acte și 3269 mp suprafață măsurată și nu este afectat de suprapuneri de natură cadastrală cu imobilele învecinate.

În urma analizei extrasului de Carte Funciară **pentru Informare**, la capitolul C. Partea III. Sarcini **nu figurează înscriri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanții și sarcini.**

În completarea celor menționate anterior, prin adresele înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 39793/2021 și 34360/2021, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol prin Compartimentul Cadastru și Patrimoniu, aduce la cunoștința Compartimentului Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte, faptul că la data prezentei, **Sentința nr. 69/06.04.2021 pronunțată în Dosarul nr. 529/42/2020 de Curtea de Apel Ploiești, "dispune desființarea clasării din oficiu a imobilului situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, Sectorul 1, București", nefiind însă definitivă.** Totodată, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol prin Compartimentul Cadastru și Patrimoniu, s-a adresat Ministerului Culturii **în vederea obținerii unui punct de vedere cu privire la declasarea imobilului mai sus menționat, fără a primi însă niciun răspuns până în prezent.**

5. Schimbările preconizate legat de domeniul de activitate



Nu este cazul.

6. Impactul economic, social și impactul asupra mediului

- **Protejarea și conservarea patrimoniului cultural- istoric la nivelul comunității locale a Sectorului 1 prin realizarea intervențiilor care se impun asupra imobilului ce face subiectul prezentului proiect de hotărâre propus spre adoptare;**
- **Realizarea lucrărilor de interes public local în vederea conservării și protejării imobilului aflat într-o stare avansată de degradare, situat în Sos. Kiseleff nr. 35-37;**
- **Asigurarea realizării unor intervenții durabile, sustenabile prin implicarea directă a Sectorului 1 al Municipiului București, instituție publică locală care are competențele și resursele necesare;**
- **Limitarea și implicit stoparea procesului de degradare a imobilului situat în Sos. Kiseleff nr. 35-37;**
- **Implicarea directă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea conservării și protejării unor elemente arhitecturale de identitate cultural- istorică la nivel local ce aparțin imobilului situat în Sos. Kiseleff nr. 35-37;**
- **Facilitarea implementării măsurilor privind dezvoltarea durabilă aferentă Domeniului Strategic 7.2 din cadrul Strategiei pentru Dezvoltare Durabilă 2020-2030 a Sectorului 1, versiune finală draft ce va fi publicată pe websiteul primăriei în vederea consultării publice;**
- **Readucerea în atenția comunității locale și nu numai a importanței valorificării patrimoniului cultural-istoric existent din perspectiva dezvoltării durabile și armonioase a Sectorului 1 a Municipiului București;**
- **Finanțarea investițiilor de către Sectorul 1 în patrimoniul cultural existent, respectiv asupra imobilului situat în sos. Kiseleff nr. 35-27, Sectorul 1, municipiul București, cunoscut sub denumirea „Casa Miclescu”;**
- **Reafirmarea importanței pe care o are componenta culturală a obiectivelor de dezvoltare durabilă la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București prin consolidarea capacității administrative/ de intervenție asupra imobilelor aflate într-o stare avansată de degradare;**
- **Consolidarea și dezvoltarea intervențiilor în ceea ce privește patrimoniul cultural existent și alinierea la standardele și cerințele europene și internaționale în vigoare;**



- **Conștientizarea importanței cultural-istorice pe care clădirile de patrimoniu deja existente o au asupra dezvoltării economice durabile și sustenabile;**
- **Reafirmarea importanței dezvoltării durabile a patrimoniului cultural-istoric existent pe raza teritorială a Sectorului 1 prin prisma promovării identității și specificității locale;**
- **Valorificarea și promovarea resurselor cultural-istorice sub aspectul intervențiilor de utilitate publică locală în sprijinul și beneficiul direct al comunității locale a Sectorului 1 și nu numai;**
- **Sprijinirea și promovarea patrimoniului cultural-istoric ca resursă strategică pentru dezvoltarea locală durabilă;**
- **Valorificarea potențialului oferit de elementele arhitecturale deosebite ale „Casei Miclescu” prin restaurarea și consolidarea acestora;**

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

Evaluarea imobilului-monument istoric de la adresa șos. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, nr. cadastral 230806 va fi realizată luându-se în considerare următoarele:

- **evaluarea terenului** pentru imobilul situat la adresa șos. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București care se află pe lista monumentelor istorice, publicată de Ministerul Culturii, la poziția 1280 (cod L.M.I. : B-II-m-B-18996);
- **raportarea evaluării terenului prin raportare la grila Notarilor Publici**, așa cum prevede Legea 255/2010;
- **estimarea valorilor exproprierii prin utilizarea expertizelor întocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2021/ 2022 și anume zonările furnizate de Grila notarială 2021 / 2022;**
- **„Studiul de Piață pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare în București”, realizat de G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUĂRI SRL pentru Camera Notarilor Publici București pentru anul 2021;**
- **Corecțiile ce vor fi aplicate, după caz: pentru teren/ suprafața construită;**

Valoarea totală a exproprierii imobilului-monument istoric de la adresa șos. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, nr. cadastral 230806, suprafața teren 3460 mp și suprafața totală construită 1091 mp va fi stabilită la prin raportare la respectarea cadrului legal în vigoare și va fi suportată de la bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

8. *Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre*

Nu este cazul



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte

9. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre

Nu este cazul

10. Măsurile concrete de implementare

Conform art. 4 din Legea 255/2010, etapele procedurii de expropriere vizează:

- aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean sau local;
- consemnarea sumei individuale aferente reprezentând plata despăgubirii pentru imobilele care fac parte din coridorul de expropriere și afișarea listei proprietarilor imobilelor;
- transferul dreptului de proprietate;
- finalizarea formalităților aferente procedurii de expropriere.

Față de cele expuse anterior și analizând toate documentele primite, în conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.a) din OUG 57/2019, am întocmit prezentul RAPORT DE SPECIALITATE prin care PROPUNEM SPRE DEZBATERE Proiectul de Hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren și construcție clasat ca monument istoric grupa B, cod LMI B-II-m-B-18995, situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, și de preluare a acestuia în administrare de către Primăria Sectorului 1, în vederea efectuării unor lucrări interes public local.

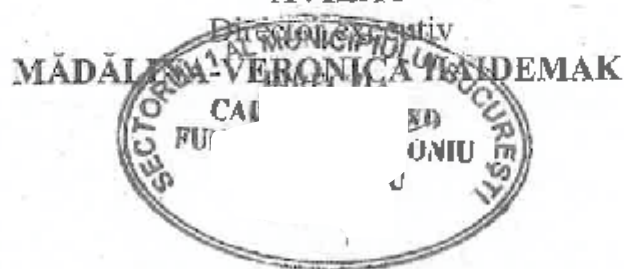
Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ verificat	Data
Celia-Dana Beșciu	Coordonator, Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte		Verificat	18.11.2021
Opincă Albert	Consilier Asistent, Compartimentul Strategii de Dezvolta Durabilă, Program Proiecte		Întocmit	18.11.2021



Nr. N 779 / 16.11. /2021

Nr. 5548PA.1230 / 18.11.2021

AVIZAT



CĂTRE,
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINSTAȚIE PUBLICA LOCALA
COMPARTIMENTUL DE STRATEGII DE DEZVOLTARE DURABILĂ,
PROGRAME, PROIECTE

În vederea inițierii și fundamentării Proiectului de hotărâre privind împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București de a hotări cu privire la asocierea dintre Sectorul 1 al Municipiului București și Municipiul București, în vederea finanțării în comun a obiectivului de investiții de interes public local "pasaj doamna ghica" și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local, în conformitate cu atribuțiile Direcției noastre, vă comunicăm următoarele:

În urma verificărilor efectuate în arhiva Subcomisiei Sectorului 1 al Municipiului București pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, nu a fost identificată nicio cerere având ca obiect constituirea/reconstituirea dreptului de proprietate în conformitate cu prevederile Legii nr. 18/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, asupra imobilului situat în Șos. Kiseleff nr. 35-37 Sector 1, București.

Subliniem faptul că, potrivit art. 43 din Legea 165/2013, conform căruia, cererile depuse în temeiul art. 36 alin. (5) din Legea 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 34 din Legea nr. 1/2000, cu modificările și completările ulterioare, care vizează categoria de folosință curți și construcții, nesoluționate până la data intrării în vigoare a prezentei legi, se transmit comisiilor constituite pe lângă autoritățile publice locale pentru aplicarea Legii nr.10/2001, în vederea soluționării.

Față de cele de mai sus, subliniem că nu a fost identificată nicio cerere care să facă obiectul prevederilor legale sus-menționate pentru imobilul situat în Șos. Kiseleff nr. 35-37 Sector 1, București.



Menționăm de asemenea, că în arhiva Subcomisiei Sectorului 1 al Municipiului București pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, nu a fost identificat niciun Titlu de Proprietate prin care să fie constituit/reconstituit dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Șos. Kiseleff nr. 35-37 Sector 1, București.

Pe de altă parte, menționăm însă că au fost identificate Dispozițiile nr. 1684/18.11.1994 și nr. 1929/28.12.1999 ale Primarului General al Municipiului București, având ca obiect restituirea imobilului situat în București, Șos. Kiseleff nr. 35, Sector 1, prin care, având în vedere sentința civilă nr. 11213/2.11.1995 a Judecatoriei Sector 1, București, **se restituie în proprietatea domnului Miclescu Alexandru Radu, imobilul (compus din construcție și teren, în suprafața de 4922 mp) situat în București, Șos. Kiseleff nr. 35-37, sector 1.**

În urma verificărilor pe care le-am efectuat pe geoportalul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, coroborate cu informațiile furnizate de site-ul Eterra al aceleiași instituții, a rezultat faptul că, imobilul situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București este înscris în Cartea Funciară și identificat cu IE 230806, având suprafața totală a terenului de 3264 mp din acte și 3269 mp suprafață măsurată și nu este afectat de **suprapuneri de natură cadastrală cu imobilele învecinate.**

Totodată, analizând Extrasul de Carte Funciară Pentru Informare am identificat faptul că, la capitolul C. Partea III. Sarcini **nu figurează înscriri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanții și sarcini.**

În altă ordine de idei, subliniem faptul că, imobilul situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, face parte din grupul monumentelor istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local și a fost înscris în Lista Monumentelor Istorice sub codul B-II-m-B-18996 aprobată prin Ordinul ministrului Culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015.

Pe de altă parte, menționăm faptul că, prin adresele înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 39793/2021 și 34360/2021, **ne-a fost transmis faptul că, imobilul situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, cunoscut sub numele de "Casa Miclescu", la data prezentei nu mai face parte din lista monumentelor istorice, fiindu-ne transmisă în susținerea acestui fapt Sentința nr. 69/06.04.2021 pronunțată în**



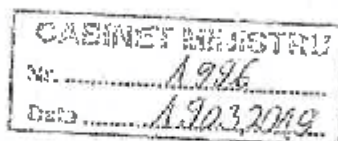
Dosarul nr. 529/42/2020 de Curtea de Apel Ploiești prin care aceasta *“dispune desființarea clasării din oficiu a imobilului situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București”*.

Subliniem faptul că, sentința mai sus menționată nu este definitivă, iar în acest sens, prin adresele nr. 50565/21.09.2021 și 50565/04.11.2021 ne-am adresat Ministerului Culturii în vederea obținerii unui punct de vedere din partea acestei instituții cu privire la declasarea imobilului mai sus menționat, fără a primi însă până la data prezentei un răspuns la aceste solicitări.

Întocmit: Pricon Daniel



MINISTERUL CULTURII ȘI
IDENTITĂȚII NAȚIONALE



Către: Primăria Municipiului București - Direcția Cultură, Învățământ, Turism
Bd. Regina Elisabeta, nr. 47, Sector 5, București
Spre știință: Direcția pentru Cultură a Municipiului București

AVIZ nr. 102 /Ex/2019
privind inițierea procedurii de expropriere pentru monumentul istoric *Casă*
(cod Lista Monumentelor Istorice: B-II-m-B-18996), București

Obiectiv: Șos. Kiseleff Pavel Dimitrievici, nr. 35-37, Sector 1, București
Regim de protecție: monumentul istoric *Casă* (cod L.M.I.: B-II-m-B-18996), în zona de
protecție a monumentului istoric *Casă* din Șos. Kiseleff Pavel
Dimitrievici, nr. 31, Sector 1 (cod L.M.I.: B-II-m-B-19263) ș.a., în zona
construită protejată
Beneficiar: u.a.t. mun. București

Prezentul aviz este formulat urmare a adresei transmise de către Direcția Cultură,
Învățământ, Turism din cadrul P.M.B. nr. 1079/27.02.2019 înregistrate la Ministerul
Culturii și Identității Naționale - Direcția Patrimoniu Cultural sub nr. 1598/01.03.2019
prin care se solicită avizarea inițierii procedurii de expropriere.

Solicitarea a fost reținută pentru arhiva M.C.I.N. - D.P.C.

Solicitarea propune inițierea procedurii de expropriere a imobilului care beneficiază de
regimul de protecție de monument istoric clasat în Lista Monumentelor Istorice sub
denumirea *Casă* (cod L.M.I.: B-II-m-B-18996), în scopul creșterii calității vieții, reabilitării
infrastructurii urbane, îmbunătățirii serviciilor urbane, inclusiv a serviciilor sociale,
precum și dezvoltării structurilor de sprijinire a afacerilor.

În contextul prevederilor Legii nr. 33/1994, republicată, cu modificările și completările
ulterioare privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică și ale Legii nr. 255/2010
privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective
de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare și în baza
prevederilor art. 10 alin. (3) din Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor
istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se emite de către
Ministerul Culturii și Identității Naționale prezentul:

AVIZ FAVORABIL

pentru inițierea exproprierii pentru cauză de utilitate publică în vederea realizării de
lucrări de protecție și de restaurare a monumentului istoric *Casă* (cod Lista
Monumentelor Istorice: B-II-m-B-18996).

Valer Daniel BREAZ
MINISTRUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE



Prezentul aviz nu se constituie într-un act de autoritate, ci într-o operațiune tehnico-
administrativă procedurală anterioară emiterii actului prin care are loc exproprierea.
Prezentul aviz nu certifică dreptul de proprietate, iar verificarea și îndeplinirea
condițiilor de legalitate și oportunitate privind inițierea și aplicarea procedurii de
expropriere pentru utilitate publică aparține inițiatorului. Prezentul aviz nu se substituie
avizului prevăzut la art. 23 alin. (1) din Legea nr. 422/2001, privind protejarea
monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, necesar
pentru intervențiile asupra monumentelor istorice și nu implică acordarea acestuia.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 230806 Bucuresti Sectorul 1

Nr. cerere	124720
Ziua	17
Luna	11
Anul	2021

Cod verificare
100109717548



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 75916
Nr. cadastral vechi: 24435

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Sos. Kiseleff, Nr. 35-37, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	230806	Din acte: 3.264 Masurata: 3.269	Teren neîmprejmuit; 107-106-105-104-103-102-249-gard beton/249-117-116-calcan, 116-115- neingradit/115-114-112-112-111-110-109-calcan/109-108-107-neingradit (150mp -teren curte în proprietate exclusivă, 122.4mp teren curte de acces la sosea- drept servitute Conform sentinței civile 3758/19.04.2005 pronunțată în dasarul 1414/2004 și raportului de expertiză efectuat în cauza)

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	230806-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Sos. Kiseleff, Nr. 35-37, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri: 2; S. construita la sol: 518 mp; S. construita desfasurata: 1096 mp; Scd-1096mp /An constructie 1920/cladire condominiu

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1066438 / 05/11/2007 Sentința Civilă nr. 3758, din 19/04/2005 emis de JUDECATORIA SECTOR 1 DOS 1414/2004 (INCHEIERE nr. DOS.1414/2004/06.09.2005 emis de JUDECATORIA SECTOR 1; PROCES VERBAL nr. DOS.186/2006/05.07.2007 emis de EXJUDECATOR DOBRANICI DOINA CRENGUTA);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE- asupra cotei indivize de teren de 88,86 mp aferenta apartamentului nr.2, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 8886/326900 1) VESELOVSKI VALENTIN	A1/ B.3
42213 / 19/04/2021 Act Administrativ nr. 3758, din 19/04/2005 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1; Act Notarial nr. 502, din 18/03/2021 emis de BNP TOTIS ANDREIA MURA; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 28/04/2021 emis de AUTORIZAT NEDA ZAHARIA; Act Administrativ nr. FN, din 18/04/2021 emis de AUTORIZAT NEDA ZAHARIA; Act Administrativ nr. FN, din 01/10/2007 emis de OCPI SECTOR 1; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 28/04/2021 emis de AUTORIZAT NEDA ZAHARIA; Act Administrativ nr. 337074, din 22/03/2021 emis de DIGITL SECTOR 1; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 186/2006, din 05/07/2007 emis de BEJ DOBRANICI DOINA CRENGUTA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 28/04/2021 emis de AUTORIZAT NEDA ZAHARIA; Act Administrativ nr. 118555, din 26/11/2020 emis de OCPI SECTOR 1; Act Administrativ nr. 82277, din 28/08/2020 emis de OCPI SECTOR 1; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 18/04/2021 emis de AUTORIZAT NEDA ZAHARIA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 03/06/2021 emis de Zaharia Neda; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 18/04/2021 emis de AUTORIZAT NEDA ZAHARIA; Act Administrativ nr. 4174, din 28/09/2020 emis de DIRECTIA PENTRU CULTURA A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;		
B3	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice avand ca obiect: eliminarea suprapunerii; deschiderea cartii funciare colective 230806-C1; evidentierea pe planul de amplasament a constructiei 230806-C2; precizarea sub B-1 a cotei indivize detinute de 88,86 mp aferenta apartamentului nr.2 detinuta de VESELOVSKI VALENTIN.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

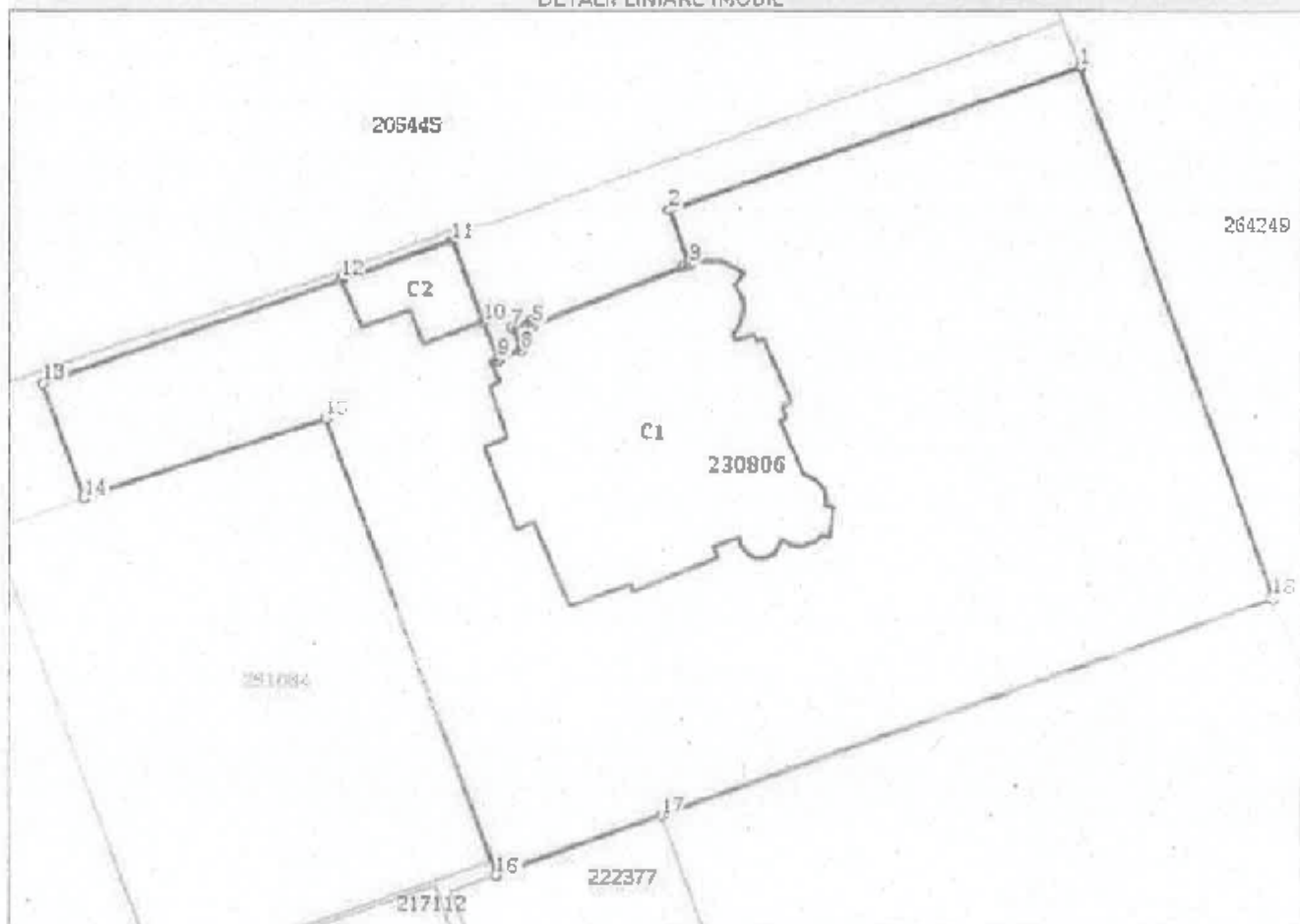
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
230806	Din acte: 3.264 Măsurată: 3.269	107-106-105-104-103-102-249-gard beton/249-117-116-calcan,116-115- neingradit/115-114-112-112-111-110-109-calcan/109-108-107-neingradit(150mp - teren curte in proprietate exclusiva, 122.4mp teren curte de acces la sosea- drept servitute Conform sentințe civile 3758/19.04.2005 pronuntata in dosarul 1414/2004 si raportului de expertiza efectuat in cauza)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	3.269	-	-	-	-

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	230806-C1	construcții de locuințe	Din acte: 518 Măsurată: 518	Cu acte	S. construita la sol:518 mp; S. construita desfasurata:1096 mp; Scd-1096mp /An construcție 1920/cladire condominiu
A1.2	230806-C2	constructii anexa	54	Fara acte	S. construita la sol:54 mp; S. construita desfasurata:54 mp; Scd-54mp /An construcție 1920

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= m)
1	2	35.001
2	3	4.702
3	4	0.551
4	5	12.972
5	6	0.397
6	7	1.595
7	8	1.991
8	9	2.033
9	10	3.256
10	11	7.11
11	12	9.387
12	13	25.455
13	14	10.033
14	15	20.447
15	16	39.964
16	17	14.207
17	18	52.424
18	1	46.227

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul Informatic Integrat al ANCPİ 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 biograftă, 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,

17/11/2021, 10:44



NR. G/ 331 /24.11.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren și construcție clasat ca monument istoric grupa B, cod LMI B-II-m-B-18995, situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, și de trecere a acestuia în administrarea Sectorului 1 prin Consiliul Local, în vederea efectuării lucrărilor de interes public local, înregistrat sub nr. K2-359/23.11.2021

Văzând Referatul de aprobare nr. D. 1235/ 18.11.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, precum și Raportul de specialitate nr D. 1236/ 18.11.2021 întocmit de către Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programo, Proiecte din cadrul Direcției Generale Administrație Publică Locală;

Având în vedere că imobilul a fost inclus în lista monumentelor-istorice anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare actualizată, la poziția 1279, sub codul B-II-m-B-18995.

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

În temeiul art. 2 alin.(1) lit.m, alin.(3) lit.c, art.5 alin.(1) din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere art.7 alin. (3) și (4) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul prevederilor art. 5, lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. g), art.166 alin.(2) lit. g), alin. (3) și art. 19 alin. (1) lit. a) 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, "Primăria capitalei a solicitat aviz din partea Ministerului Culturii și Identității Naționale în vederea exproprierii imobilului. Avizul nr. 102/Ex/2019 a fost emis la solicitarea Primăriei Municipiului București, în contextul aplicării prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

În acest context și pentru prevenirea degradării acestui imobil până la dispariția sa fizică, dar și pentru asigurarea siguranței publice, Consiliul General al Municipiului București va trebui să emită o hotărâre de expropriere a imobilului din Sos. Kiseleff nr. 35-37. "

Evaluarea imobilului-monument istoric de la adresa șos. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, nr. cadastral 230806 va fi realizată luându-se în considerare, următoarele:

- **evaluarea terenului** pentru imobilul situat la adresa șos. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București care se află pe lista monumentelor istorice, publicată de Ministerul Culturii, la poziția 1280 (cod L.M.I. : B-II-m-B-18996);



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

DIRECȚIA MANAGEMENT ECONOMIC

- raportarea evaluării terenului prin raportare la grila Notarilor Publici, așa cum prevede Legea 255/2010;
- estimarea valorilor exproprierii prin utilizarea expertizelor întocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2021/2022 și anume zonările furnizate de Grila notarială 2021/2022;
- „Studiul de Piață pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare în București”, realizat de G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUĂRI SRL pentru Camera Notarilor Publici Bucuresti pentru anul 2021;
- Corecțiile ce vor fi aplicate după caz pentru suprafața construită.

Valoarea totală a exproprierii imobilului-monument istoric de la adresa șos. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, nr. cadastral 230806, suprafața teren 3460 mp și suprafața totală construită 1091 mp, va fi stabilită prin raportare la respectarea cadrului legal în vigoare și va fi suportată de la bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

Față de cele mai sus expuse, analizând documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care **PROPUNEM** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 *Proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren și construcție clasat ca monument istoric grupa B, cod LMI B-II-m-B-18995, situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, și de trecere a acestuia în administrarea Sectorului 1 prin Consiliul Local, în vederea efectuării lucrărilor de interes public local.*

Directia Management Economic,
Director Executiv,
MARIUS RETRE

Întocmit.	Funcția	Semnătura	Avizat Șef Serviciu	Semnătura	Data
Alina Pascu	Consilier Superior			-	24.11.2021



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/ 3-323/23.11.2021

K 2 - 359

RAPORT DE SPECIALITATE

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren și construcție clasat ca monument istoric grupa B, cod LMI B-II-m-B-18995, situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, și de preluare a acestuia în administrare de către Primăria Sectorului 1, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local

Pornind de la patrimoniul cultural-spiritual și în concordanță cu aranjamentul comunitar de protecție și promovare a drepturilor omului și de conservare a monumentelor de for public și istorice, prin implementarea proiectului propuse se dorește a fi privit ca omagiu și recunoaștere aduse unor personalități culturale din România sau originare din România, sau prieteni ai României și ai românilor de pretutindeni și pentru promovarea artei lor în Capitala României, în spațiul cultural românesc, al latinității orientale, din dorința de a deschide noi posibilități pentru raporturile de colaborare în domeniile de interes comun, în beneficiul cetățenilor din Sectorul 1 al Municipiului București.

În temeiul Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare dorim să întreprindem demersuri privind punerea în aplicare a prevederilor acesteia.

Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale statului roman, prin Ministerul Culturii și Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

Având în vedere că este la îndemâna autorităților publice locale procedura de expropriere a acestei categorii de imobile, totodată și prevederile OUG nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, este necesar să solicităm Consiliului General al Municipiului București emiterea unei hotărâri cu acest obiect.

În ceea ce privește solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul (teren și construcție) situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local, trebuie avut în vedere o serie de aspecte, precum următoarele:

Subliniem faptul că, potrivit art. 43 din Legea 165/2013, conform căruia, cererile depuse în temeiul art. 36 alin. (5) din Legea 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 34 din Legea nr. 1/2000, cu modificările și completările ulterioare, care vizează categoria de folosință curți și construcții, nesoluționate până la data intrării în vigoare a prezentei legi, se transmit comisiilor constituite pe lângă autoritățile publice locale pentru aplicarea Legii nr.10/2001, în vederea soluționării.



Dispozițiile nr. 1684/18.11.1994 și nr. 1929/28.12.1999 ale Primarului General al Municipiului București, au avut ca obiect restituirea imobilului situat în București, Șos. Kiseleff nr. 35, Sector 1.

Imobilul situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, face parte din grupul monumentelor istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local și a fost înscris în Lista Monumentelor Istorice sub codul B-II-m-B-18996 aprobată prin Ordinul ministrului Culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015.

Imobilul situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, cunoscut sub numele de "Casa Miculescu", este afectat de o sarcină, un litigiu privind declararea și scoaterea din lista monumentelor istorice conform Sentinței civile nr. 69/06.04.2021 pronunțată în Dosarul nr. 529/42/2020 de Curtea de Apel Ploiești prin care aceasta "dispune desființarea clasării din oficiu a imobilului situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București". Stadiul dosarului este "recurs".

Imobilul care face obiectul prezentei solicitări se află într-o stare de degradare semnificativă.

Având în vedere prevederile art.7 alin. (3) și (4) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, prin care se stabilesc obligații în sarcina administrației publice locale, în sensul că autoritățile administrației publice centrale de specialitate, instituțiile de specialitate subordonate acestora și autoritățile administrației publice locale colaborează și răspund, după caz, de activitatea de protejare a monumentelor istorice.

Totodată autoritățile administrației publice centrale de specialitate și instituțiile din subordinea acestora, precum și autoritățile administrației publice locale cooperează cu proprietarii monumentelor istorice, persoane fizice sau juridice, cu deținătorii și administratorii acestora, precum și cu instituțiile publice și organizațiile neguvernamentale din domeniul protejării monumentelor istorice și îi sprijină în condițiile legii.

Luând în considerare programul național de construcții de interes public sau social are ca obiectiv principal creșterea importanței culturii, ca factor care stimulează creșterea economică, respectând principiile dezvoltării durabile și ale protecției mediului ajutând totodată la îmbunătățirea accesului și participării la cultură a publicului.

Având în vedere că imobilul este monument istoric aflat în proprietate privată, situat în București, bulevardul Kiseleff nr.35-37, sector 1, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local, este necesară, în speță inițierea procedurilor din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, în vederea consolidării acestora.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

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

-art.7 alin. (3) și (4) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;

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

-Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 2 alin.(1) lit.m, alin.(3) lit.e, art.5 alin.(1) din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

-Normei metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local,



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

- Hotărârea nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;

- Hotărârile Guvernului României nr. 905 din 29 noiembrie 2016 pentru aprobarea tezelor prealabile ale proiectului Codului patrimoniului cultural;

- în temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 291/2021, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ ” nu se pronunță asupra aspectelor financiare sau tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat”.

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

- **FAVORABIL proiectului** privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren și construcție clasat ca monument istoric grupa B, cod LMI B-II-m-B-18995, situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, și de preluare a acestuia în administrare de către Primăria Sectorului 1, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

DIRECTOR,
GEORGIANA DIACONU

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat	
DINA ADRIANA	Consilier juridic		Avizat	
MARINECI RAMONA	Consilier juridic		Avizat	
Moja Beatrice Florentina	Intocmit,		Intocmit	



Nr. J/28.96/24.11.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren și construcție clasat ca monument istoric grupa B, cod LMI B-II-m-B-18995, situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, și de trecere a acestuia în administrarea Sectorului 1 prin Consiliul Local, în vederea efectuării lucrărilor de interes public local înregistrat sub Nr. K2 - 359/23.11.2021

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București nr. D 1235/18.11.2021, precum și Raportul de Specialitate nr. D 1236/18.11.2021 întocmit de către Direcția Generală Administrație Publică Locală – Compartimentul Strategii de Dezvoltare Durabilă, Programe, Proiecte din cadrul Sectorului 1;

Având în vedere:

- Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Imobilul situat în bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, o casă impunătoare, cu elemente ce amintesc de stilul Brâncovenesc, construită după planurile arhitectului Ion Mincu la începutul anului 1900, cunoscută sub numele de **Casa sau Conacul Miclescu**, figurează înscris în Lista Monumentelor Istorice, grupa B, codul LMI B-II-m-B-18995, iar în prezent se află într-o stare avansată de degradare, putându - se prăbuși.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

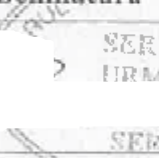

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII

Pentru prevenirea degradării acestui imobil până la dispariția fizică, sunt necesare realizarea unor lucrări de protecție și restaurare.

Imobilul a fost identificat cu nr. cadastral 230806 în suprafață de 3.264, aflat în proprietate privată, iar pentru realizarea oricăror lucrări de investiții este necesară declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică.

Față de cele mai sus expuse, analizând documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care **PROPUNEM** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 *Proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren și construcție clasat ca monument istoric grupa B, cod LMI B-II-m-B-18995, situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, și de trecere a acestuia în administrarea Sectorului 1 prin Consiliul Local, în vederea efectuării lucrărilor de interes public local.*

Num. Prename	Funcția	Semnatura	Intocmit/ avizat	Data
Dan POSTOLE	Şef Serviciul Urmărire Derulare Serviciu		Avizat	24.11.2021
Amalia Puiu	Consilier Superior Serviciul Urmărire Derulare Serviciu		Intocmit	24.11.2021



Nr. N. 750 / 23.11. 2021

Raport de specialitate

la Proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren și construcție clasat ca monument istoric grupa B, cod LMI B-II-m-B-18995, situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, și de trecere a acestuia în administrarea Sectorului 1 prin Consiliul Local, în vederea efectuării unor lucrări de interes public local

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren și construcție clasat ca monument istoric grupa B, cod LMI B-II-m-B-18995, situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, și de trecere a acestuia în administrarea Sectorului 1 prin Consiliul Local, în vederea efectuării unor lucrări de interes public local, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

În urma verificărilor efectuate în arhiva Subcomisiei Sectorului 1 al Municipiului București pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, nu a fost identificată nicio cerere având ca obiect constituirea/reconstituirea dreptului de proprietate în conformitate cu prevederile Legii nr. 18/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, asupra imobilului situat în Șos. Kiseleff nr. 35-37 Sector 1, București.

Subliniem faptul că, potrivit art. 43 din Legea 165/2013, conform căruia, cererile depuse în temeiul art. 36 alin. (5) din Legea 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 34 din Legea nr. 1/2000, cu modificările și completările ulterioare, care vizează categoria de folosință curți și construcții, nesoluționate până la data intrării în vigoare a prezentei legi, se transmit comisiilor constituite pe lângă autoritățile publice locale pentru aplicarea Legii nr. 10/2001, în vederea soluționării.



Față de cele de mai sus, subliniem că nu a fost identificată nicio cerere care să facă obiectul prevederilor legale sus-menționate pentru imobilul situat în Șos. Kiseleff nr. 35-37 Sector 1, București.

Menționăm de asemenea, că în arhiva Subcomisiei Sectorului 1 al Municipiului București pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, nu a fost identificat niciun Titlu de Proprietate prin care să fie constituit/reconstituit dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Șos. Kiseleff nr. 35-37 Sector 1, București.

Pe de altă parte, menționăm însă că au fost identificate Dispozițiile nr. 1684/18.11.1994 și nr. 1929/28.12.1999 ale Primarului General al Municipiului București, având ca obiect restituirea imobilului situat în București, Șos. Kiseleff nr. 35, Sector 1, prin care, având în vedere sentința civilă nr. 11213/2.11.1995 a Judecatoriei Sector 1, București, se restituie în proprietatea domnului Miculescu Alexandru Radu, imobilul (compus din construcție și teren, în suprafața de 3465 mp) situat în București, Șos. Kiseleff nr. 35-37, sector 1.

În urma verificărilor pe care le-am efectuat pe geoportalul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, coroborate cu informațiile furnizate de site-ul Eterra al aceleiași instituții, a rezultat faptul că, imobilul situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București este înscris în Cartea Funciară și identificat cu IE 230806, având suprafața totală a terenului de 3264 mp din acte și 3269 mp suprafață măsurată și nu este afectat de suprapuneri de natură cadastrală cu imobilele învecinate.

Totodată, analizând Extrasul de Carte Funciară Pentru Informare am identificat faptul că, la capitolul C. Partea III. Sarcini nu figurează înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanții și sarcini.

În altă ordine de idei, subliniem faptul că, Imobilul situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, face parte din grupul monumentelor istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local și a fost înscris în Lista Monumentelor Istorice sub codul B-II-m-B-18996 aprobată prin Ordinul ministrului Culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei



monumentelor istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015.

Pe de altă parte, menționăm faptul că, prin adresele înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 39793/2021 și 34360/2021, ne-a fost transmis faptul că, imobilul situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, cunoscut sub numele de "Casa Miclescu", la data prezentei nu mai face parte din lista monumentelor istorice, fiindu-ne transmisă în susținerea acestui fapt Sentința nr. 69/06.04.2021 pronunțată în Dosarul nr. 529/42/2020 de Curtea de Apel Ploiești prin care aceasta "dispune desființarea clasării din oficiu a imobilului situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București".

Subliniem faptul că, sentința mai sus menționată nu este definitivă, iar în acest sens, prin adresele nr. 50565/21.09.2021 și 50565/04.11.2021 ne-am adresat Ministerului Culturii în vederea obținerii unui punct de vedere din partea acestei instituții cu privire la declasarea imobilului mai sus menționat, fără a primi însă până la data prezentei un răspuns la aceste solicitări.

Totodată, menționăm faptul că, în conformitate cu prevederile art. 166 alin. 2, lit. o) Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București au obligația de a contribui, alături de Consiliul General al Municipiului București, în vederea identificării și implementării măsurilor necesare pentru protecția, conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură.

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 dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 *Proiectul de Hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren și construcție clasat ca monument istoric grupa B, cod LMI B-II-m-B-18995, situat în Bd. Kiseleff nr. 35-37, sector 1, București, și de trecere a acestuia în administrarea Sectorului 1 prin Consiliul Local, în vederea efectuării unor lucrări de interes public local.*



preluare a acestuia în administrare de către Primăria Sectorului 1, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local.

Anexăm prezentului Raport, următoarele:

- plan extras de pe geoportalul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- plan extras de pe site-ul Eterra al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Dispozițiile nr. 1684/18.11.1994 și nr. 1929/28.12.1999 ale Primarului General al Municipiului București;
- Extras de Carte Funciară;

Documentația conține ____ file.

Director executiv,
Mădălina - Veronica Haidemak



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Pricop Daniel	Consilier superior		Întocmit	19.11.2021
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate		Întocmit	19.11.2021
Maria Gârbacea	Consilier asistent		Întocmit	19.11.2021

DISPOZITIE numar 1684 din 11/18/1994
priv.rest.in propr.d-lui Miclescu Alex.Radu a imobilului sit.in Buc str. Sos.
Kiseleff,nr.35-37,sect.1
EMITENT: Primar General

PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

DISPOZITIE

privind restituirea in proprietatea domnului Miclescu Alexandru Radu a
imobilului situat in Bucuresti str, sos. Kiseleff nr. 35 - 37, sector 1

Avand in vedere cererea sus-numitului, care solicita restituirea imobilu.
situat in sos. Kiseleff nr.35-37, sector 1;

Vazand decizia civila nr. 1633A/14.10.1994 a Tribunalului Municipiului Buc
Sectia a III-a Civila;

Tinand seama de Nota nr. 6924/194 a Directiei juridice, legislatie, cort.
In temeiul art.43 lit."z"si 45 din Legeanr. 69/1991 privind administratia :
locala,

Primarul General al Municipiului Bucuresti

D I S P U N E :

Art.1- Pe data prezentei, se restituie in proprietatea domnului Miclescu Alex.
Radu, imobilul (compus din constructie si teren, in suprafata de 4922 mp)
in Bucuresti, sos. Kiseleff nr. 35-37, sector 1.

Art.2- Predarea - primirea bunului prevazut la art.1 se va face dupa restitui
catre Directia de administrare a fondului imobiliar a sumelor suportate de
pentru lucrari de investitii, reactualizate in functie de rata inflatiei.

Art.3- Directia de administrare a fondului imobiliar va radia din registrul
transcriptiuni si inscriptiuni imobiliare al Notariatului de Stat al Secto
1, Bucuresti, dreptul de proprietate al statului asupra bunului prevazut la a
si va retine, ca posesor de buna credinta, chiriile incasate, pana la data p

Art.4- Directia secretariat, sistenta sociala, tineret si sport, Directia jurid
legislatie, contencios, Directia de adminnistrare a fondului imobiliar si
Departamentul patrimoniu imobiliar vor aduce la indeplinire prevederile prezen
dispozitiei.

Copia dispozitiei se va comunica si Directiei Generale a Finantelor Publice si
Controlului de Stat a Municipiului Bucuresti.

Primar General,
CRIN HALAICU

SOS.KISELEFF
D A R C T I A

35-37

(declaratii anul: 1986)

DISPOZITIE 1929 din 28/12/1999

SE RESTITUIE IMOBILUL SITUAT IN SOS. KISELEFF NR. 35-37, SECTORUL
EMITENT : Primar General

PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
DISPOZITIE

Avand in vedere sentinta civila nr. 11213/2.11.1995 a Judecatoriei sect. 1, Bucuresti
Tinand seama de propunerea din Nota directiei generale juridice, legislatie, cor
In temeiul art. 48 din Legea nr. 69/1991 privind administratia publica
republicata,

PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
DISPUNE:

Art. I. Art. 1 al Dispozitiei nr. 1684/18.11.1994 a Primarului general al mun
Bucuresti, se modifica si va avea urmatorul cuprins:

“Art.1. Se restituie in proprietatea domnului MICLESCU ALEXANDRU
imobilul (constructie si teren , in suprafata de 3465 mp) situat in Bucuresti, sos. Kis
35-37, sect. 1”.

Art. II. Celelalte prevederi ale Dispozitiei nr. 1648/1994 raman neschimbate.

Art. III. Directia de administratie, Directia generala juridica legislatie, cor
Departamentul economic, Departamentul de urbanism si amenajarea teritor
Departamentul patrimoniul imobiliar - directia generala de administrare a fondului i
vor aduce la indeplinire prevederile prezentei dispozitii.

Copia dispozitiei se va comunica si Directiei Generale a Finantelor Pu
Controlului Financiar de Stat a Municipiului Bucuresti.

PRIMAR GENERAL,
VIOREL LIS

BUCURESTI,
NR. 1929/28.12.1999



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 230806 București Sectorul 1

Nr. cerere	124720
Ziua	17
Luna	11
Anul	2021

Cod verificare
10010971754R



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 75916
Nr. cadastral vechi: 24435

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str. Sos. Kiseleff, Nr. 35-37, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	230806	Din acte: 3.264 Măsurată: 3.269	Teren neîmprejmuit; 107-106-105-104-103-102-249-gard beton/249-117-116-calcan, 116-115- neîngrădit/115-114-112-112-111-110-109-calcan/109-108-107-neîngrădit (150mp -teren curte în proprietate exclusivă, 122.4mp teren curte de acces la sosea- drept servitute Conform sentinței civile 3758/19.04.2005 pronunțată în dosarul 1414/2004 și raportului de expertiză efectuat în cauză)

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	230806-C1	Loc. București Sectorul 1, Str. Sos. Kiseleff, Nr. 35-37, Jud. București	Nr. niveluri: 2; S. construită la sol: 518 mp. S. construită desfășurată: 1096 mp. Scd-1096mp /An construcție 1920/clădire condominiu

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1066438 / 05/11/2007		
Sentința Civilă nr. 3758, din 19/04/2005 emis de JUDECATORIA SECTOR 1 DOS.1414/2004 (ÎNCHEIERE nr. DOS.1414/2004/06.09.2005 emis de JUDECATORIA SECTOR 1; PROCES VERBAL nr. DOS.186/2006/05.07.2007 emis de EX-JUDECATOR DOBRANICI DOINA CRENGUTA);		
B1	intabulare, drept de PROPRIETATE asupra cotei indivize de teren de 88,86 mp aferenta apartamentului nr.2, dobândit prin Reconstituire, cota actuală 8886/326900 1) VESELOVSKI VALENTIN	A1 / B.3
42213 / 19/04/2021		
Act Administrativ nr. 3758, din 19/04/2005 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1; Act Notarial nr. 502, din 18/03/2021 emis de BNP TOTIȘ ANDREIA MURĂ, Hotărâre Judecatorească nr. FN, din 28/04/2021 emis de AUTORIZAT NEDA ZAHARIA; Act Administrativ nr. FN, din 18/04/2021 emis de AUTORIZAT NEDA ZAHARIA; Act Administrativ nr. FN, din 01/10/2007 emis de OCPI SECTOR 1; Înscriș Sub Semnatura Privată nr. FN, din 28/04/2021 emis de AUTORIZAT NEDA ZAHARIA; Act Administrativ nr. 337074, din 22/03/2021 emis de DGITL SECTOR 1; Înscriș Sub Semnatura Privată nr. 186/2006, din 05/07/2007 emis de BEJ DOBRANICI DOINA CRENGUTA; Înscriș Sub Semnatura Privată nr. FN, din 28/04/2021 emis de AUTORIZAT NEDA ZAHARIA; Act Administrativ nr. 118555, din 26/11/2020 emis de OCPI SECTOR 1; Act Administrativ nr. 82277, din 28/08/2020 emis de OCPI SECTOR 1; Înscriș Sub Semnatura Privată nr. FN, din 18/04/2021 emis de AUTORIZAT NEDA ZAHARIA; Înscriș Sub Semnatura Privată nr. 1, din 03/06/2021 emis de Zaharia Neda; Înscriș Sub Semnatura Privată nr. FN, din 18/04/2021 emis de AUTORIZAT NEDA ZAHARIA; Act Administrativ nr. 4174, din 28/09/2020 emis de DIRECTIA PENTRU CULTURA A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;		
B3	Se notează actualizarea informațiilor tehnice având ca obiect: eliminarea suprapunerii; deschiderea cartii funciare colective 230806-C1; evidentierea pe planul de amplasament a construcției 230806-C2; precizarea sub B-1 a cotei indivize deținute de 88,86 mp aferenta apartamentului nr.2 deținuta de VESELOVSKI VALENTIN.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	35.001
2	3	4.702
3	4	0.551
4	5	12.972
5	6	0.397
6	7	1.595
7	8	1.991
8	9	2.033
9	10	3.256
10	11	7.11
11	12	9.387
12	13	25.455
13	14	10.033
14	15	20.447
15	16	39.964
16	17	14.207
17	18	52.424
18	1	46.227

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, corelată cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procedee 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.

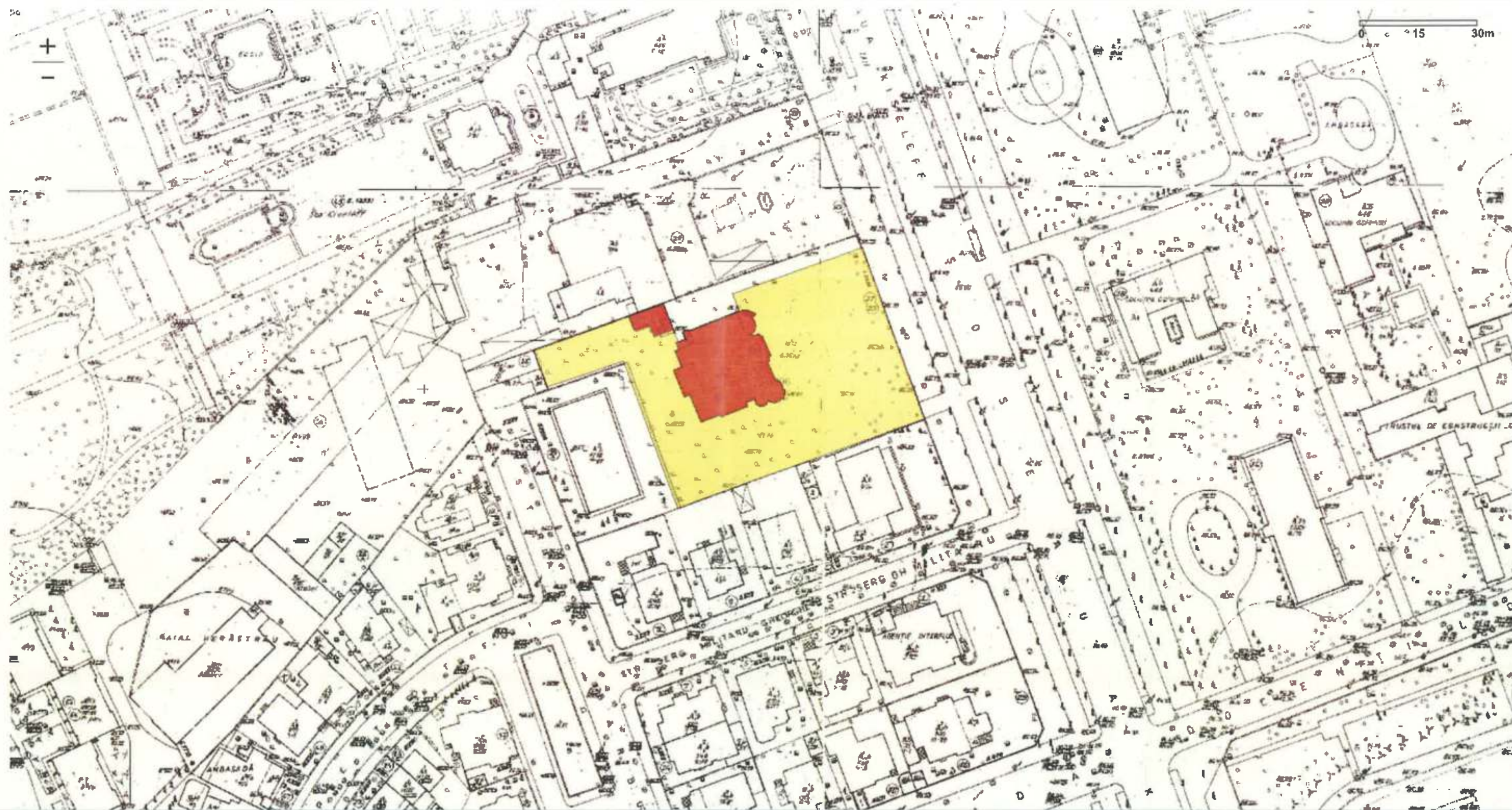
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresă www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17/11/2021, 10:44

Date
Tehnic
()
Acte
()
Persos
()

Harta ()



पञ्च

पञ्च

Jude; PUCURESTI

Jude; PUCURESTI

UAT: Bucuresti Sectorul 1

Numar cadastral:

230806

Cautare mobil

Οπότε 2005



Ortofoto 2008



Ortofoto 2009



Ortofoto 2010



Ortofoto 2012



Ortofoto 2015-2017

