

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

**- PROIECT -**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

Nr.

K2-005/17.01.2022

## **HOTĂRÂRE**

**privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Liceului de artă "Nicolae Toniza"**

Văzând Referatul de aprobare nr. N 863/15.12.2021 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 864/ 15.12.2021 întocmit de către Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

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

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

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

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

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

Luând în seamă adresa proprietarilor imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 65706/14.12.2021 prin care aceștia și-au afirmat acordul de a vinde imobilul respectiv;

Văzând adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 875/06.01.2022, prin care conducerea Liceului de artă "Nicolae Toniza" a motivat necesitatea continuării activității în imobilul situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București solicitând în acest sens ajutorul Primăriei și Consiliului Local al Sectorului 1;

În temeiul art. 5 lit. ee), art. 127 rap. art. 126, art. 129 alin. (4) lit. e) și alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), art. 166 alin. (2) lit. 1), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## **CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1. – (1)** Se aprobă constituirea unei Comisii mixte de negociere compusă din 5 membri aleși din rândul consilierilor locali ai Sectorului 1 al Municipiului București, plus 2 reprezentanți ai aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, în vederea cumpărării imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Liceului de artă "Nicolae Toniza", identificat conform Anexe 1 parte integrantă a prezentei hotărâri.

**(2)** Comisia de negociere va avea următoarea componență:

- 1.) \_\_\_\_\_, consilier local;
- 2.) \_\_\_\_\_, consilier local;
- 3.) \_\_\_\_\_, consilier local
- 4.) \_\_\_\_\_, consilier local ;
- 5.) \_\_\_\_\_, consilier local;

6.) un reprezentant al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 ce va fi desemnat prin act administrativ al Primarului Sectorului 1;

7.) un reprezentant al Direcției Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 ce va fi desemnat prin act administrativ al Primarului Sectorului 1;

**Art. 2. –** La finalul negocierilor, în raport de rezultatul acestora, raportul comisiei va fi înaintat spre aprobarea finală Consiliului Local al Sectorului 1 în vederea solicitării acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în strada G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 .

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

**(2)** Comisia mixtă de negociere își va desfășura activitatea pe o perioadă de 5 luni de la data constituirii, urmând ca membrii comisiei desemnați din rândul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 să asigure suport de specialitate în vederea îndeplinirii obiectivului Comisiei, fără a avea atribuții în procesul de negociere;

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

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

**AVIZEAZĂ,**

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

**SECRETAR GENERAL,**

**Lavinia Ionescu**

<b>Nume Prenume</b>	<b>Funcția</b>	<b>Semnătura</b>	<b>Întocmit/ Verificat/ Avizat</b>	<b>Data</b>
			Avizat	
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat	
Mădălina Haidemak	Director al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol		Întocmit	

Ceul de Arte Plastice "Nicolae Tonitru"

Strada General H. M. Berthelot 56-58, București





Nr. N 863 / 15.12. 2021

## REFERAT DE APROBARE

**pentru proiectul de hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Liceului de artă "Nicolae Toniza"**

### 1.1 Descrierea situației actuale:

Ținând cont de diversificarea procesului educațional și a dinamicii afluxului elevilor în special în zonele centrale ale municipiului atât conducerile unităților de învățământ, cât și unii părinți ai elevilor înscriși la aceste unități de învățământ au făcut mai multe sesizări către Sectorul 1 al Municipiului București prin care au semnalat supraaglomerarea sălilor de clasă, ceea ce împieteează asupra procesului de învățământ.

În ceea ce privește situația actuală a imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în care își desfășoară o parte a activității Liceul de artă "Nicolae Toniza", menționăm următoarele:

În baza Deciziei nr. 9149/04.06.2020 emisă de COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE A UNOR BUNURI IMOBILE CARE AU APARTINUT CULTELOR RELIGIOASE DIN ROMÂNIA, s-a decis retrocedarea în favoarea Congregației Jesu a imobilului situat în strada G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1, în care funcționează Liceul de Arte „Nicolae Tonitza”.

De asemenea, având în vedere Decizia mai sus menționată și ținând cont de:

- adresa Biroului Executorului Judecătoresc înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 29262/04.06.2021 prin care ne este comunicată înștiințarea cu privire la convocarea din data de 17.06. 2021, pentru încheierea procesului verbal de constatare unilaterală a predării -preluării imobilului situat în strada G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1;

- Dispoziția Primarului Sectorului 1 al Municipiului București nr. 1728/15.06.2021 privind constituirea Comisiei de predare a imobilului situat în strada G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1, în care funcționează Liceul de Arte „Nicolae Tonitza”,



a fost întocmit Procesul - Verbal încheiat în data de 17.06.2021 de Executorul Judecătoresc Georgiana Jalba privind predarea imobilului în cauză Congregației Jesu.

Totodată, menționăm obligația noului proprietar de a menține afectatiunea de interes public de unitate de învățământ pe o perioadă de 10 ani de la data emiterii deciziei, utilizatorul urmând să plătească proprietarului o chirie lunară, stabilită potrivit alin. 6<sup>1</sup> și 6<sup>2</sup> ale art. 45 din Legea nr. 165/2013:

*"6<sup>1</sup> - În perioada menținerii afectatiunii de interes public, noul proprietar beneficiază de plata unei chirii, care se stabilește în funcție de valoarea imobilului prin raportare la grila notarială valabilă la data încheierii sau prelungirii contractului de închiriere. În cazul construcțiilor cu o suprafață de până la 300 mp, la calculul valorii se aplică grila notarială aferentă construcțiilor cu destinația de locuință. Pentru suprafața care excedează limitei de 300 mp se aplică grila notarială aferentă construcțiilor cu destinație de spațiu industrial.*

*(6<sup>2</sup>) - Cuantumul anual al chiriei nu poate depăși 6% din valoarea construcției, respectiv 4% din valoarea terenului, stabilită conform alin. (6<sup>1</sup>)."*

Astfel, ținând cont de prevederile art. 166, alin. 2, lit. l), în baza căruia Consiliile Locale ale sectoarelor municipiului București au obligația asigurării, potrivit competențelor lor pe linia administrării clădirilor în care funcționează unitățile de învățământ și terenurilor aferente acestora, a condițiilor necesare bunei funcționări a instituțiilor și serviciilor publice de educație, considerăm ca fiind oportună și pe deplin justificată promovarea **proiectul de hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Liceului de artă "Nicolae Toniza"**.

Menționăm expres faptul că, constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Liceului de artă "Nicolae Toniza", reprezintă doar o etapă preliminară în vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 166, alin. 2, lit. g din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

urmând ca după finalizarea procesului de negociere, să fie întocmit proiectul de hotărâre **privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru**



*împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în strada G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1.*

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

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

De asemenea este bine cunoscut faptul că, numărul locurilor existente în cadrul unităților de învățământ preuniversitar este insuficient și nu acoperă într-un mod corespunzător nevoile existente ceea ce crează un discomfort major în rândul cetățenilor care se văd nevoiți să identifice soluții alternative ce pot presupune parcurgerea unor distanțe lungi pentru a asigura copiilor accesul la procesul educațional de stat.

Achiziționarea de pe piața liberă a unor imobile adecvate desfășurării în bune condiții a procesului educațional este motivată și de necesitatea alocării acestor spații unităților de învățământ în regim de urgență ca urmare supraaglomerării acestora și a necesității diversificării procesului educațional în conformitate cu normele Uniunii Europene.

Astfel, având în vedere procesul îndelungat necesar edificării pe cont propriu a unor imobile în vederea desfășurării activității unităților de învățământ preuniversitar aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, achiziționarea de pe piața liberă a unor imobile adecvate desfășurării în bune condiții a procesului educațional reprezintă soluția cea mai facilă și la îndemână în vederea ameliorării deficiențelor mai sus menționate.

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 65706/14.12.2021, Congregația Jesu și-a manifestat disponibilitatea de a vinde imobilul situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în vederea păstrării destinației actuale a acestuia și anume, imobil de interes public, respectiv continuarea activității Liceului de artă "Nicolae Toniza", în conformitate cu valoarea de piață a imobilului rezultată în urma Raportului de evaluare anexat adresei anterior menționată.



De asemenea, oportunitate promovării prezentului proiect de hotărâre este constituit și de necesitatea asigurării continuității procesului educațional desfășurat în cadrul imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, având în vedere că relocarea Liceului de artă "Nicolae Toniza" în alt imobil ar perturba vădit activitatea educațională și totodată ar necesita alocarea de fonduri suplimentare necesare relocării și amenajării unui alt imobil în conformitate cu necesitățile unității de învățământ.

Totodată, **prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 875/06.01.2022, conducerea Liceului de artă "Nicolae Toniza"** a motivat necesitatea continuării activității în imobilul situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București solicitând în acest sens ajutorul Primăriei și Consiliului Local al Sectorului 1.

În altă ordine de idei, menționăm faptul că, în conformitate cu prevederile art. 20 din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare, Autoritățile administrației publice locale asigură, în condițiile legii, buna desfășurare a învățământului preuniversitar în localitățile în care acestea își exercită autoritatea iar neîndeplinirea de către autoritățile administrației publice locale a obligațiilor ce le revin în organizarea și funcționarea învățământului preuniversitar se sancționează conform legii.

### **1.3.Principiile de bază:**

a) **principiul legalității actelor** consacrat de art.80 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, în sensul că actele autorităților administrației publice locale se adoptă sau se emit pentru reglementarea unor activități de interes local, în limitele stabilite prin constituție și prin lege și numai în domeniile în care acestea au atribuții legale;

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

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

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



### 1.3.2 – Finalitatea:

a) adăugarea la domeniul public al Municipiului București aflat în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București a unui imobil în vederea extinderii unei instituții de învățământ de stat;

b) crearea de noi locuri în vederea desfășurării procesului educațional la nivel preșcolar și școlar preuniversitar;

c) asigurarea unui nivel ridicat de siguranță al elevilor, ca urmare a faptului că numai sunt nevoiți să parcurgă distanțe considerabile către unitățile de învățământ;

d) crearea climatului necesar în vederea creșterii calității aerului prin diminuarea traficului din zonă generat de necesitatea asigurării transportului zilnic al copiilor de către părinți către unitățile de învățământ în care aceștia își desfășoară procesul educațional situate în diverse zone ale Municipiului București;

### 1.4 Efectele / consecințele în raport cu obiectul reglementării:

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

### 1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- identificarea imobilului;
- stabilirea situației juridice actuale;
- verificarea și analizarea etapelor parcurse până la data prezentei;
- corespondență și discuții cu proprietarii imobilului;
- analiza cadrului legal;
- elaborarea Proiectului de hotărâre.

### 1.6 Schimbările preconizate prin propunere:

- asigurarea condițiilor necesare, privind inițierea proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în



strada G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1.

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

- proiectul nu este generator de venituri

**1.8 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:**

- Conform Raportului de evaluare întocmit de evaluatorul acreditat ANEVAR valoarea de piață a imobilului este 4.031.741 Euro.

**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 au fost necesare alte consultări

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

Nu este cazul.

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

Se realizează la nivelul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, utilizând resursele umane și materiale ale instituției.

**1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:**

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și modificările ulterioare;
- Decizia nr. 9149/04.06.2020 emisă de COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE A UNOR BUNURI IMOBILE CARE AU APARTINUT CULTELOR RELIGIOASE DIN ROMÂNIA, prin care s-a decis retrocedarea în favoarea Congregației Jesu a imobilului situat în strada G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1, în care funcționează Liceul de Arte „Nicolae Tonitza”;
- Procesul - Verbal încheiat în data de 17.06.2021 de Executorul Judecătoresc Georgiana Jalba;
- Raportul de evaluare întocmit de evaluatorul acreditat ANEVAR;
- Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare.



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

## PRIMAR

Având în vedere cele mai sus menționate și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Liceului de artă "Nicolae Toniza".**

ARMAND CLOTILDE- MARIE -BRIGITTE

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Mădălina Haidemak	Director executiv		Avizat	15.12.2021
Daniel Pricop	Consilier asistent		Întocmit	15.12.2021



Nr. N.864/\_15.12.\_2021

### **Raport de specialitate**

la Proiectul de hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Liceului de artă "Nicolae Toniza"

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Liceului de artă "Nicolae Toniza", în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

Ținând cont de diversificarea procesului educațional și a dinamicii aflului elevilor în special în zonele centrale ale municipiului atât conducerile unităților de învățământ, cât și unii părinți ai elevilor înscriși la aceste unități de învățământ au făcut mai multe sesizări către Sectorul 1 al Municipiului București prin care au semnalat supraaglomerarea sălilor de clasă, ceea ce împieteează asupra procesului de învățământ.

În ceea ce privește situația actuală a imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în care își desfășoară o parte a activității Liceul de artă "Nicolae Toniza", menționăm următoarele:

În baza Deciziei nr. 9149/04.06.2020 emisă de COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE A UNOR BUNURI IMOBILE CARE AU APARTINUT CULTELOR RELIGIOASE DIN ROMÂNIA, s-a decis retrocedarea în favoarea Congregației Jesu a imobilului situat în strada G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1, în care funcționează Liceul de Arte „Nicolae Tonitza”.

De asemenea, având în vedere Decizia mai sus menționată și ținând cont de:

- adresa Biroului Executorului Judecătoresc înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 29262/04.06.2021 prin care ne este comunicată înștiințarea cu privire la convocarea din data de 17.06. 2021, pentru încheierea procesului verbal de



constatare unilaterală a predării -preluării imobilului situat în strada G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1;

- Dispoziția Primarului Sectorului 1 al Municipiului București nr. 1728/15.06.2021 privind constituirea Comisiei de predare a imobilului situat în strada G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1, în care funcționează Liceul de Arte „Nicolae Tonitza”,

a fost întocmit Procesul - Verbal încheiat în data de 17.06.2021 de Executorul Judecătoresc \_\_\_\_\_ privind predarea imobilului în cauză Congregației Jesu.

Totodată, menționăm obligația noului proprietar de a menține afectatiunea de interes public de unitate de învățământ pe o perioada de 10 ani de la data emiterii deciziei, utilizatorul urmând să plătească proprietarului o chirie lunară, stabilită potrivit art. 45 din Legea nr. 165/2013:

“ În perioada menținerii afectatiunii de interes public, noul proprietar beneficiază de plata unei chirii, care se stabilește în funcție de valoarea imobilului prin raportare la grila notarială valabilă la data încheierii sau prelungirii contractului de închiriere. În cazul construcțiilor cu o suprafață de până la 300 mp, la calculul valorii se aplică grila notarială aferentă construcțiilor cu destinația de locuință. Pentru suprafața care excedează limitei de 300 mp se aplică grila notarială aferentă construcțiilor cu destinație de spațiu industrial.

- Cuantumul anual al chiriei nu poate depăși 6% din valoarea construcției, respectiv 4% din valoarea terenului, stabilită conform alin. (6”1).”

Astfel, ținând cont de prevederile art. 166, alin. 2, lit. 1), în baza căruia Consiliile Locale ale sectoarelor municipiului București au obligația asigurării, potrivit competențelor lor pe linia administrării clădirilor în care funcționează unitățile de învățământ și terenurilor aferente acestora, a condițiilor necesare bunei funcționări a instituțiilor și serviciilor publice de educație, considerăm ca fiind oportună și pe deplin justificată promovarea proiectului de hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Liceului de artă ”Nicolae Tonitza”.

Menționăm expres faptul că, constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, pentru



desfășurarea activității Liceului de artă "Nicolae Toniza", reprezintă doar o etapă preliminară în vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 166, alin. 2, lit. g din Ordonanța de Urgența a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

urmând ca după finalizarea procesului de negociere, să fie întocmit proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în strada G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1.

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

De asemenea este bine cunoscut faptul că, numărul locurilor existente în cadrul unităților de învățământ preuniversitar este insuficient și nu acoperă într-un mod corespunzător nevoile existente ceea ce crează un discomfort major în rândul cetățenilor care se văd nevoiți să identifice soluții alternative ce pot presupune parcurgerea unor distanțe lungi pentru a asigura copiilor accesul la procesul educațional de stat.

Achiziționarea de pe piața liberă a unor imobile adecvate desfășurării în bune condiții a procesului educațional este motivată și de necesitatea alocării acestor spații unităților de învățământ în regim de urgență ca urmare supraaglomerării acestora și a necesității diversificării procesului educațional în conformitate cu normele Uniunii Europene.

Astfel, având în vedere procesul îndelungat necesar edificării pe cont propriu a unor imobile în vederea desfășurării activității unităților de învățământ preuniversitar aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, achiziționarea de pe piața liberă a unor imobile adecvate desfășurării în bune condiții a procesului educațional reprezintă soluția cea mai facilă și la îndemână în vederea ameliorării deficiențelor mai sus menționate.

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 65706/14.12.2021, Congregația Jesu și-a manifestat disponibilitatea de a vinde imobilul situat



în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în vederea păstrării destinației actuale a acestuia și anume, imobil de interes public, respectiv continuarea activității Liceului de artă "Nicolae Toniza", în conformitate cu valoarea de piață a imobilului rezultată în urma Raportului de evaluare anexat adresei anterior menționată.

De asemenea, oportunitate promovării prezentului proiect de hotărâre este constituit și de necesitatea asigurării continuității procesului educațional desfășurat în cadrul imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, având în vedere că relocarea Liceului de artă "Nicolae Toniza" în alt imobil ar perturba vădit activitatea educațională și totodată ar necesita alocarea de fonduri suplimentare necesare relocării și amenajării unui alt imobil în conformitate cu necesitățile unității de învățământ.

În altă ordine de idei, menționăm faptul că, în conformitate cu prevederile art. 20 din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare, Autoritățile administrației publice locale asigură, în condițiile legii, buna desfășurare a învățământului preuniversitar în localitățile în care acestea își exercită autoritatea iar neîndeplinirea de către autoritățile administrației publice locale a obligațiilor ce le revin în organizarea și funcționarea învățământului preuniversitar se sancționează conform legii.

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 strada G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1 nu este înscris în Cartea Funciară și nu are atribuit număr cadastral.

Pe de altă parte, așa cum reiese din Raportul de evaluare întocmit la data de 12.11.2021 și din Decizia Comisiei Speciale de Retrocedare imobilul situat în strada G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1, este compus din construcții în suprafață de 1681 mp (C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8) și teren în suprafață de 3545 mp, și nu este afectat de suprapuneri de natură cadastrală cu imobilele învecinate.

Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol **PROPUNE** spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1



Proiectul de Hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Liceului de artă "Nicolae Toniza".

Anexăm prezentului Raport, următoarele:

- plan extras de pe site-ul Eterra al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Decizia nr. 9149/04.06.2020 emisă de COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE A UNOR BUNURI IMOBILE CARE AU APARTINUT CULTELOR RELIGIOASE DIN ROMÂNIA, prin care s-a decis retrocedarea în favoarea Congregației Jesu a imobilului situat în strada G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1, în care funcționează Liceul de Arte „Nicolae Tonitza”;
- Procesul - Verbal încheiat în data de 17.06.2021 de Executorul Judecătoresc Georgiana Jalba;
- Raportul de evaluare întocmit de evaluatorul acreditat ANEVAR

Documentația conține \_\_\_\_ file.

Director executiv,  
Mădălina - Veronica Haidemak



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Pricop Daniel	Consilier superior		Întocmit	15.12.2021
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate		Întocmit	15.12.2021



(K2-005)

NR. G/ 202 /17.01.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**la Proiectul de hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Liceului de artă "Nicolae Toniza"**

Văzând Referatul de aprobare nr. N 863/15.12.2021 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 864/ 15.12.2021 întocmit de către Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

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

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

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

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

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

Luând în seamă adresa proprietarilor imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 65706/14.12.2021 prin care aceștia și-au afirmat acordul de a vinde imobilul respectiv;

Văzând adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 875/06.01.2022, prin care conducerea Liceului de artă "Nicolae Toniza" a motivat necesitatea continuării activității în imobilul situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București solicitând în acest sens ajutorul Primăriei și Consiliului Local al Sectorului 1;

În temeiul art. 5 lit. ee), art. 127 rap. art.126, art. 129 alin. (4) lit. e) și alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), art 166 alin. (2) lit. l), art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în care își desfășoară o parte a activității Liceul de artă "Nicolae Toniza", a fost retrocedat Congregației Jesu, în baza Deciziei nr. 9149/04.06.2020 emisă de Comisia specială de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut Cultelor Religioase din România.

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 875/06.01.2022, conducerea Liceului de artă "Nicolae Toniza" a motivat necesitatea continuării activității în imobilul situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București solicitând în acest sens ajutorul Primăriei și Consiliului Local al Sectorului 1, oar prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 65706/14.12.2021, Congregația Jesu și-a manifestat disponibilitatea de a vinde imobilul situat în str.





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## DIRECȚIA MANAGEMENT ECONOMIC

General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în vederea păstrării destinației actuale a acestuia și anume, imobil de interes public, respectiv continuarea activității Liceului de artă "Nicolae Toniza", în conformitate cu valoarea de piață a imobilului rezultată în urma Raportului de evaluare.

Astfel, ținând cont de prevederile art. 166, alin. 2, lit. 1), în baza căruia Consiliile Locale ale sectoarelor municipiului București au obligația asigurării, potrivit competențelor lor pe linia administrării clădirilor în care funcționează unitățile de învățământ și terenurilor aferente acestora, a condițiilor necesare bunei funcționări a instituțiilor și serviciilor publice de educație, este necesară **constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Liceului de artă "Nicolae Toniza"**.

Față de cele mai sus expuse, analizând documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care **PROPUNEM** spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 **Proiectul de hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Liceului de artă "Nicolae Toniza"**

Directia Management Economic,  
Director Executiv,  
MARIUS PETREI



Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Sef Serviciu	Semnătura	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		-	-	17.01.2022



**Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ**

Nr. M/3-21/18.01.2022

K2-005

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului  
situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în vederea  
desfășurării activității Liceului de artă "Nicolae Toniza"

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

Ținând cont de diversificarea procesului educațional și a dinamicii afluxului elevilor în special în zonele centrale ale municipiului atât conducerile unităților de învățământ, cât și unii părinți ai elevilor înscriși la aceste unități de învățământ au făcut mai multe sesizări către Sectorul 1 al Municipiului București prin care au semnalat supraaglomerarea sălilor de clasă, ceea ce împietcăză asupra procesului de învățământ.

În ceea ce privește situația actuală a imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în care își desfășoară o parte a activității Liceul de artă "Nicolae Toniza", menționăm următoarele:

În baza Deciziei nr. 9149/04.06.2020 emisă de COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE A UNOR BUNURI IMOBILE CARE AU APARTINUT CULTELOR RELIGIOASE DIN ROMÂNIA, s-a decis retrocedarea în favoarea Congregației Jesu a imobilului situat în strada G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1, în care funcționează Liceul de Arte „Nicolae Tonitza”.

De asemenea, având în vedere Decizia mai sus menționată și ținând cont de:

- adresa Biroului Executorului Judecătoresc înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 29262/04.06.2021 prin care ne este comunicată înștiințarea cu privire la convocarea din data de 17.06. 2021, pentru încheierea procesului verbal de constatare unilaterală a predării -preluării imobilului situat în strada G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1;

- Dispoziția Primarului Sectorului 1 al Municipiului București nr. 1728/15.06.2021 privind constituirea Comisiei de predare a imobilului situat în strada G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1, în care funcționează Liceul de Arte „Nicolae Tonitza”,

a fost întocmit Procesul - Verbal încheiat în data de 17.06.2021 de Executorul Judecătoresc privind predarea imobilului în cauză Congregației Jesu.

Totodată, menționăm obligația noului proprietar de a menține afectarea de interes public de unitate de învățământ pe o perioadă de 10 ani de la data emiterii deciziei, utilizatorul urmând să plătească proprietarului o chirie lunară, stabilită potrivit alin. 6<sup>1</sup> și 6<sup>2</sup> ale art. 45 din Legea nr. 165/2013:

*"6<sup>1</sup> - În perioada menținerii afectării de interes public, noul proprietar beneficiază de plata unei chirii, care se stabilește în funcție de valoarea imobilului prin raportare la grila notarială valabilă la data încheierii sau prelungirii contractului de închiriere. În cazul construcțiilor cu o suprafață de până la 300 mp, la calculul valorii se aplică grila notarială aferentă construcțiilor cu destinația de locuință. Pentru suprafața care excedează limitei de 300 mp se aplică grila notarială aferentă construcțiilor cu destinație de spațiu industrial.*



(6<sup>2</sup>) - *Cuantumul anual al chiriei nu poate depăși 6% din valoarea construcției, respectiv 4% din valoarea terenului, stabilită conform alin. (6<sup>1</sup>)."*

Astfel, ținând cont de prevederile art. 166, alin. 2, lit. 1), în baza căruia Consiliile Locale ale sectoarelor municipiului București au obligația asigurării, potrivit competențelor lor pe linia administrării clădirilor în care funcționează unitățile de învățământ și terenurilor aferente acestora, a condițiilor necesare bunei funcționări a instituțiilor și serviciilor publice de educație, considerăm ca fiind oportună și pe deplin justificată promovarea **proiectul de hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Liceului de artă "Nicolae Toniza"**.

Menționăm expres faptul că, constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Liceului de artă "Nicolae Toniza", reprezintă doar o etapă preliminară în vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 166, alin. 2, lit. g din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, urmând ca după finalizarea procesului de negociere, să fie întocmit proiectul de hotărâre **privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în strada G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1.**

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

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

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

Prin urmare, transferul dreptului de proprietate asupra imobilului din Municipiul București, **G-ral Berthelot nr. 56-58, Sector 1, în vederea folosirii acestuia de către Liceului de artă "Nicolae Toniza"** se va face din patrimoniul numitei Congregației Jesu în patrimoniul Municipiului București, urmând ca imobilul să facă parte din domeniul public și să fie administrat de către Consiliul Local al Sectorului 1.

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

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



Prin urmare, în vederea achiziționării imobilului, este necesară obținerea acordului titularului dreptului de proprietate asupra bunurilor aparținând domeniului public și privat al Municipiului București, mai precis a Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Ținând cont că atribuția Consiliului Local al Sectorului 1 de a administra bunurile proprietate publică a municipiului București, de pe raza Sectorului 1, poate fi exercitată numai pe baza împuternicirii exprese date pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu dispozițiile art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București urmează să fie aprobată împuternicirea Consiliului Local Sector 1 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Municipiului București, str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1 în vederea desfășurării unor activități de învățământ.

- Decizia nr. 9149/04.06.2020 emisă de COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE A UNOR BUNURI IMOBILE CARE AU APARTINUT CULTELOR RELIGIOASE DIN ROMÂNIA, prin care s-a decis retrocedarea în favoarea Congregației Jesu a imobilului situat în strada G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1, în care funcționează Liceul de Arte „Nicolae Tonitza”;

- Procesul - Verbal încheiat în data de 17.06.2021 de Executorul Judecătoresc

- Raportul de evaluare întocmit de evaluatorul acreditat ANEVAR;

Potrivit ARTICOLUL 127 din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, privind Comisiile speciale și comisiile mixte (1) Consiliile locale pot organiza comisii speciale de analiză și verificare formate din consilieri locali, pe perioadă determinată, la propunerea unei treimi din numărul consilierilor locali în funcție sau a primarului. Componenta, obiectivele și perioada de desfășurare a activităților acestora se stabilesc prin hotărâre a consiliului local. Membrii comisiei acționează în limitele stabilite prin hotărâre.

(2) Comisia de analiză și verificare prezintă consiliului local ori primarului, după caz, la termenul stabilit de acesta, raportul întocmit în urma analizelor și verificărilor efectuate. Raportul cuprinde, dacă este cazul, propuneri concrete de îmbunătățire a activității în domeniul supus analizei sau verificării.

(3) Consiliile locale pot organiza, din proprie inițiativă sau din inițiativa primarului, după caz, comisii mixte formate din consilieri locali, funcționari publici și alți specialiști, pe perioadă determinată. Componenta comisiilor mixte, obiectivele și perioada de desfășurare a activității acestora se stabilesc prin hotărâri ale consiliilor locale. **Sedințele comisiilor mixte sunt publice.**

Având în vedere cele de mai sus, recomandăm menționarea în titlul tipul comisiei ce urmează a se constitui, la fel ca în art.1 al hotărârii.

#### **Temeiul juridic aplicabil în speță:**

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

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

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

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

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

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art.127 alin.(3), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezentul proiect reprezintă cadrul legal corect și suficient în vederea promovării hotărârii.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,  
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**

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

- **FAVORABIL proiectul de hotărâre** privind constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Liceului de artă "Nicolae Toniza", se supune spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
<b>Moja Beatrice Florentina</b>	<b>Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte</b>		<b>Avizat /Întocmit</b>	<b>18.01.2022</b>
<b>Marineci Ramona</b>	<b>Consilier juridic</b>		<b>Avizat</b>	<b>18.01.2022</b>
<b>Dina Adriana</b>	<b>Consilier juridic</b>	<b>CO/</b>	<b>Avizat</b>	<b>18.01.2022</b>