MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

- PROIECT -
Nr. K2-067/08.04.2022

HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului Bucureşti pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului Bucureşti a imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, Bucureşti în vederea păstrării destinației actuale a acestuia și anume, imobil de interes public, respectiv continuarea activității Liceului de artă "Nicolae Tonitza"

Văzând Referatul de aprobare nr. N 234/06.04.2022 al Primarului Sectorului 1 precum și Raportul de specialitate nr. N235/06.04.2022 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 si completările ulterioare;

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

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

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

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 27 din 07.02.2022 privind constituirea unei comisii mixte de negociere în vederea cumpărării imobilului situat în Str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, Bucureşti, în vederea desfășurării activității Liceului de Artă "Nicolae Tonitza";

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

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

Ținând cont de adresa Instituției Prefectului Municipiului Bucureşti înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului Bucureşti cu nr. 186/14.03.2022 ;

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art. 139 alin. (3), lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g) și lit. l) 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;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului Bucureşti pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului Bucureşti a imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, Bucureşti în vederea păstrării destinației actuale a acestuia și anume, imobil de interes public, respectiv continuarea

activității Liceului de artă "Nicolae Tonitza", identificat conform Anexe/care face parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. –Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București a imobilului menționat la art. 1.

Art. 3. – Prețul de achiziție al imobilului se achită integral din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

Art. 4. - Retragerea dreptului de administrare asupra imobilului, din motive neimputabile Sectorului 1 al Municipiului București, dă dreptul acestuia la despăgubirea echivalentă de către Municipiul București, la nivelul contravalorii prețului, precum și a investițiilor efectuate după transmiterea imobilului în administrare, astfel cum acestea sunt evidențiate în contabilitate la data retragerii dreptului de administrare.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Investiții, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ, Direcția Generală Administrație Publică Locală 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

Nume Prenume	**Funcția**	**Semnătura**	**Întocmit/ Verificat/ Avizat**	**Data**
			Avizat	
	Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat	
Pricop Daniel	Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol		Întocmit	

ANEXA

Imobilul situat în str. General H.M. Berthelot 56 – 58 în care funcționează Liceul de Arte Plastice "Nicolae Tonitza"

Nr. N 234 / 06.04. 2022

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilului 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 Tonitza"

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 împietează 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 APARȚINUT 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 Georgiana Jalba 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;

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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 011222
Tel. +40-21 319.10.13; F: 10.06
Email: registr ...ias1.ro
http://www.prin ...asector1..ro

- 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 afectațiunea 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 alin. 6^1 și 6^2 ale art. 45 din Legea nr. 165/2013:

"6^1 - În perioada menținerii afectațiunii 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.

(6^2) - 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. 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 solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului 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 Tonitza".**

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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 011222
Tel. +40-21 319.10.13; F: 10.06
Email: registr ariasl.ro
http://www.prim... asector1..ro

Menționăm expres faptul că, **solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Liceului de artă "Nicolae Tonitza", reprezintă doar o etapă preliminară, astfel încât după obținerea acordului, va fi supusă aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării respective, în limita valorilor rezultate în urma evaluării imobiliare.**

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

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 186/14.03.2022 Instituția Prefectului Municipiului București ne-a transmis faptul că, Hotărârea Consiliului Local nr. 27 din 07.02.2022 privind constituirea unei comisii mixte 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", nu respectă ordinea și succesiunea operațiunilor administrative.

Având în vedere cele mai sus menționate, Instituția Prefectului Municipiului București în adresa mai sus amintitită a învederat faptul că, pentru respectarea succesiunii operațiunilor administrative, mai întâi trebuie înaintată **solicitarea către Consiliului General al Municipiului București în vederea împuternicirii exprese a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Liceului de artă "Nicolae Tonitza", și doar după obținerea acestei împuterniciri se poate proceda la constituirea Comisiei mixte de negociere.**

În ceea ce privește oportunitatea promovării prezentului proiect de hotărâre, menționăm următoarele:

- 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

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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 011222
Tel. +40-21 319.10.13; F: 10.06
Email: registr ..arias1.ro
http://www.prin....iasector1..ro

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 Tonitza", în conformitate cu valoarea de piață a imobilului rezultată în urma Raportului de evaluare anexat adresei anterior menționată;

- prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 875/06.01.2022, ***conducerea Liceului de artă "Nicolae Tonitza" 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.

-având în vedere 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 împietează asupra procesului de învățământ***;

- ținând cont de faptul că organizarea și desfășurarea unui învățământ modern care să satisfacă cerințele unei instruiri superioare **impun**, în prezent, **suplimentarea spațiilor de învățământ;**

- 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,

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.

Totodată, având în vedere procesul îndelungat necesar edificării pe cont propriu a unor imobile în vederea desfășurării activității unităților de învățământ preuniversitar aflate în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București, 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.

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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1222
Tel. +40-21 319.10.13; Fax: 10.06
Email: registru... ...arias1.ro
http://www.primariasector1..ro

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 Tonitza" 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 ideii, 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 legalitatii actelor** consacrat de art.80 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, în sensul că actele autorităților administratiei publice locale se adoptă sau se emit pentru reglementarea unor activitati de interes local, in limitele stabilite prin constitutie si prin lege si numai în domeniile în care acestea au atribuții legale;

b) **principiul subordonării fată 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 Ordonanta de Urgența a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, potrivit caruia 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 Urgența a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ,potrivit caruia, autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății;

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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 011222
Tel. +40-21 319.10.13; F 10.06
Email: registr ...ariasl.ro
http://www.prim...rasector1.ro

1.3.2 – Finalitatea:

a) adăugarea în domeniul public al Municipiului București aflat în administrarea Sectorului 1 a unui imobil destinat desfășurării activității unei instituții de învățământ preuniversitar, în vederea asigurării continuității și stabilității desfășurării procesului educațional;

b) crearea de noi locuri în vederea desfășurării procesului educațional la nivel 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.

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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 011222
Tel. +40-21 319.10.13; F: 10.06
Email: registr ariasl.ro
http://www.prin asector1.ro

1.6 Schimbările preconizate prin propunere:

- asigurarea condițiilor necesare, privind inițierea proiectului de hotărâre privind constituirea unei comisii de negociere în vederea achiziționării imobilului respectiv, în limita valorilor rezultate în urma evaluării imobiliare.

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 aproximativă a imobilului este de 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 si 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 APARȚINUT 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";

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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 011222
Tel. +40-21 319.10.13; F 10.06
Email: registr ...asl.ro
http://www.prin ...asector1..ro

- Procesul - Verbal încheiat în data de 17.06.2021 de Executorul Judecătoresc Georgiana Jalba;

- Raportul de evaluare întocmit de evaluatorul acreditat ANEVAR;

- Legea educaţiei naţionale nr. 1/2011, cu modificările şi completările ulterioare;

- 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 Tonitza".

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 solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului 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 Tonitza".***

PRIMAR
ARMAND CLOTILDE MARIE –BRIGITTE

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

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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectoru 011222
Tel. +40-21 319.10.13; F 10.06
Email: registi ...ias1.ro
http://www.pri ...asector1..ro

Nr. N. 835 / 06.04. 2022

Raport de specialitate

la Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului 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 Tonitza"

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului 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 Tonitza", în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 186/14.03.2022 Instituția Prefectului Municipiului București ne-a transmis faptul că, Hotărârea Consiliului Local nr. 27 din 07.02.2022 privind constituirea unei comisii mixte 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", nu respectă ordinea și succesiunea operațiunilor administrative.

Având în vedere cele mai sus menționate, Instituția Prefectului Municipiului București în adresa mai sus amintitită a învederat faptul că, pentru respectarea succesiunii operațiunilor administrative, mai întâi trebuie înaintată solicitarea către Consiliului General al Municipiului București în vederea împuternicirii exprese a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Liceului de artă "Nicolae Tonitza", și doar după obținerea acestei împuterniciri se poate proceda la constituirea Comisiei mixte de negociere.

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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, Bucu 11222
Tel: +40-21-319.10.13; Fax .06
Email: registratur .asi.ro
http://www.primar sector1.ro

În altă ordine de idei, 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 împietează asupra procesului de învățământ.

Totodată, ținând cont de faptul că vectorii organizării și desfășurării unui învățământ modern care să satisfacă cerințele unei instruiri 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.

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 Tonitza" 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 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 Tonitza", mernționăm următoarele:

- 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, s-a decis retrocedarea în favoarea Congregației Jesu a

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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, Bucu ?22
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: .06
Email: registratur... ...as1.ro
http://www.primariasector1.ro

imobilului situat în strada G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1, în care funcționează Liceul de Arte „Nicolae Tonitza";

- prin adresa Biroului Executorului Judecătoresc Georgiana Jalba 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 afectațiunea 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 afectațiunii 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. 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 proiectului de

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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, Bucu ?22
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: .06
Email: registratur..... .ras1.ro
http://www.primariasector1.ro

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, solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Liceului de artă "Nicolae Tonitza", reprezintă doar o etapă preliminară, astfel încât după obținerea acordului, va fi supusă aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării respective, în limita valorilor rezultate în urma evaluării imobiliare.

În altă ordine de ideii, 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 până la data prezentei.

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 invecinate.

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

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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, Bucu 22
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: 06
Email: registratura@pr rias1.ro
http://www.primariasector1.ro

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 Tonitza".*

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 APARȚINUT 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;

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

- adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 186/14.03.2022 a Instituției Prefectului Municipiului București.

Documentația conține ___ file.

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

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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, Bucur 2
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: + 10.06
Email: registratura@pri...rias1.ro
http://www.primariasector1.ro

Harta ()

0 15 30m
Str. Temeseana
Str. Temeseana
204702
204779
254937-C1
263579-C1
225143
206318
207025
258463-C1
241418-C1
248231-C1
265133-C1
258456-C1
Liceul
Arte Pla
Nicolae Tom

Juridic
Secretar
Cerpasku

GUVERNUL ROMÂNIEI
COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE
a unor bunuri imobile care au aparţinut cultelor religioase din România

22 IUL. 2020

23. IUL. 2020

Spre Starita

Sectorul 1 al Municipiului Bucureşti
REGISTRATURĂ GENERALĂ
SCRISORI REGIM SPECIAL
21. IUL. 2020
Nr. înregistrare: 861

Nr. 981/C/17.07.2020

+ Domnul

PRIMĂRIA SECTORUL 1

MUNICIPIUL BUCUREŞTI

Vă transmitem alăturat, în original, Decizia nr. 9149 din şedinţa din data de 04.06.2020 a Comisiei speciale de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparţinut cultelor religioase din România privind soluţionarea dosarului aferent cererii de retrocedare nr. 981/28.01.2003, depusă de către Arhiepiscopia Romano-Catolică Bucureşti pentru Congregatio Jesu.

Cu deosebită consideraţie,

PREŞEDINTE
GEORGE BĂEŞU

Bucureşti, Calea Floreasca nr. 202, sector 1,
tel. 021/200.94.68, fax: 021/200.94.62
www.anrp.ro
culte@anrp.gov.ro

GUVERNUL ROMÂNIEI
COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE
a unor bunuri imobile care au aparţinut
cultelor religioase din România

DECIZIA

Nr. ...9149..... din şedinţa din data 04.06.2020

Având în vedere cererea de retrocedare nr. 981/28.01.2003, depusă în temeiul O.U.G. nr. 94/2000, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, de către Arhiepiscopia Romano-Catolică Bucureşti pentru **Congregatio Jesu (fost Institutul „Sf. Maria")**, cu sediul în oraşul Popeşti - Leordeni, Şoseaua Olteniţei nr. 6, judeţul Ilfov, prin care se solicită restituirea imobilului, *având destinaţia iniţială de Liceu şi Şcoală confesională*, situat în municipiul Bucureşti, str. G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1,

Analizând actele din dosarul aferent cererii de retrocedare, respectiv:

- copia legalizată a *Actului de vânzare* autentificat sub nr. 10311/16.11.1878 de către Tribunalul Ilfov, Secţia a III-a Civilă, transcris în Registrul de transcripţiuni, sub nr. 1628 din data de 16 noiembrie 1878;
- copia legalizată a *Actului de vânzare* autentificat sub nr. 10868/7.12.1905 de către Tribunalul Ilfov, Secţia de Notariat, transcris în Registrul de transcripţiuni, sub nr. 4323 din data de 13 decembrie 1905;
- copia legalizată a *Actului de vindere* transcris în Registrul de transcripţiuni, sub nr. 12909/15 septembrie 1905 al Tribunalului Ilfov, Secţia de Notariat, potrivit Procesului–verbal din data de 9 august 1905;
- copia legalizată a *Actului de vânzare* autentificat sub nr. 4414/28.04.1906 de către Tribunalul Ilfov, Secţia de Notariat, transcris în Registrul de transcripţiuni, sub nr. 1945 din data de 4 mai 1906;
- copia legalizată a Autorizaţiunii nr. 294 din data de 16.07.1886, emisă de *Primăria oraşului Bucuresci, Direcţiunea Lucrărilor Tecnice, Serviţiul de Alinieri şi Poliţia Construcţiunilor;*
- copii certificate de Arhivele Naţionale, Serviciul Municipiului Bucureşti, de pe documentele emise de *Comisiunea pentru Înfiinţarea Cărţilor Funciare în Bucureşti, privind imobilul din str. Temişană nr. 27 (fund) şi G-ral Berthelot nr. 58 (princip): Partea I-a, Partea II-a, Partea III-a; Proces-Verbal nr. 60725 din 10 februarie 1943; extras Plan cadastral nr. 1342/1942 scara 1:500;*

Bucureşti, Calea Floreasca nr. 202, sector 1,
tel. 021/200.94.68, fax: 021/200.94.62
www.anrp.ro
cultc@anrp.gov.ro

- copia extrasului paginilor 6-7-8 din Monitorul oficial nr. 177 din 3 august 1948 privind Decretul nr. 176/1948 pentru trecerea în proprietatea Statului a bunurilor bisericilor, congregatiilor, comunităților sau particularilor, ce au servit pentru funcționarea și întreținerea instituțiilor de învățământ general, tehnic sau profesional;
- copia certificată a adreselor nr. 194054/21.10.1949, dosar nr. 49/105/1007, emise de Ministerul Învăţământului Public, Direcţia Secretariat, Serviciul Juridic ;
- adresa nr. 98/11.02.2003, emisă de Direcţia de impozite şi taxe locale a Sectorului 1, Serviciul juridic, Biroul evidenţă informatizată şi arhivă;
- adresa nr. 1333902/6370/29.05.2015, emisă de Primăria municipiului București, Direcția Patrimoniu, Serviciul Cadastru;
- Raportul de expertiză tehnică extrajudiciară întocmit de dl. Ion Mai-Antal expert tehnic judiciar în specialitatea construcţii civile, industriale și agricole;
- Planul de situație scara 1:500 întocmit de dl. ing. Bratosin Cristian;
- Raportul de expertiză tehnică extrajudiciară întocmit de dl. ing. Verigă Constantin, expert tehnic judiciar în specialitatea topografie, cadastru şi geodezie;
- adresa nr. 37553/indDU/12.05.2003, emisă de Primăria municipiului București, Serviciul Documentații Urbanism;
- adresa nr. 3280/17.07.2008, emisă de Primăria Sectorului 1, Direcția de administrare pentru Învățământul Preuniversitar;
- adresa nr. 14253/10.07.2008, emisă de Inspectoratul Școlar al municipiului București;
- adresa nr. N631/25.10.2017, emisă de Municipiul București Sectorul 1, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală;
- adresa nr. 2763/03.06.2015, emisă de Consiliul Local Sector 1, Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice;
- Sentinţa civilă nr. 4068/01.11.2017, pronunţată de Curtea de Apel București, Secţia a VIII-a Contencios Administrativ şi Fiscal, în dosarul nr. 2036/2/2017, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 2026/21.05.2020 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, Secția Contencios Administrativ și Fiscal,

Constatând că:

1. prin Sentinţa civilă nr. 4068/2017, pronunţată în şedinţa publică din data de 1 noiembrie 2017, rămasă definitivă prin Decizia nr. 2026/21.05.2020 a Î.C.C.J., Curtea de Apel Bucureşti, Secţia a VIII-a Contencios Administrativ şi Fiscal, a admis *acţiunea formulată de către reclamanta Congregatio Jesu* şi a *obligat Comisia specială de retrocedare să finalizeze procedura administrativă cu emiterea Deciziei privind soluționarea cererii de restituire a imobilului situat în municipiul București, str. G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1, conform prevederilor O.U.G. nr. 94/2000;*

2. imobilul solicitat s-a aflat în proprietatea Institutului „Sfânta Maria", la momentul preluării abuzive;

3. imobilul respectiv a fost preluat în mod abuziv de statul român, cu titlu, în temeiul Decretului nr. 176/1948;

4. la data soluţionării cererii de retrocedare, imobilul se află în domeniul public al municipiului Bucureşti şi are destinaţia de unitate de învăţământ - Liceul de artă „Nicolae Tonitza";

5. imobilul solicitat este compus din teren în suprafaţă de 3545 m.p. şi construcţii, reprezentând trei corpuri principale, în suprafaţă totală de 1681 m.p., identificat conform Raportului de expertiză tehnică extrajudiciară întocmit de dl. Ion Mai Antal expert tehnic judiciar în specialitatea construcţii şi a Planului de situaţie scara 1:500;

6. potrivit pct. 8 din Normele metodologice de aplicare a art. 1 din O.U.G. nr. 94/2000: *se vor restitui în natură terenurile pe care au fost amplasate construcţii uşoare sau demontabile (garaje, chioşcuri şi altele asemenea);*

7. Consiliul Local Sector 1, Administraţia Unităţilor de Învăţământ Preuniversitar şi Unităţilor Sanitare Publice, a solicitat *menţinerea afectaţiunii de interes public pentru o perioadă de 10 ani pentru toate terenurile şi clădirile în care îşi desfăşoară în prezent activitatea Liceul de Artă Nicolae Tonitza, situate în municipiul Bucureşti, str. G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1,*

În temeiul art. 1 alin. (1), (3), (4), (10), al art. 3 alin. (1^1) şi (6) din O.U.G. nr. 94/2000, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, pct. 8 din Normele metodologice de aplicare a art. 1 din O.U.G. nr. 94/2000, şi al art. 45 din Legea nr. 165/2013, cu modificările şi completările ulterioare,

COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE

DECIDE:

***ART. 1* – Se retrocedează Congregaţiei Jesu:**

- imobilul, **Liceul de artă „Nicolae Tonitza"**, situat în municipiul Bucureşti, str. G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1, compus din **construcţii în suprafaţă de 1681 m.p.** (C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7 şi C8) şi **teren în suprafaţă de 3545 m.p.**, conform Raportului de expertiză tehnică extrajudiciară întocmit de dl. Ion Mai Antal, expert tehnic judiciar în specialitatea construcţii şi a Planului de situaţie scara 1:500,

ART. 2 – Predarea imobilului se va face prin **protocol de predare-primire** între deţinătorul actual şi titularul retrocedării.

ART. 3 – Titularului dreptului de proprietate îi revine obligaţia de a menţine **afectaţiunea de interes public de unitate de învăţământ,** pe o **perioadă de 10 ani** de la data emiterii prezentei decizii.

ART. 4 – În perioada menţinerii afectaţiunii de interes public de unitate de învăţământ, **utilizatorul actual va plăti proprietarului o chirie lunară**, care se stabileşte potrivit art. 45 din Legea nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 5 – Prezenta decizie face dovada dreptului de proprietate asupra imobilului şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii.

ART. 6 – Îndeplinirea formalităţilor de publicitate imobiliară, prevăzute de lege, cade în sarcina beneficiarului retrocedării.

ART. 7 – Prezenta decizie poate fi atacată în termen de 30 de zile de la comunicare la instanţa de contencios administrativ în a cărei circumscripţie teritorială se află imobilul solicitat.

ART. 8 – Prezenta decizie a fost redactată în **patru exemplare,** dintre care un exemplar va fi comunicat solicitantei Congregatio Jesu, unul Primăriei Sectorului 1 municipiul Bucureşti, unul va fi ataşat la dosarul constituit în baza cererii de retrocedare nr. 981/28.01.2003, iar unul va fi păstrat în arhiva Secretariatului tehnic al Comisiei speciale de retrocedare.

Bucureşti,
Data: 04.06.2020

COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE
PREŞEDINTE,
GEORGE BĂEŞU

Ana Ciobanu 03.06.2021

BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC GEORGIANA JALBA
Bucuresti, Calea Victoriei nr. 142, sc. D, ap. 1, sector 1, Tel: 021.310.90.27, Fax: 021.313.90.93, e-mail: **bejgeorgianajalba@gmail.com**

Dosar nr. 272/2021

02.06.2021

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA JURIDIC
03 JUN. 2021
INTRARE / IEȘIRE NR. 8265

CATRE,
PRIMARIA SECTORULUI 1 BUCURESTI
Bld. Banu Manta, nr. 9, sector 1, Bucuresti

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
Bld. Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5, Bucuresti

MINISTERUL EDUCATIEI
Str. General H.M. Berthelot, nr. 28-30, sector 1, Bucuresti

LICEUL DE ARTE PLASTICE " NICOLAE TONITZA"
Str. General H.M. Berthelot, nr. 56-58, sector 1, Bucuresti

Avand in vedere :

- cererea inregistrata sub nr. 272/12.05.2021, prin care **CONGREGATIO JESU** cu sediul in Popesti Leordeni, Soseaua Oltenitei, nr. 6, judetul Ilfov, reprezentata prin Acatrinei Varvara conform procura autentificata sub nr. 517/12.04.2018 de Birou Individual Notarial " Ivanca Riba", a solicitat incheierea procesului verbal de constatare unilaterala a preluarii imobilului Liceul de Arte " Nicolae Tonitza" situat in Bucuresti, str. General Berthelot, nr. 56-58, sector 1;

- Decizia nr. 9149/04.06.2020 emisa de COMISIA SPECIALA DE RETROCEDARE A UNOR BUNURI IMOBILE CARE AU APARTINUT CULTELOR RELIGIOASE DIN ROMANIA , prin care se retrocedeaza Congregatiei Jesu imobilul Liceul de Arte " Nicolae Tonitza" situat in Municipiul Bucuresti, str. G-ral Berhelot, nr. 56-58, sector 1, compus din constructii in suprafata de 1681 mp (C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7 si C8) si teren in suprafata de 3545 mp , conform Raportului de expertiza tehnica extrajudiciara intocmit de Ion Mai Antal, expert tehnic judiciar in specialitatea constructii si a Planului de situatie scara 1:500;

- sustinerea petentei in sensul ca, pana la data prezentei, nu s-a incheiat protocolul de predare – preluare, desi termenul de 60 de zile de la data ramanerii definitive a Deciei nr. 9149/06.06.2020 s-a implinit,

In temeiul art. 8 alin 1 din OUG 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au apartinut cultelor religioase din Romania ,

sunteti convocat in data de 17 iunie 2021 ora 11^{00}, la imobilul Liceul de Arte Plastice " Nicolae Tonitza" situat in Str. General H.M. Berthelot, nr. 56-58, sector 1, Bucuresti, pentru incheierea procesului verbal de constatare unilaterala a preluarii acestui imobil.

Executor judecatoresc,
Georgiana Jalba

BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC GEORGIANA JALBA
Bucuresti, Calea Victoriei nr. 142, sc. D, ap. 1, sector 1,Tel/Fax 310.90.27

Dosar nr. 272/2021

PROCES VERBAL
incheiat astazi, 17 iunie 2021 , ora 11⁰⁰

Subsemnata Georgiana Jalba, executor judecatoresc in circumscriptia Bucuresti,

Prin cererea inregistrata sub nr. 272/12.05.2021, **CONGREGATIO JESU** cu sediul in Popesti Leordeni, Soseaua Oltenitei, nr. 6, judetul Ilfov, reprezentata prin Acatrinei Varvara conform procura autentificata sub nr. 517/12.04.2018 de Birou Individual Notarial " Ivanca Riba", a solicitat incheierea procesului verbal de constatare unilaterala a preluarii imobilului Liceul de Arte " Nicolae Tonitza" situat in Bucuresti, str. General Berthelot, nr. 56-58, sector 1.

In motivarea cererii, petenta arata ca prin Decizia nr. 9149/04.06.2020 emisa de COMISIA SPECIALA DE RETROCEDARE A UNOR BUNURI IMOBILE CARE AU APARTINUT CULTELOR RELIGIOASE DIN ROMANIA , s-a retrocedat Congregatiei Jesu imobilul Liceul de Arte " Nicolae Tonitza" situat in Municipiul Bucuresti, str. G-ral Berhelot, nr. 56-58, sector 1, compus din constructii in suprafata de 1681 mp (C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7 si C8) si teren in suprafata de 3545 mp , conform Raportului de expertiza tehnica extrajudiciara intocmit de Ion Mai Antal, expert tehnic judiciar in specialitatea constructii si a Planului de situatie scara 1:500.

In raport de caracterul definitiv al Deciziei nr. 9149/04.06.2020, prin adresele nr. 73/27.08.2020 si 15/19.03.2021, a solicitat Primariei Sectorului 1 indeplinirea formalitatilor de predare a imobilului, respectiv incheierea Protocolului de Predare – Primire a acestuia, urmand a se stabili chiria lunara pentru folosinta , in cazul in care se opteaza pentru mentinerea atectatiunii de interes public.

Intrcat Primaria Sectorului 1 Bucuresti nu a dat curs solicitarii de a se incheia Protocolul de Predare – Primire, solicita incheierea de catre executorul judecatoresc a procesului verbal de constatare unilaterala a preluarii imobilului retocedat.

Petenta a atasat cererii:

- Decizia nr. 9149/04.06.2020 (in copie legalizata);
- Procura autentificata sub nr. 517/12.04.2018 de Birou Individual Notarial " Ivanca Riba";
- Adresele nr. 73/27.08.2020 si 15/19.03.2021 depuse la Primaria Sectorului 1 Bucuresti.

Avand in vedere dispozitiile art. 8 alin 1 din OUG 94/2000, prin adresa din data de 02.06.2021 , Primaria Sectorului 1 Bucuresti, Primaria Municipiului Bucuresti , Ministerului Educatiei si Liceului de Arte Plastice " Nicolae Tonitza" , au fost convocate pentru data de 17 iunie 2021, ora 11⁰⁰, la imobilul Liceul de Arte Plastice " Nicolae Tonitza" situat in Str. General H.M. Berthelot, nr. 56-58, sector 1, Bucuresti, pentru incheierea procesului verbal de constatare unilaterala a preluarii acestui imobil.

Astazi, data si ora prezentului proces verbal
la prezenta petentei Congregatio Jesu prin mandatare

Academiei Române și a Primăriei Municipiului București prin Matei Emil și Pricop Daniel (conform Dispoziției nr. 1828/15.06.2011 și a reprezentantului Liceului de Arte Plastice „Nicolae Tonitza", d-na. Director NAE MAY OANA, pentru a constatarea unilaterală a „Preluării" imobilului Liceului de Arte Plastice „Nicolae Tonitza" situat în București str. General H.M. Berthelot, nr. 56-58, sector 1, constând din construcții în suprafață de 1681 mp (C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8) și teren în suprafață de 3543 mp, conform Raportului de expertiză tehnică întocmit de ION MIHAI ANITA, expert tehnic, specialitatea construcții și a planului de situație scara 1:500.

Reprezentanții Liceului de Arte Plastice „Nicolae Tonitza" și ai Primăriei Municipiului București menționează că în imobil au au fost găsite numeroși locatari/chiriași majori care locuiesc în imobile a fost în chirie.

Poliștile drepturile create de toate construcțiile, lucrările instalațiile, care, în fapt se găsesc în acest „teren", au fost făcute de Primăria Municipiului (textele nr. 1-24), care fac parte integrantă din prezentul proces verbal.

Drept pentru care am incheiat prezentul proces verbal in 4 (patru) exemplare.

EXECUTOR JUDECATORESC,
GEORGIANA JALBA

PETENT,
CONGREGATIO JESU
prin ACATIONEI VIZITATOR

INTIMATI,

Primaria Sectorului 1 Bucuresti prin MATEI EMIL - București și PRICOP DANIEL
Primaria Municipiului Bucuresti
Ministerului Educatiei
Liceul de Arte Plastice " Nicolae Tonitza"
prin Director ISAC MAY OANA

Pentru a ne desfăşura activitatea dedicată orelor de specialitate este imperios necesar continuarea cursurilor de artă în spaţiile din ambele sedii.

Astfel, solicităm sprijinul Primăriei sect.1 si a Consiliului Local de a continua cursurile specifice unui liceu vocaţional in sediul din str.General Berthelot 56-58.

director

prof. Mihai Oaraşanu

LICEUL DE ARTE PLASTICE "NICOLAE TONITZA"

Str. Gen. H. M. Berthelot
Nr. 56-58, Sector 1
București
lntonitza@gmail.com
www.liceultonitza.ro

Secretariat
Tel. (+4) 021 314 5529 / (+4) 021 230 2793
Fax (+4) 021 313 1216 / (+4) 021 231 2890
Contabilitate
Tel. / Fax (+4) 021 310 0814

Nr.42/05.01.2022

Sectorul 1 al Municipiului București
REGISTRATURĂ GENERALĂ
06 IAN 2022
Nr. înreg. 875
Termen legal de RĂSPUNS
30 zile de la data înregistrării

Nota de Fundamentare

Liceul de Arte Plastice „Nicolae Tonitza" str.General Berthelot nr.56-58 şi Iancu de Hunedoara nr.27, funcţionează în două locaţii cu 32 de clase şi 88 de grupe(943 elevi) unde se desfăşoară orele de arte şi de cultură generală (ultimele fiind temporar relocate la Şcoala Gimnazială „Uruguay").

Începând din clasele a IX-a, liceul pune la dispoziţia elevilor 12 specializări: Pictură de Şevalet, Sculptură, Ceramică, Scenografie, Design Vestimentar, Arte Murale, Restaurare, Desen Animat, Arte Textile, Arte Grafice, Design Ambiental , Design Industrial.

Din 1971, în str .General Berthelot 56-58, liceul nostru desfăşoară cursurile de artă, in special atelierele de specialitate pentru ciclul liceal.

Astfel, în acest moment, în această locaţie învată elevi repartizaţi în 64 de grupe, folosind 24 de ateliere care asigură nevoile unor cursuri de artă care duc la performanţe recunoscute pe plan naţional si internaţional.

În acest sediu se desfăşoară şi cursurile de prelucrare a imaginii în 2 laboratoare de Informatică, cu 50 de calculatoare. Tot aici se află biblioteca cu un număr de 25544 de volume şi sala de lectură, secretariatul, biroul directorului, cancelaria, atelierele de tâmplărie, machetare, ipsoserie , precum si spatiul destinat cuptorului de ceramica

Activitatea grupelor de artă, în număr de 24, a ciclului gimnazial, se desfăşoară în sediul din Iancu de Hunedoara nr.27, corp B, care are 18 ateliere de mici dimensiuni.

exclusiv forme la atelier. C.A. aprobă cererea în unanimitate.

Se discută cererea elevei Moraru Cristina, cls. a XI-a A care solicită transfer de la gr. de ceramică la o altă grupă - C.A. aprobă transferul la gr. de restaurare.

C.A. analizează cererea domnului Constantin Apostol care solicită pentru elena Silvia Apostol, cls. a XI-a B, învățământ exclusiv online, întrucât domnealui va merge împreună cu familia, în calitate de diplomat, la Bruxelles. Această cerere nu poate fi aprobată pe baza legislației în vigoare, iar C.A. îl îndrumă pe părinte să se adreseze unui for superior.

C.A. analizează solicitarea d-nei Gonzalez Ruiz Adina Manuela de învățământ online pe motive medicale pentru elena Sîneci Maria Ana cls. a XI-a F. C.A. aprobă, în unanimitate, cererea.

Cererile pentru învățământ online ale elevilor Vlad Alice Georgiana Maria, cls. a VI-a B, Ivașcu Ana Maria, cls. a VI-a B, Tara Vlad Clare, cls. a VI-a B sunt respinse, în unanimitate, de C.A.

3. D-na Director Iar prezintă propunerile pentru CAS, dezbătute anterior în comisia diriginților. C.A. validează, în unanimitate, CAS-ul, conform Anexei 1. De asemenea, se prezintă și se validează schemele orare.

4. D-na Director Iar prezintă C.A. o notă de fundamentare prin care se va solicita Primăriei sect. 1 și Consiliului Local achiziționarea sediului din Gral. Berthelot pentru menținerea activității Lic. de Arte Plastice „N. Tonitza" în acest local. Se menționează faptul că din anul 1971 la acea locație se desfășoară cursurile de artă ale

părinți presei, se va lua atitudine, inclusiv în în
lor. Ficul împreună cu reprezentanții părinților
au informat Primăria despre problemele existente
atât în vremea mandatului d-lui Primar Tudorache
cât și acum. Demersurile actuale nu au avut
vinuc tendențios și nu au legătură cu persoana
în funcția de Primar sau cu partidul din care face
parte, ci cu faptul că școala, clădirile ei, sunt în
administrarea Primăriei, iar conducerea școlii, profe
tabrea personalul și elevii sunt doar utilizatori ai acel
spații. Consiliul Local și Primăria sunt ordonatori de
credite.

D-nul Caragiu subliniază că membrii C.A., reprezint
ai profesorilor și părinților, și-au asumat benevol
aceste funcții și de prea multe ori rolul lor nu
este apreciat.

D-na Tomuț apreciază toate eforturile conducerii
alături de care s-a aflat în toate aceastor perioade
și consideră că demersurile tuturor părinților ar
trebui să fie constructive.

D-nul Dragne pune că unitatea de învățământ
nu are atribuții în administrarea clădirilor, iar
în cadrul C.A. ar trebui să tragem în aceeași
direcție. Protestul părinților și al elevilor în fa
Primăriei a avut scopul de a sensibiliza
autoritățile să-și îndeplinească sarcinile leg
D-nul Calotă consideră că Reprezentantul
Primarului trebuie să fie atent la nevoile
școlii și să vină în sprijinul ei, dar se pare
că deontologia cuvântului „ajutor" se tradu
mod deferit pentru unele persoane.

D-na Tomuț precizează că în Consiliul Local
la ședință, Repr. Primarului nu i-a f

De asemenea, pentru corpul A din Barbelot s-a primit raportul de expertiză emis în 2019 prin care se reiterează necesitatea consolidării clădirii și e estimat bugetul aferent. Se va face către Primărie o nouă solicitare de a se urgenta luarea de măsuri în vederea consolidării acestei clădiri.

S-a efectuat o hidroizolare a terasei corpului B din Pancu de Hunedoara, s-a înlocuit cheregul. S-a încheiat procesul de inventariere, ocazionat de schimbarea administratorului de patrimoniu și în consecință d-nului Pahontu Alexandru, fost administrator, se poate returna garanția.

În privința derulării cursurilor, începând din 17.01.2022, dacă avem procent de vaccinare de 60%, ele se vor desfășura fizic, cu precizarea că la cultură generală se va trece din online la cursuri fizice, doar dacă la Școala „Unguran" se va remedia problema cu centrala termică. Această școală ne mai oferă o clasă în plus, deci vor fi în total 11 săli în care se va funcționa și, în consecință, se încearcă și o modificare în orarului.

Legat de prezența fizică la cursuri a elevilor, domnii Caragiu și Velea remarcă faptul că aceasta a fost îngrijorător de mică la cls. a XII-a și predarea temelor a fost mai slabă decât atunci când s-au derulat cursurile online.

Referitor la situația în care se află Lic. „Tonitza" din pricina nerezolvării problemelor legate de clădirile în care ar trebui să funcționeze, domnul Dragne este de părere că Reprezentanții Primarului ar trebui să vină cu soluții. Pe informațiile calomnioase transmise de anumiți

liceului nostru. În acest moment acolo învață 24 de elevi repartizați în 24 de grupe, folosind 24 de ateliere. În acest sediu se desfășoară și cursurile de prelucrare a imaginii în două laboratoare de informatică cu 50 de calculatoare. Acolo se află și biblioteca cu un numărul de 25544 de volume, sala de lectură, secretariatul, biroul directorului, cancelaria, atelierele de tâmplărie, machetare, ipsoserie, precum și spațiul destinat cuptorului de ceramică.

Pe lângă baza materială, acest sediu are o importanță deosebită și prin faptul că aici s-au format o serie de personalități culturale devenind astfel o emblemă a dezvoltării culturale a Bucureștiului.

Astfel, C.A., în unanimitate, solicită sprijinul Primăriei sect. 1 și a Consiliului Local de a facilita continuarea cursurilor specifice unui liceu vocațional în sediul din Gral. Berthelot 56-58.

D-na Lorete, d-nul Coraș și d-nul Dragne sunt de acord cu aceasta solicitare, d-na Frunte considerând că aceasta notă de fundamentare ar trebui să fie înaintată și către City managerul Primăriei.

5. D-na Director Isar prezintă situația actuală a corpului C din Tomis de Hanedoara pentru care se speră că se vor încheia lucrările necesare obținerii avizului ISU până la sfârșitul lunii ianuarie, așa cum a promis d-na Primar. Totodată, se speră că până în februarie 2020 vor fi emise și autorizația pentru funcționarea unității medical în noul sediu.

alături.

D-nul Calotă crede că rolul Reprezentantului Primarului nu e doar de interpret, de transmițător de mesaj.

D-na Isar precizează că a existat și o lipsă de comunicare dinspre Primărie către școală.

D-nul Dragne crede că atmosfera se detensionează doar cu fapte, nu doar cu minirea acestor fapte. Reprezentantul Primarului nu trebuie doar să informeze, ci să și facă lucruri constructive și să țină la curent C.A. cu ce întreprinde Primăria.

D-na Tomuț spune că nu există un grafic al lucrărilor și în acest sens nu s-a primit un răspuns din partea Primăriei până la această oră.

D-nul Dragne se întreabă dacă Primăria poate pune la dispoziție documente prin care a făcut solicitare către ISU pentru clădirea nouă. Instituția Primarului are aceste atribuții.

D-nul Calotă constată că ajutorul din partea Primăriei nu prea s-a văzut.

D-na Director Isar menționează că a dat răspuns acestor demersuri. A primit raportul de expertiză din 2019, considerat inexistent de unii părinți. Este dovezi ale tuturor demersurilor făcute în interesul și doar pentru binele acestei școli. Mărturisește că a fost afectată de toate aceste reclamații fără sens.

D-nul Dragne trage o concluzie, susținând un Reprezentant al Primarului, dacă nu e alături de școală în rezolvarea problemelor iviite, ce sunt de competența Primăriei, ar trebui să

Școala trebuie să fie susținută, profesorii

de asemenea și un demnitari. El spune că va avea o întrevedere și cu D-na Primar.

D-na Director Ivan speră că lucrurile vor merge spre bine dacă eforturile vor fi conjugate și constructive, astfel încât să revenim cât mai repede în școala noastră la cursurile de cultură generală. În urma centralizării datelor, la nivelul școlii rata de vaccinare este peste 60%.

Se mai precizează că s-au scos la concurs două posturi, de analist programator și de modist necesare derulării activității școlii.

Drept care s-a încheiat prezentul proces-verbal.

A consemnat procesul-verbal secretar C.A., prof. Chircor Mărioara.

Membrii C.A.:

Președinte C.A., Ivan Oana

Director adj., Boeru Mihaela

Profesori: Vălea Aurelian

Radu Nicoleta

Gheorghiță-Caragui Dragoș

Cojocaru Teodolfira

Repr. Comitetul de părinți: Tănăsie Ralica

Calotă Armand

Repr. Primar sect. 1: Georgescu Simona

Repr. Consiliul Local: Lorențe-Arbore Otilia

Invitați: Repr. Sindicat FSLI sect. 1, Dragne Sorin

Repr. Sindicat, Chircor Mărioara

ROMÂNIA
LICEUL DE ARTE PLASTICE
SECTOR 1, BUCUREȘTI
MINISTERUL EDUCAȚIEI

Nr. 64/12.11.2021

RAPORT DE EVALUARE

CLIENT: PRIMARIA SECTOR 1 MUNICIPIUL BUCURESTI, CONGEREGATIO JESU

SCOP: Valoarea chiriei

BUN IMOBIL: Cladire si teren

ADRESA: Bucuresti, sector 1, Str.General H. M. Berthelot, nr.56-58

PROPRIETAR: CONGEREGATIO JESU

UTILIZATOR DESEMNAT: PRIMARIA SECTOR 1 MUNICIPIUL BUCURESTI, CONGEREGATIO JESU

DATA EVALUARII: 12.11.2021

EVALUATOR Autorizat Membru titular ANEVAR	**MARCU CONSTANTA EI, EPI**
Parafa	**Nr. 13859 – valabila 2020**
Adresa	**Bucuresti, sector 1, str.Borsa nr.18, bl.2I, ap.55 Telefon: E-mail: marcuconstanta@yahoo.com**

CUPRINS

CUPRINS 2

CERTIFICAREA EVALUARII 3

1.SINTEZA EVALUARII 4

2.TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII 5

2.1.IDENTIFICAREA EVALUATORULUI 5
2.2.SCOPUL EVALUARII 5
2.3.CLIENT; UTILIZATOR DESEMNAT 5
2.4.DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE 5
2.5.DATA INSPECTARII 6
2.6.DEFINIREA VALORII; TIPUL VALORII 6
2.7.DATA RAPORTULUI; MOD DE EXPRIMARE A VALORII ESTIMATE 6
2.8.SURSE DE INFORMATII UTILIZATE 6
2.8.1.Surse de informatii generale 6
2.8.2.Surse de informatii privind proprietatea evaluata 6
2.9.REGLEMENTARI LEGALE ALE DOMENIULUI PROPRIETATII IMOBILIARE 6
2.10.CLAUZA DE NEPUBLICARE 7
2.11.IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE 7
2.12. DECLARATIA CONFORMITATII CU SEV 8
2.13. DESCRIEREA RAPORTULUI 8

3.PREZENTAREA DATELOR 8

3.1.IDENTIFICAREA PROPRIETATII IMOBILIARE 8
3.2.DESCRIERA SITUATIEI JURIDICE 8
3.3.DATE DESPRE ZONA ANALIZATA SI VECINATATI 9
3.4.DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI 10
3.5.DESCRIEREA PROPRIETATII 10
3.6.DESCRIEREA TERENULUI 10
3.7.DESCRIEREA CONSTRUCTIILOR 10
3.8.DATE PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE 11
3.9.ISTORIC PRIVIND VANZARILE ANTERIOARE SI OFERTELE SAU CONDITIILE CURENTE 11

4.ANALIZA PIETEI IMOBILIARE 11

4.1.PIATA IMOBILIARA SPECIFICA PROPRIETATII EVALUATE 12
4.2.ANALIZA OFERTEI 12
4.3.ANALIZA CERERII 12
4.4.ECHILIBRUL PIETEI 12

5. CEA MAI BUNA UTILIZARE (CMBU) 12

5.1.CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER 12

6. EVALUAREA PROPRIETATII 13

7.ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZII ASUPRA VALORII FINALE 14

8.ANEXE: FISE DE CALCULE, DATE DE PIATA, HARTI, FOTOGRAFII, ACTE DE PROPRIETATE 14

CERTIFICAREA EVALUARII

DECLARATIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare, pe care il semnez, a fost realizat In concordanta cu reglementarile Standardelor de Evaluare a bunurilor - Editia 2020 si cu ipotezele si conditiile limitative cuprinse In prezentul raport. Declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face In functie de satisfacerea unui rezultat. In aceste conditii, subsemnatul, In calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate In prezentul raport de evaluare.

CERTIFICARE

Prin prezenta certifiare, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, evaluatorul certifica faptul ca:

Afirmatiile declarate si cuprinse in prezentul raport sunt adevarate si corecte.

Estimarile si concluziile se bazeaza pe informatii si date furnizate de catre contribuabil, considerate de catre evaluator ca fiind adevarate si corecte, conform Standardelor de Evaluare a bunurilor-Editia 2020.

Analizele, opiniile si concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele limitative mentionate si sunt realizate in mod impartial si nepartinitor.

Evaluatorul nu are interese anterioare, prezente sau viitoare in privinta proprietatii imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare si nu are nici un interes personal privind partile implicate In prezenta misiune.

Implicarea evaluatorului in aceasta misiune nu este conditionata de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de marimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluarii si legat de producerea unui eveniment care favorizeaza cauza clientului in functie de opinia acestuia.

Analizele, opiniile si concluziile raportului au fost obiective, iar acest raport a fost realizat In conformitate cu cerintele Standardelor de Evaluare a bunurilor - Editia 2020:

In prezent sunt Evaluator autorizat membru titular ANEVAR, legitimatia nr. 13859.

Certific ca nu sunt recuzat/descalificat sa evaluez aceasta proprietate.

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR:

Ing. Constanta Marcu

1.SINTEZA EVALUARII

Scopul prezentei lucrari de evaluare este stabilirea chiriei a imobilului situat in Bucuresti, sector 1, Str.General H. M. Berthelot, nr.56-58, aflat in proprietatea **CONGEREGATIO JESU.**

Stabilirea chiriei în functie de **valoarea imobilului prin raportare la grila notariala** conform **LEGE nr.165 din 16 mai 2013.**

Valorea obtinuta in urma abordarii se sustine.

Analizand sub toate aspectele valorea estimata in functie de abordarea de evaluare rezulta ca, in situatia de fata, valoarea proprietatii recomandata este cea obtinuta prin raportare la grila notariala conform **art.45 din LEGE nr.165 din 16 mai 2013 (privind masurile pentru finalizarea procesului de restituire, in natura sau prin echivalent, a imobilelor preluate in mod abuziv in perioada regimului comunist în Romania).**

Astfel, **valoarea chiriei care se stabileste in functie de valoarea imobilului prin raportare la grila notariala estimata** din **Bucuresti, sector 1, Str.General H. M. Berthelot, nr.56-58** este:

VALOARE	VALOAREA ESTIMATA (EURO)	VALOAREA ESTIMATA (LEI)
Constructii	**893.106**	**4.418.731**
Teren	**3.138.635**	**15.528.711**
Total imobil	**4.031.741**	**19.747.442**

VALOARE	VALOAREA ESTIMATA (EURO)	VALOAREA ESTIMATA (LEI)
Chirie maxima anuala cladire	**53.586**	**265.122**
Chirie maxima lunara cladire	**4.466**	**22.096**
Chirie maxima anuala teren	**125.545**	**621.146**
Chirie maxima lunara teren	**10.462**	**51.762**
Chirie maxima anuala imobil	**179.131**	**886.268**
Chirie maxima lunara imobil	**14.928**	**73.858**

pentru un curs valutar B.N.R. de 4.9476 LEI/EURO , valabil la data de 12.11.2021.
valorile mentionate reprezinta valori fara TVA.

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR:

Ing. Constanta Marcu

2.TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1.IDENTIFICAREA EVALUATORULUI

MARCU CONSTANTA Evaluator imobiliare, cu sediul in Bucuresti, str. Borsa nr.18, bloc 2I, apt.55, scara 4, etaj 4, sector 1, CIF 24079452
Legitimatie si stampila nr.13859.
Tel.0722563710; Email: marcuconstanta@yahoo.com

2.2.SCOPUL EVALUARII

Prezentul raport de evaluare a fost solicitat pentru stabilirea valoarii chiriei care se stabileste în functie de valoarea imobilului prin raportare la grila notariala ca si scop al evaluarii.

Titularului dreptului de proprietate ii revine obligatia de a mentine afectiunea de interes public de unitate de invatamant, pe o perioada de 10 ani de la data emiterii deciziei de retrocedare.

In perioada mentinerii afectiunii de interes public de unitate de invatamant, utilizatorul actual va plati proprietarului o chirie lunara, care se stabileste conform **art.45 din LEGE nr.165 din 16 mai 2013, cu modificarile si completarilor ulterioare.**

Proprietar: Congregatio Jesu (fostul Institut "Sf.Ana".

Proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare este o proprietate imobiliara formata din teren in suprafata de 3.545 mp si cladiri, cu suprafata construita la sol de 1.681 mp.

Evaluarea nu poate fi utilizata in afara contextului sau pentru alte scopuri pentru care nu a fost desemnata.

2.3.CLIENT; UTILIZATOR DESEMNAT

CLIENTUL lucrarii este:
- PRIMARIA SECTOR 1 MUNICIPIUL BUCURESTI
- Congregatio Jesu (fostul Institut "Sf.Ana".

Sediu: Bucuresti, sector 1, Str.General H. M. Berthelot, nr.56-58
Date de contact:
Avocat Ion Virgil
Email: virgilion_avocat@yahoo.com
Telefon Av. VIRGIL IOAN 0722548633

UTILIZATORUL DESEMNAT al lucrarii:
- PRIMARIA SECTOR 1 MUNICIPIUL BUCURESTI;
- **Congregatio Jesu (fostul Institut "Sf.Ana"..**

Sediu: Bucuresti, sector 1, Str.General H. M. Berthelot, nr.56-58

2.4.DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE

Actualmente imobilul situat in Bucuresti, sector 1, Str.General H. M. Berthelot, nr.56-58, in proprietatea: Congregatio Jesu (fostul Institut "Sf.Ana".
Sediu Jesu (fostul Institut "Sf.Ana".: oras Popesti-Leordeni, Sos.Oltenitei, nr.6, judet Ilfov.

Proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare este o proprietate imobiliara formata din teren in suprafata de 3.545 mp si cladiri, cu suprafata construita la sol de 1.681 mp.

OBS. : *IMOBILELE SE EVALUEAZA IN IPOTEZA LIBERE DE SARCINI.*

2.5.DATA INSPECTARII

Imobilul a fost vizionat de catre evaluator Constanta Marcu pe data de 12.11.2021, in prezenta sorei Varvara (tel.0767 846 257), reprezentanta a Congregatio Jesu (fostul Institut "Sf.Ana". ocazie cu care au fost efectuate fotografiile anexate.

2.6.DEFINIREA VALORII; TIPUL VALORII

Prin valoare se intelege acea calitate conventionala a unui obiect care este atribuita in urma unor calcule sau a unei expertize. Valoarea nu este un fapt ci doar o concluzie. Valoarea este o marime estimata in urma unui proces complex, pe care evaluatorul a selectat-o din setul de valori obtinute prin aplicarea abordarilor in evaluare adecvate, cu respectarea standardelor specifice.

Valoarea proprietatii este un tip al valorii speciale, estimata in scopul determinarii unei chirii catre noul proprietar. Imobilul a fost retrocedat in favoarea Congregatio Jesu (fostul Institut "Sf.Ana"., caruia ii revine obligativitatea de a mentine afectiunea de interes public de unitate de invatamant a imobilului (teren si cladiri) pe o perioada de 10 ani de la data emiterii deciziei de retrocedare.

Valoarea proprietatii recomandata este cea obtinuta prin raportare la grila notariala conform art.45 din LEGE nr.165 din 16 mai 2013 (privind masurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natura sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în Romania).

2.7.DATA RAPORTULUI; MOD DE EXPRIMARE A VALORII ESTIMATE

Data intocmirii raportului de evaluare: 12.11.2021.
Data inspectiei: 12.11.2021
Data la care este valabil raportul de evaluare: 12.11.2021.
Valoarea estimata este o suma in numerar, exprimata in LEI si echivalent In EURO.
Cursul de schimb B.N.R. valabil la data de 12.11.2021: 1 Euro = 4.9490 LEI
Prezentul raport de evaluare a fost realizat in doua exemplare din care unul destinat Clientului unul si unul destinat Evaluatorului.

2.8.SURSE DE INFORMATII UTILIZATE

2.8.1.Surse de informatii generale

Standardele de Evaluare a bunurilor-Editia 2020
LEGEA nr.165 din 16 mai 2013

2.8.2.Surse de informatii privind proprietatea evaluata

In vederea intocmirii prezentului raport de evaluare au fost studiate actele puse la dispozitie de catre proprietar.

Proprietar: **Congregatio Jesu (fostul Institut "Sf.Ana"**

Drepturile de proprietate evaluate asupra proprietatii sunt depline, conform actelor de proprietate anexate:

-Decizia nr.9149 din 04.06.2021 emisa de Comisia speciala de retrocedare privind restituirea proprietatii imobiliare.

- Relevee cladiri.

Toate aceste documente si schite au fost puse la dispozitie de beneficiar, care poarta intreaga responsabilitate in privinta veridicitatii si corectitudinii informatiilor utilizate.

2.9.REGLEMENTARI LEGALE ALE DOMENIULUI PROPRIETATII IMOBILIARE

Standardele de Evaluare a bunurilor – Editia 2020 ANEVAR

- SEV 100 – Cadrul General (IVS – Cadru general)
- SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101)
- SEV 102 – Implementare (IVS 102)

- SEV 103 – Raportare (IVS 103)
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 105 – Abordari si metode de evaluare

LEGE nr.165 din 16 mai 2013

Ghid notari publici - BNP - Studiu de piata pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti cladiri individuale;

Ghid notari publici - BNP - Studiu de piata pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti cladiri industriale;

Ghid notari publici - BNP - Studiu de piata pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti terenuri.

2.10.CLAUZA DE NEPUBLICARE

Acest raport de evaluare nu poate fi inclus, in intregime sau partial si nici ca referinta, in circulare sau in declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara aprobarea scrisa a evaluatorului si a Clientului, asupra formei si contextului in care ar putea sa apara.

2.11.IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

Acest raport de evaluare a fost elaborat pe baza urmatoarelor ipoteze si a altor ipoteze care apar In cursul raportului:

- Se considera ca fiind reale descrierea situatiei juridice si consideratiile privind drepturile de proprietate. Se presupune ca proprietatea poate fi vanduta, daca nu se specifica altfel.
- Proprietatea este evaluata ca libera de orice sarcini, daca nu se specifica altfel.
- Se presupune o stapanire responsabila si o administrare competenta a proprietatii.
- Informatiile utilizate sunt considerat a fi autentice, dar nu se da nici o garantie asupra preciziei lor.
- Toate documentele tehnice se presupune a fi corecte. Planurile si materialul grafic din acest raport sunt numai pentru a ajuta cititorul sa-si faca o imagine referitoare la proprietate.
- Se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau nevizibile, subsolului sau structurii ce ar avea ca efect o valoare mai mica sau mai mare. Nu se asuma nici o responsabilitate pentru asemenea situatii sau pentru obtinerea studiilor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor.
- Se presupune ca proprietatea este in deplina concordanta cu toate reglementarile locale, regionale si nationale privind mediul inconjurator, in afara de cazurile cand neconcordantele sunt expuse, descrise si luate in consideratie in raport.
- Se presupune ca proprietatea este conforma cu toate reglementarile si restrictiile urbanistice, in afara cazului cand neconformitatea a fost identificata, descrisa si luata in considerare in raport.
- Se presupune ca toate autorizatiile, certificatele de functionare si alte documente solicitate de autoritati legale sau administrative, locale sau nationale, sau de catre organizatii sau institutii private, au fost sau pot fi obtinute sau reInnoite pentru oricare din utilizarile pe care se bazeaza estimarile valorii din cadrul raportului.
- Se presupune ca utilizarea terenului cu granitele descrise si nu exista alte servituti, altele decat cele descrise in raport.
- In afara cazurilor descrise in raport, nu a fost observata de evaluator existenta unor materiale periculoase care pot sau nu sa fie prezente pe proprietate. Evaluatorul nu are cunostinta de existenta unor asemenea materiale pe sau in proprietate. Totusi, evaluatorul nu are calitatea si calificarea sa detecteze aceste substante. Prezenta unor substante ca azbest, izolatie ce degaja gaze toxice sau alte materiale potential periculoase, poate afecta valoarea proprietatii. Valoarea estimata este bazata pe ipoteza ca nu exista asemenea materiale ce ar afecta valoarea proprietatii. Nu imi asum nici o responsabilitate pentru asemenea cazuri sau pentru orice expertiza tehnica necesara pentru descoperirea lor. Clientul este solicitat sa angajeze un expert in acest domeniu, daca este nevoie.

Acest raport de evaluare a fost elaborat in urmatoarele conditii limitative:

- Potrivit scopului acestei evaluari, evaluatorul nu va fi solicitat sa acorde consultanta ulterioara, sau sa depuna marturie in instanta, in afara cazului cand aceasta a fost convenita scris in prealabil.
- Continutul acestui raport, atat in totalitate sau in parte, nu poate fi facut public sau mediatizat in vreun fel si nu poate fi utilizat in alte scopuri, fara aprobarea scrisa si prealabila a evaluatorului.

- Estimarile, proiectiile si previziunile s-au bazat pe situatia pietei la data evaluarii, pe factorii anticipati ai ofertei si cererii pe termen scurt si o economie stabila in continuare, prin urmare aceste previziuni se pot schimba in functie de conditiile viitoare.

Ipoteze speciale

Nu sunt.

2.12. DECLARATIA CONFORMITATII CU SEV

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare pe care il semnez a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardelor de Evaluare ANEVAR in vigoare si cu ipotezele si ipotezele speciale cuprinse in prezentul raport. Declar ca nu am nicio relatie particulara cu clientul si niciun interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Raportul de evaluare a fost realizat in conditii de obiectivitate. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.

Metodologia de calcul a "valorii chiriei" a tinut cont de scopul evaluarii, tipul proprietatii si de recomandarile

- Standardele de Evaluare a bunurilor-Editia 2020:
- **LEGEA nr.165 din 16 mai 2013;**
- **Ghid notari publici - BNP - Studiu de piata pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti cladiri individuale;**
- **Ghid notari publici - BNP - Studiu de piata pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti cladiri industriale;**
- **Ghid notari publici - BNP - Studiu de piata pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti terenuri.**

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR
Ing. Constanta Marcu

2.13. DESCRIEREA RAPORTULUI

Raportul a fost structurat dupa cum urmeaza: Certificarea evaluarii; Sinteza evaluarii(1); Termenii de referinta ai evaluarii (2); Prezentarea datelor (3); Analiza pietei imobiliare (4); Cea mai buna utilizare (5); Evaluare (6); Analiza rezultatelor si concluzii asupra valorii finale (7): Anexe – cuprind calculele care sustin valoarea, date de piata, harti, fotografii (8).

3.PREZENTAREA DATELOR

3.1.IDENTIFICAREA PROPRIETATII IMOBILIARE

Proprietatea imobiliara este situata in Bucuresti, sector 1, Str.General H. M. Berthelot, nr.56-58.

Proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare este o proprietate imobiliara formata din teren in suprafata de 3.545 mp si cladiri, cu suprafata construita la sol de 1.681 mp.

3.2.DESCRIERA SITUATIEI JURIDICE

Actualmente imobilul situat in Bucuresti, sector 1, Str.General H. M. Berthelot, nr.56-58, in proprietatea: **Congregatio Jesu (fostul Institut "Sf.Ana"**, conform Deciziei nr.9149 din 04.06.2021 emisa de Comisia speciala de retrocedare privind restituirea proprietatii imobiliare imobilul din Bucuresti, sector 1, Str.General H. M. Berthelot, nr.56-58

Imobilul a fost retrocedat CONGEREGATIO JESU **Congregatio Jesu (fostul Institut "Sf.Ana"**.

3.3.DATE DESPRE ZONA ANALIZATA SI VECINATATI

Proprietatea evaluata este amplasata in Bucuresti, ultracentral zona protejata Temisana.
Zonele construite protejate din Municipiul Bucureşti reprezinta zone centrale reprezentative din puncte de vedere arhitectural şi urbanistic, definite ca atare prin Hotararea de Consiliu General al Municipiului Bucureşti nr. 279/21.12.2000, care delimiteaza teritoriul zonelor construite protejate şi îl reglementeaza conform Planurilor Urbanistice Zonale avizate prin Comisia Tehnica de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din 24.2.1999.
În Documentaţia Plan Urbanistic Zonal „Zone Protejate Construite – Municipiul Bucureşti"2, aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 sunt definite tipurile de zone construite protejate, diferenţiate dupa valoare şi gradul de protecţie, pe baza unor criterii de ansamblu şi criterii locale, astfel:

1. **zone cu valoare şi grad de protecţie maxim**; în aceste zone trebuie protejate valorile arhitectural-urbanistice, istorice şi de mediu natural în ansamblul lor: trama stradala, fondul construit, caracterul şi valoarea urbanistica. În aceste zone sunt permise intervenţii care conserva şi amplifica valorile existente, în special la nivel punctual;
2. **zone cu valori speciale şi grad de protecţie ridicat**; în aceste zone trebuie protejate valorile izolate (construcţii, ansambluri, situri, inclusiv peisaje culturale) şi spaţiul lor înconjurator, care nu se regasesc în legislaţia actuala privind protejarea monumentelor istorice;
3. **zone cu valoare şi grad de protecţie ridicat**; în aceste zone trebuie protejate valorile arhitectural-urbanistice, istorice şi de mediu natural care au o pondere ridicata; trama stradala şi caracterul. În aceste zone sunt permise intervenţii care conserva trama stradala şi care potenţeaza caracterul existent prin ameliorarea fondului construit şi a valorii urbanistice;
4. **zone cu valoare şi grad de protecţie mediu**; în aceste zone trebuie protejate valorile punctuale arhitectural-urbanistice, istorice şi de mediu natural. În aceste zone sunt permise intervenţii care conserva elementele caracteristice, fie punandu-le în valoare, fie utilizandu-le ca punct de plecare pentru reconstituirea sau modificarea caracterului zonei.

Municipiul Bucureşti, conform Hotararii de Consiliu General al Municipiului Bucureşti nr. 279/21.12.2000, are 98 de zone construite protejate – ele pot fi consultate **aici** : http://urbanism.pmb.ro/Informatii/Start_zpc.aspx?id=37 şi pe harta interactiva a Serviciului de Urbanism al Primariei Municipiului Bucureşti : http://urbanism.pmb.ro/ (Harta -> Planuri Urbanistice Zonale: limitele de culoarea maro).

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Dezvoltarii Regionale şi Turismului, avizul Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional, avizul Agenţiei Regionale pentru Protecţia Mediului Bucureşti, avizul Comisiei de Coordonare Lucrari Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie, alte avize conform legislaţiei în vigoare.

Amplasamentul permite deplasarea facila spre zonele capitalei.
Retea de transport in comun - in apropiere:
Autobuz: 226, 136, 133, N117, 126, 133, 168, 178, 368, 226, 122,
Troleibuz: 66,70,92, 61,69,91, 96
Statii metrou: Metrorex. Statia de Gara de Nord, Statia Eroilor (M1),(M3)(1979)
Unitati de invatamant in apropiere:
Gradinite: Gradinita Smiley, Gradinita MAPN, gradinita nr. 248, Gradinita de copii nr. 285
Scoli: Liceul "Nicolae Tonitza", Scoala de Muzica Nr.3, Liceul Bulgar Hristo Botev, Scoala speciala nr. 10, Colegiul Tehnic de Arhitectura si Lucrari Publice Ioan N. Socolescu
Universitati: Universitatea Nationala de Arte Bucuresti (facultatea de arte decorative si design), Facultatea de Stiinte Politice, Facultatea de Administrarea Afacerilor cu predare in limbi straine
Unitati comerciale in apropiere:
Supermarket: Mega Image, Nik Non-Stop, Ilanplant, Bacania Coco
Mall: "METROPLIS CENTER"
Unitati medicale in apropiere:
Spital: Clinica ORL Dr. Mocanu, Spitalul Carol Davila de urologie, Spitalul Clinic de Nefrologie Dr. Carol Davila, Cabinete Medicale, aprox. 630 m, Spitalul Clinic de Chirurgie Oro-Maxilo-Faciala, Clinica Universitara de Medicina Interna si Gastroenterologie (en), Institutul national de medicina aeronautica si spatiala – INMAS, Policlinica CFR, Spital Sanador
Locuri de recreere in apropiere:

Parcuri: Luigi Cazzavillan, Parcul Garii de Nord, Parcul Cismigiu, Parcul Nicolae Iorga, Parcul Operei, Parcul Ion C. Bratianu

Banci: Banca Comerciala Feroviara, Raiffeisen Bank, Banca Transilvania, BRD, Volksbank, ING, CEC BANK, Intesa Sanpaolo Bank

Utilitatile de care dispune amplasamentul sunt: apa, canalizare, electricitate, gaze, telefonie, cablu TV si internet.

3.4.DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

Proprietatea evaluata este amplasata in Bucuresti, sector 1, Str.General H. M. Berthelot, nr.56-58, zona centrala in vecinatatea Salii Radio, Administratiei Finantelor Publice sector 6.

Are dubla deschidere: Str.General H. M. Berthelot, nr.56-58 si Str.Temisana, nr.27.

Cartier preponderent rezidential, administrativ si cultural.

Artere principale in apropiere: Calea Buzesti, str.Berzei, Calea Stirbei Voda, Calea Victoriei, Str.Popa Nan.

Utilitatile de care dispune amplasamentul sunt: apa, canalizare, electricitate, telefonie, cablu TV si internet.

In concluzie amplasamentul respectiv este util si se adapteaza bine la constructia existenta

3.5.DESCRIEREA PROPRIETATII

Proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare este o proprietate imobiliara formata din teren in suprafata de 3.545 mp si cladiri, cu suprafata construita la sol de 1.681 mp.

Cladirile au fost concepute pentru constructii administrativ si social culturale.

In ultima perioada cladirea a fost exploatata in mod corespunzator, astfel incat aceasta nu s-a degradat foarte mult.

3.6.DESCRIEREA TERENULUI

Teren in suprafata de 3.545 mp, zona ultracentrala.

Teren cu dubla deschidere pe Str.General H. M. Berthelot, nr.56-58 si Str.Temisana, nr.27.

Terenul este ingradit.

Conform **Ghid notari publici - BNP - Studiu de piata pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti, imobilul din** Bucuresti, sector 1, Str.General H. M. Berthelot, nr.56-58, este amplasat in **zona 46A2**.

3.7.DESCRIEREA CONSTRUCTIILOR

Cladirile, cu suprafata construita la sol de 1.681 mp.

An construire: sfarsitul secolului XIX.

Cladiri:

- **Cladire C1** in regim de inaltime P+1E:
  Parter: suprafata utila Su = 503,00 mp; suprafata utila totala Sutotala = 517,10 mp;
  Etaj 1: suprafata utila Su = 480,60 mp; suprafata utila totala Sutotala = 522,70.
- **Cladire C2** in regim de inaltime P+1E:
  Parter: suprafata utila Su = 139,90 mp; suprafata utila totala Sutotala = 139,90 mp;
  Etaj 1: suprafata utila Su = 156,40 mp; suprafata utila totala Sutotala = 156,40 mp.
- **Cladire C3** in regim de inaltime P+2E:
  Parter: suprafata utila Su = 211,30 mp; suprafata utila totala Sutotala = 222,30 mp;
  Etaj 1: suprafata utila Su = 174,10 mp; suprafata utila totala Sutotala = 186,20 mp.
  Etaj 2: suprafata utila Su = 120,90 mp; suprafata utila totala Sutotala = 137,90
- **Cladire C4** in regim de inaltime S+P+1E:
  Subsol: suprafata utila Su = 261,20 mp; suprafata utila totala Sutotala = 266,90 mp;
  Parter: suprafata utila Su = 269,00 mp; suprafata utila totala Sutotala = 275,00 mp;
  Etaj 1: suprafata utila Su = 247,40 mp; suprafata utila totala Sutotala = 273,30 mp.
- **Cladire C5** in regim de inaltime P:
  Parter: suprafata utila Su = 69,30 mp; suprafata utila totala Sutotala = 69,30 mp.

Pentru determinarea ariei desfasurate sau a suprafetei construite desfasurate a cladirii, se poate utiliza coeficientul de transformare obtinut prin raportarea suprafetei construite a parterului (Sc) la suprafata utila (Su) sau la suprafata totala (Stot) a acestuia si inmultirea acestui coeficient cu suprafetele utile (sau totale) ale celorlalte niveluri si insumarea rezultatelor obtinute pentru fiecare nivel al cladirii.

c = coeficientul de transformare
c = Sc/Suparter
Sd = c x Sutotala

c = 1.681,00 mp / 1.223,60 mp
c = 1,373815
Suprafata desfasurata totala:
Sdtotala = Sutotala x c
Sdtotala = 2.697,70 mp x 1,373815
Sdtotala = 3.706 mp

Date constructive:

Structura din zidarie portanta, cu plansee din lemn, sarpanta de lemn si invelitoare din tabla lindab, peretii din zidarie din caramida.

Pardoselile din mozaic, parchet, parchet acoperit de covor linoleum.

Peretii sunt partial placati cu faianta in grupurile sanitare, restul peretilor si tavanelor fiind vopsiti cu vopsea simpla. Înaltimea medie a încaperilor este de cca 3,50-5 m.

- Instalatii sanitare
- Dotari sanitare: da. chiuvete, wc-uri
- Instalatii incalzire: sobe teracota cu gaze
- Instalatii electrice: din retea publica
- Tamplarie exterioara lemn cu geam simplu si partial PVC cu geam termopan
- Tamplarie interioara lemn
- Finisaj mediu

S-au efectuat lucrari de întretinere si de reparatii curente, la timp si în conditii acceptabile, dar nu s-au efectuat reparatii capitale.

Starea tehnica generala a constructiilor este buna.

3.8.DATE PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE

Valorile impozabile, impozitele si taxele locale si alte taxe asimilate acestora sunt stabilite prin Legi privind stabilirea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2021.

3.9.ISTORIC PRIVIND VANZARILE ANTERIOARE SI OFERTELE SAU CONDITIILE CURENTE

Proprietari: **Congregatio Jesu (fostul Institut "Sf.Ana".**

Conform DECRETULUI nr. 176 din 2 august 1948, bunurilor bisericilor congregatiilor, comunitatilor sau particularilor, ce au servit pentru functionarea si întretinerea institutiilor de învatamînt general, tehnic sau profesional, au trecut în proprietatea Statului.

Conform Deciziei nr.9149 din 04.06.2021 emisa de Comisia speciala de retrocedare privind restituirea proprietatii imobiliare imobilul din Bucuresti, sector 1, Str.General H. M. Berthelot, nr.56-58, este retrocedat **Congregatio Jesu (fostul Institut "Sf.Ana".**

4.ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic si rareori atins, existand intotdeauna un decalaj Intre cerere si oferta. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvolta greu, iar cererea poate sa se modifice brusc, fiind posibil ca de mai multe ori sa existe supraoferta sau exces de cerere si nu echilibru.

Cumparatorii si vanzatorii nu sunt intotdeauna bine informati, iar actele de vanzare contract de dare in plata nu au loc In mod frecvent. De multe ori informatiile despre preturile de tranzacti

nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietatile imobiliare pot fi privite ca investitii. Sunt putin lichide si de obicei procesul de obtinere a lichiditatilor este lung.

In functie de nevoile, dorintele, motivatiile, localizarea, tipul, varsta participantilor la piata pe de o parte si tipul, amplasarea, design-ul si restrictii privind proprietatile, pe de alta parte s-au creat tipuri diferite de piete imobiliare: rezidentiale, comerciale, industriale, agricole si speciale. Datorita tuturor acestor factori comportamentul pietelor imobiliare este greu de previzionat. Sunt importante motivatiile, interactiunea participantilor la piata si masura in care acestia sunt afectati de factori interni si externi.

La momentul evaluarii piata imobiliara din localitate, zona centrala si adiacenta este intr-o usoara dezvoltare ce se desfasoara in special in zonele unde mai sunt terenuri libere.

4.1.PIATA IMOBILIARA SPECIFICA PROPRIETATII EVALUATE

Piata specifica a proprietatii de evaluat este piata proprietatilor din zona ultracentrala a localitatii.

Informatiile care au stat la baza intocmirii prezentului raport de evaluare au fost **LEGEA nr.165 din 16 mai 2013, cu modificarile si completarilor ulterioare si ghidurile notariale valabile in 2021.**

4.2.ANALIZA OFERTEI

Pe piata imobiliara, oferta reprezinta cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Pretul imobilelor de acest tip, variaza in functie de zona, dimensiune, dotarea cu utilitati, accesibilitate, forma, pozitie, tipul si calitatea amenajarilor etc.

La momentul evaluarii nu exista oferta la vanzare pentru imobile (cladire+teren) similare.

La momentul evaluarii exista oferta la vanzare pentru terenuri in localitare.

4.3.ANALIZA CERERII

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta numarul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru contract de dare in plata sau inchiriere la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp.

Pentru ca pe o piata imobiliara oferta se ajusteaza incet la nivelul cererii, valoarea proprietatilor tinde sa varieze direct cu schimbarile de cerere, fiind astfel influentata de cererea curenta. Cererea poate fi analizata sub cele doua dimensiuni ale sale: cantitativ si calitativ.

In localitate majoritatea achizitiilor de terenuri au fost realizate de dezvoltatorii si oraseni care doresc o viata in afara oraselor mari si se estimeaza mentinerea cererii pentru terenurile amenajate care detin toate aprobarile necesare.

Avand In vedere aceste trasaturi ale amplasarii proprietatii si tinand cont de caracteristicile sale se poate aprecia ca pentru aceasta proprietate cererea este redusa/medie.

4.4.ECHILIBRUL PIETEI

Echilibrul pietei imobiliare poate fi determinat prin raportul cerere-oferta. In ceea ce priveste cererea, aceasta este strans legata de destinatia permisa legal, planul de urbanism si se manifesta mai intens sau mai slab in functie de posibilitatile de dezvoltare ulterioare. La momentul evaluarii piata este in dezechilibru cu oferta mai mica decat cererea, **piata apartine vanzatorilor**.

5. CEA MAI BUNA UTILIZARE (CMBU)

5.1.CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

Cea mai buna utilizare este definita ca fiind utilizarea probabila rezonabila si legala a unui teren liber sau a unei proprietati construite, care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si care conduce la o valoare maxima.

Cea mai buna utilizare este analizata in urmatoarele situatii:

- Cea mai buna utilizare a terenului sau amplasamentului ca fiind liber;
- Cea mai buna utilizare a proprietatii ca fiind construita.

In plus fata de a fi probabil rezonabila, CMBU atat a terenului ca fiind liber, cat si a proprietatii ca fiind construita, trebuie sa indeplineasca patru criterii implicite. Astfel, CMBU trebuie sa fie:

- fizic posibila
- permisa legal
- fezabila financiar
- maxim productiva.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati este determinata dupa aplicarea celor patru criterii si dupa eliminarea diferitelor utilizari alternative. Utilizarea ramasa, care indeplineste toate cele patru criterii, este cea mai buna utilizare.

Avand in vedere:

- tipul proprietatii evaluate
- amplasarea proprietatii evaluate
- neidentificarea unei utilizari alternative care sa respecte criteriile CMBU

Imobilul analizat se afla intr-o zona mixta comerciala/rezidentiala a localitatii, avand in vecinatate terenuri cu destinatie comerciala si rezidentiala.

Deci, "**CEA MAI BUNA UTILIZARE**"- in acest caz, avand in vedere caracteristicile imobilului analizat, este utilizarea ca **spatii de afaceri-comert, administrativ, social-culturale**.

Aceasta utilizare indeplineste criteriile care definesc CMBU, si anume:

- este fizic posibila
- este permisa legal
- este fezabila financiar
- este maxim productiva (conduce la o valoare maxima).

6. EVALUAREA PROPRIETATII

Valoarea proprietatii recomandata este cea obtinuta prin raportare la grila notariala conform **art.45** din **LEGE nr.165 din 16 mai 2013 (privind masurile pentru finalizarea procesului de restituire, in natura sau prin echivalent, a imobilelor preluate in mod abuziv in perioada regimului comunist în Romania).**

alin. (61).In perioada mentinerii afectatiunii de interes public, noul proprietar beneficiaza de plata unei chirii, care se stabileste în functie de valoarea imobilului prin raportare la grila notariala valabila la data incheierii sau prelungirii contractului de inchiriere. In cazul constructiilor cu o suprafata de pana la 300 mp, la calculul valorii se aplica grila notariala aferenta constructiilor cu destinatia de locuinta. Pentru suprafata care excedeaza limitei de 300 mp se aplica grila notariala aferenta constructiilor cu destinatie de spatiu industrial.

alin.(62) Cuantumul anual al chiriei nu poate depasi 6% din valoarea constructiei, respectiv 4% din valoarea terenului, stabilita conform alin. (61).

Pentru stabilirea valorii proprietatii (cladiri si teren), se cumuleaza valoarea constructiilor existente, cu valoarea terenului.

Modul de calcul este prezentat in Anexa nr.1.

VALOARE	VALOAREA ESTIMATA (EURO)	VALOAREA ESTIMATA (LEI)
Constructii	893.106	4.418.731
Teren	3.138.635	15.528.711
Total imobil	4.031.741	19.747.442

VALOARE	VALOAREA ESTIMATA (EURO)	VALOAREA ESTIMATA (LEI)
Chirie maxima anuala cladire	53.586	265.122
Chirie maxima lunara cladire	4.466	22.096
Chirie maxima anuala teren	125.545	621.146
Chirie maxima lunara teren	10.462	51.762
Chirie maxima anuala imobil	179.131	886.268
Chirie maxima lunara imobil	14.928	73.858

pentru un curs valutar B.N.R. de 4.9476 LEI/EURO , valabil la data de 12.11.2021.
valorile mentionate reprezinta valori fara TVA.

7.ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZII ASUPRA VALORII FINALE

Metodologia de evaluare conform art.45 din LEGE **nr.165 din 16 mai 2013 (privind masurile pentru finalizarea procesului de restituire, in natura sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv in perioada regimului comunist in Romania)**, alin. (61) si alin. (62)., **abordare considerata adecvata scopului evaluarii.**

Capitolul Anexe – contine elemente care sustin argumentele prezentate in raport, grile de calcul.

Avand in vedere **cantitatea** informatiilor culese din piata, **precizia** lor, dar si **adecvarea** acestor informatii prin piata imobiliara actuala (cea mai buna utilizare este cea actuala), rezultatele estimarii sunt:

VALOARE	VALOAREA ESTIMATA (EURO)	VALOAREA ESTIMATA (LEI)
Constructii	**893.106**	**4.418.731**
Teren	**3.138.635**	**15.528.711**
Total imobil	**4.031.741**	**19.747.442**

VALOARE	VALOAREA ESTIMATA (EURO)	VALOAREA ESTIMATA (LEI)
Chirie maxima anuala cladire	**53.586**	**265.122**
Chirie maxima lunara cladire	**4.466**	**22.096**
Chirie maxima anuala teren	**125.545**	**621.146**
Chirie maxima lunara teren	**10.462**	**51.762**
Chirie maxima anuala imobil	**179.131**	**886.268**
Chirie maxima lunara imobil	**14.928**	**73.858**

pentru un curs valutar B.N.R. de 4.9476 LEI/EURO , valabil la data de 12.11.2021.
valorile mentionate reprezinta valori fara TVA.

8.ANEXE: FISA DE CALCUL, DATE DE PIATA, HARTI, FOTOGRAFII, ACTE DE PROPRIETATE

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR:

Ing. Constanta Marcu

FISA DE CALCUL

Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata desfasurata (mp)	Suprafata utila (mp)	Tarif de baza pt.zona (Euro/mp)	Valoare (Euro)	Cota maxima de chirie	Chirie anuala(Euro)	Chirie lunara(Euro)
Suprafata construita la sol	1.681						
Suprafata utila		2.697,7					
Suprafata desfasurata totala		**3.706**					
Suprafata 300 mp		300	695	208.500			
Suprafata ce excede celor 300 mp		3.406	201	684.606			
Total constructie				**893.106**	6%	53.586	4.466
Teren							
Teren liber de constructii	1.681		1.051	1.766.731			
Teren ocupat de constructii	1.864		736	1.371.904			
Total teren				**3.138.635**	4%	125.545	10.462
Total constructii+teren				**4.031.741**		**17.9131**	**14.928**

DATE DE PIATA

Ghid notari publici - BNP - Studiu de piata pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti terenuri.

ZONA - SUBZONA	TEREN LIBER	TEREN OCUPAT DE CONSTRUCTII	Teren cu destinatia: aleii de acces, drumuri, căi de comunicatii, platforme	TEREN AFERENT SPATII COMERCIALE	TEREN AFERENT SPATII INDUSTRIALE
ZONA 43-A3	298	209	146	328	268
ZONA 43-B1	266	186	130	293	239
ZONA 43-B2	294	206	144	323	265
ZONA 43-B3	312	218	153	343	281
ZONA 44-A1	369	258	181	406	332
ZONA 44-A2	421	295	206	463	379
ZONA 44-A3	435	304	213	478	392
ZONA 44-B1	379	265	186	417	341
ZONA 44-B2	431	302	211	474	388
ZONA 44-B3	445	312	218	490	400
ZONA 45-A1	643	450	315	707	579
ZONA 45-A2	698	489	342	768	628
ZONA 45-A3	764	535	374	840	688
ZONA 45-B1	713	499	349	784	642
ZONA 45-B2	778	545	381	856	700
ZONA 45-B3	793	555	389	872	714
ZONA 46-A1	1.153	807	565	1.268	1.038
ZONA 46-A2	1.051	736	515	1.156	946
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

- **Ghid notari publici - BNP - Studiu de piata pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti cladiri industriale;**

ANEXA 29.2

ZONA 46-A2

Perioada in care a fost construita:	FINISAJE OBISNUITE si STARE DE INTRETINERE MEDIE	
	la SUBSOL	**la PARTER**
2011 ÷ prezent	225	322
1990 ÷ 2010	210	300
1978 ÷ 1989	187	267
1967 ÷ 1977	170	243
inainte de anul 1967	141	201

- **Ghid notari publici - BNP - Studiu de piata pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti cladiri individuale;**

ANEXA 29.2 - ZONA 46-A2

CLADIRI INDIVIDUALE - Case si Vile
INCLUSIV APARTAMENTE IN VILE

STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2021 PRIVIND VALORILE MINIME ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE IN MUNICIPIUL BUCURESTI.

- Valori in EUR/mp -

Tipul constructiei	Perioada in care a fost construita	FINISAJE SUPERIOARE si intretinere bune	FINISAJE NORMALE si stare de intrebuintare: Foarte bune	Bune	Slabe	Cladiri fara finisaje
Cladiri, inclusiv vile, Parter sau P+1÷4 E, cu structura din cadre BETON ARMAT + plansee BETON ARMAT						
	2011+prezent Anexa	1.498 225	1.453 215	1.304 196	1.239 186	977 147
	1990+2010 Anexa	1.374 206	1.313 197	1.194 179	1.135 170	896 134
	1978+1989 Anexa	1.242 186	1.190 179	1.082 162	1.026 154	811 122
	1967+1977 Anexa	1.140 171	1.091 164	993 149	941 141	744 112
	Inainte de anul 1967 Anexa	935 140	895 134	814 122	774 116	611 92
Cladiri, inclusiv vile, Parter sau P+1÷2 E, cu pereti portanti zidarie CARAMIDA+ plansee BETON ARMAT						
	2011+prezent Anexa	1.424 214	1.361 204	1.239 186	1.176 176	929 139
	1990+2010 Anexa	1.305 196	1.248 187	1.135 170	1.078 162	851 128
	1978+1989 Anexa	1.181 177	1.130 170	1.026 154	975 146	770 116
	1967+1977 Anexa	1.084 163	1.037 156	941 141	895 134	706 106
	Inainte de anul 1967 Anexa	889 133	851 128	774 116	733 110	580 87
Cladiri, inclusiv vile, P sau P+1÷2 E, cu struct. BETON / zidarie CARAMIDA + plansee intermediare LEMN						
	2011+prezent Anexa	1.281 192	1.225 184	1.114 167	1.059 159	835 125
	1990+2010 Anexa	1.175 176	1.124 169	1.021 153	970 146	765 115
	1978+1989 Anexa	1.063 159	1.017 153	924 139	878 132	693 104
	1967+1977 Anexa	975 146	933 140	848 127	805 121	637 96
	Inainte de anul 1967 Anexa	800 120	765 115	695 104	661 99	521 78
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1E+Mezanin, cu structura din LEMN sau METAL						
	2011+prezent Anexa	1.163 174	1.112 167	1.011 152	961 144	758 114
	1990+2010 Anexa	1.066 160	1.020 153	927 139	881 132	695 104
	1978+1989 Anexa	965 145	923 138	839 126	797 120	629 94
	1967+1977 Anexa	885 133	847 127	769 115	730 110	578 87
	Inainte de anul 1967 Anexa	726 109	694 104	631 95	599 90	474 71
Cladiri parter, cu pereti din PAIANTA, CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT						
	2011+prezent Anexa	600 90	574 86	522 78	495 74	391 59
	1990+2010 Anexa	549 82	525 79	476 72	453 68	359 54
	1978+1989 Anexa	497 75	476 71	432 65	411 62	325 49
	1967+1977 Anexa	456 68	436 65	397 60	377 57	298 45
	Inainte de anul 1967 Anexa	374 56	357 54	327 49	309 46	244 37

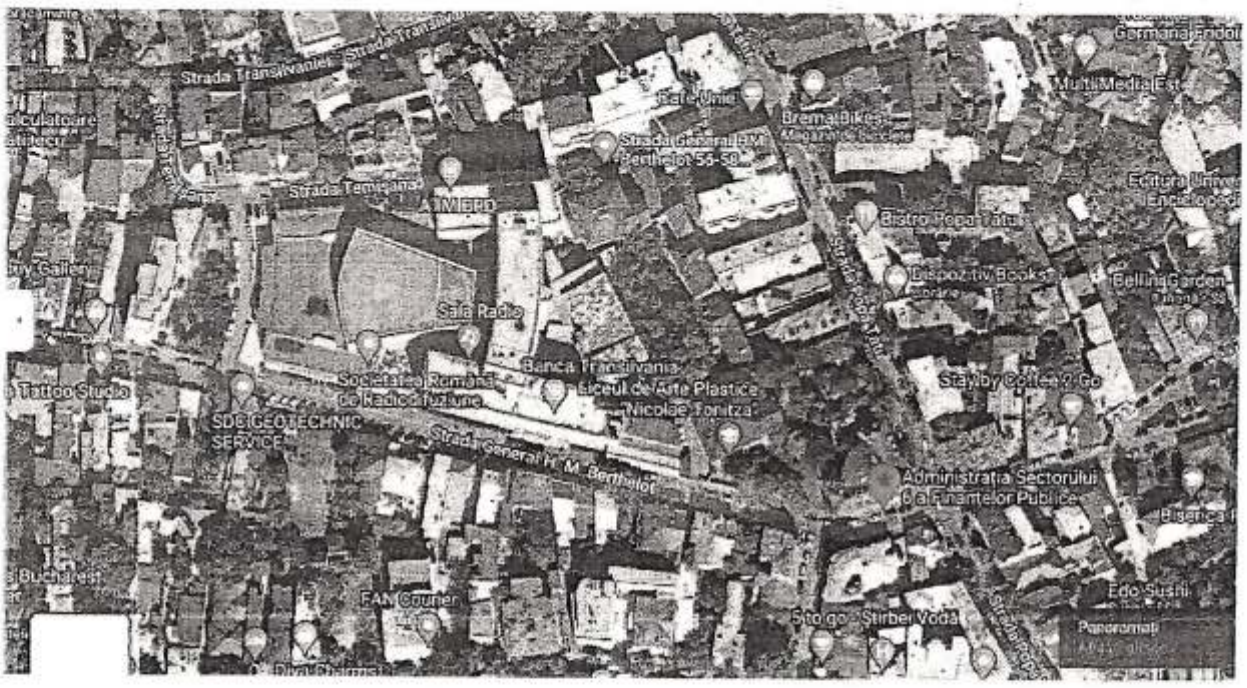
NOTA *Calculul se va efectua in functie de Aria desfasurata (mp Ad x valoare EURO/mp)*

In cazul in care nu se cunoaste Aria desfasurata (Ad) sau Suprafata construita desfasurata (Scd), acestea se pot determina cu ajutorul coeficientului de transformare, pornind de la Suprafata construita a parterului si suprafata totala sau utila a acestuia, conform precizarilor din Ghid, de la pag 19 - NOTA

Strict pentru uzul Birourilor Notariale si pentru celelalte cazuri stabilite de lege

HARTI

Strada General H.M. Berthelot 56-58...
Sala Radio
Dreamless Pub Coffee
Radio Romania
Radio Romania
ibis Styles Bucharest City Center
Bistro Tepa Tatu
Panoramă


Strada Transilvaniei
Strada Temesana
Sala Radio
Societatea Romana de Radiocomunicatii
Banca Transilvania
Liceul de Arte Plastice Nicolae Tonitza
SDB GEOTECHNIC SERVICE
Strada General H. M. Berthelot
Administrația Sectorului 6 al Finanțelor Publice
FAN Courier
Stogo - Stirber Voda
Edo Sushi
Panoramă

FOTOGRAFII

Foto nr. 1

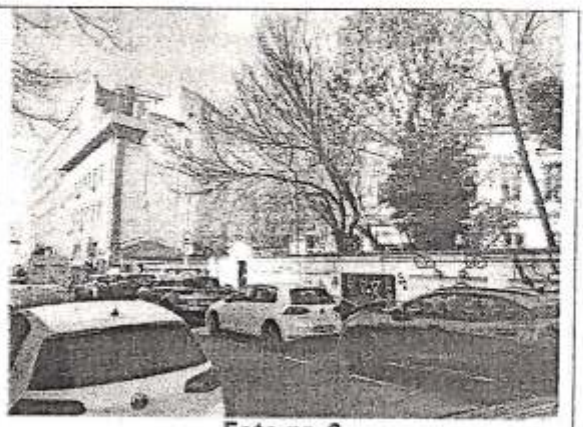


Foto nr. 2

Foto nr. 3

Foto nr. 4

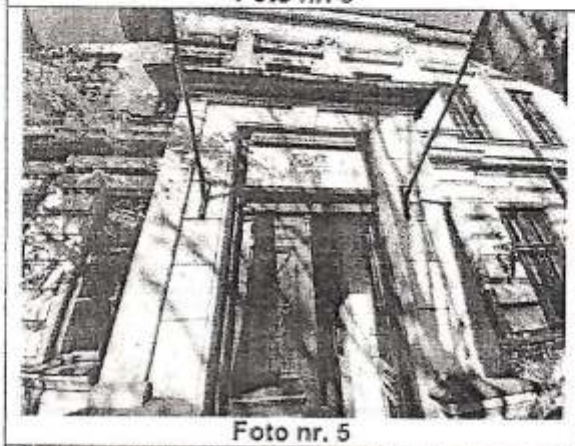


Foto nr. 5

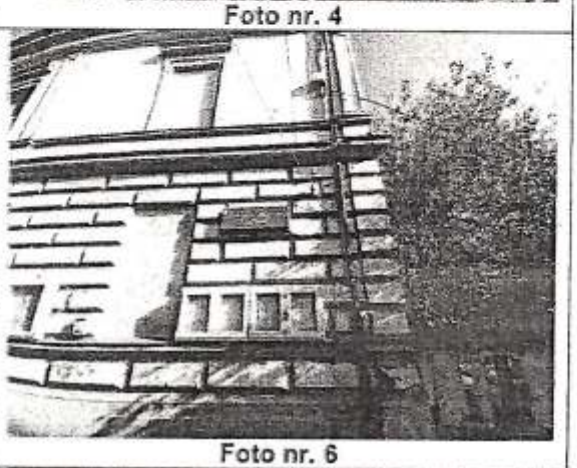


Foto nr. 6

Foto nr. 7

Foto nr. 8

Foto nr. 9

Foto nr. 10

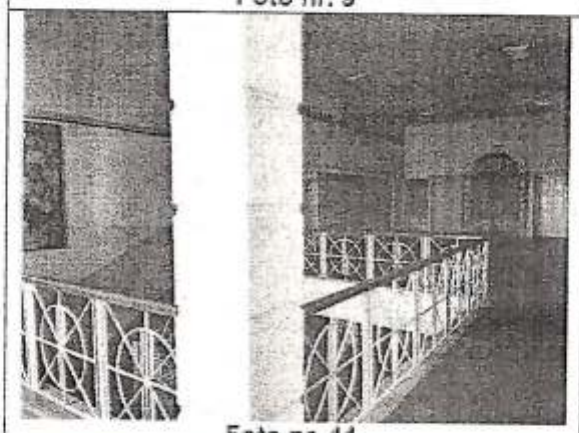


Foto nr. 11

Foto nr. 12

Foto nr. 13

Foto nr. 14

Foto nr. 15

Foto nr. 16

Foto nr. 17

Foto nr. 18

Foto nr. 19

Foto nr. 20

Foto nr. 21

Foto nr. 22

Foto nr. 23

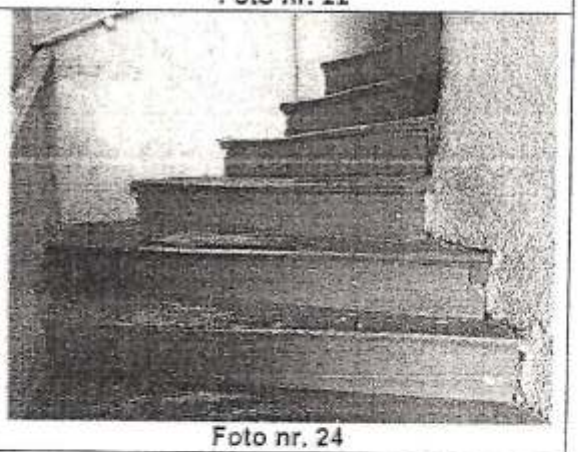


Foto nr. 24

Foto nr. 25

Foto nr. 26

Foto nr. 27

Foto nr. 28

Foto nr.29

Foto nr. 30

Foto nr. 31

Foto nr. 32

Foto nr. 33

Foto nr. 34

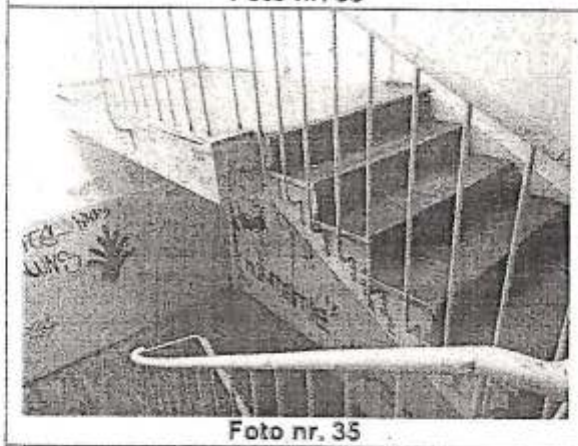


Foto nr. 35

Foto nr. 36

Foto nr. 37

Foto nr. 38

Foto nr. 39

Foto nr. 40

Foto nr. 41

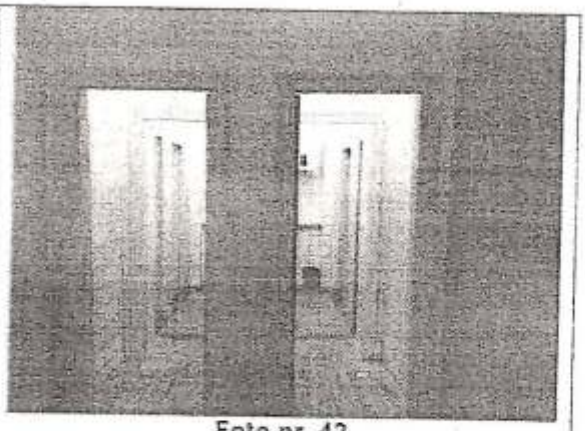


Foto nr. 42

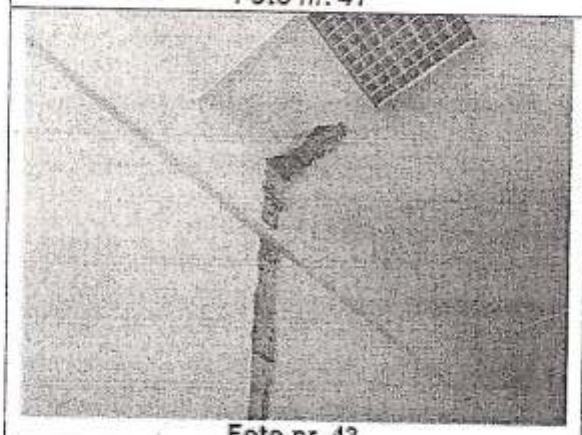


Foto nr. 43

Foto nr. 44

Foto nr. 45

Foto nr. 46

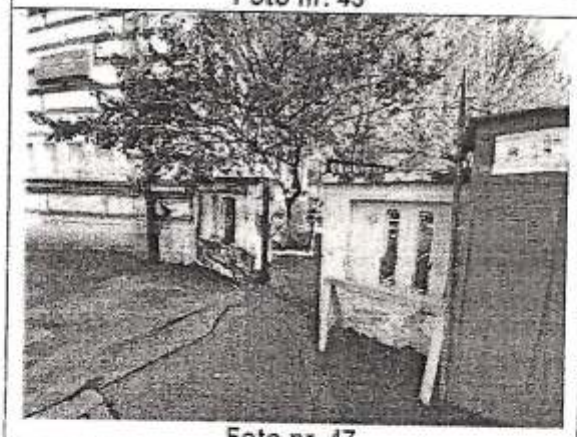


Foto nr. 47

Foto nr. 48

GUVERNUL ROMÂNIEI
COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE
a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România

DECIZIA

Nr. ...949..... din ședința din data 04.06.2020

Având în vedere cererea de retrocedare nr. 981/28.01.2003, depusă în temeiul O.U.G. nr. 94/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de către Arhiepiscopia Romano-Catolică București pentru **Congregatio Jesu (fost Institutul „Sf. Maria")**, cu sediul în orașul Popești - Leordeni, Șoseaua Olteniței nr. 6, județul Ilfov, prin care se solicită restituirea imobilului, *având destinația inițială de Liceu și Școală confesională*, situat în municipiul București, str. G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1,

Analizând actele din dosarul aferent cererii de retrocedare, respectiv:

- copia legalizată a *Actului de vânzare* autentificat sub nr. 10311/16.11.1878 de către Tribunalul Ilfov, Secția a III-a Civilă, transcris în Registrul de transcripțiuni, sub nr. 1628 din data de 16 noiembrie 1878;
- copia legalizată a *Actului de vânzare* autentificat sub nr. 10868/7.12.1905 de către Tribunalul Ilfov, Secția de Notariat, transcris în Registrul de transcripțiuni, sub nr. 4323 din data de 13 decembrie 1905;
- copia legalizată a *Actului de vindere* transcris în Registrul de transcripțiuni, sub nr. 12909/15 septembrie 1905 al Tribunalului Ilfov, Secția de Notariat, potrivit Procesului-verbal din data de 9 august 1905;
- copia legalizată a *Actului de vânzare* autentificat sub nr. 4414/28.04.1906 de către Tribunalul Ilfov, Secția de Notariat, transcris în Registrul de transcripțiuni, sub nr. 1945 din data de 4 mai 1906;
- copia legalizată a Autorizațiunii nr. 294 din data de 16.07.1886, emisă de *Primăria orașului Bucuresci, Direcțiunea Lucrărilor Tecnice, Serviţiul de Alinieri și Poliția Construcțiunilor;*
- copii certificate de Arhivele Naționale, Serviciul Municipiului București, de pe documentele emise de *Comisiunea pentru Înființarea Cărților Funciare în București, privind imobilul din str. Temișană nr. 27 (fund) și G-ral Berthelot nr. 58 (princip): Partea I-a, Partea II-a, Partea III-a; Proces-Verbal nr. 60725 din 10 februarie 1943; extras Plan cadastral nr. 1342/1942 scara 1:500;*

Repr. Comitetul de părinți: Tăutu Raluca
Colotă Armand
Repr. Primăriei sect. 1: Georgescu Simona
Invitat, repr. sindicat: Chircor Mădălina

Proces-verbal,

Încheiat astăzi, 13.01.2022, în cadrul ședinței C.A. a Lic. de Arte Plastice „N. Tonitza".

Din numărul de 13 membri ai C.A. sunt prezenți 10 membri, astfel ședința fiind statutară.

Ordinea de zi:

1. Încheierea situației la învățătură pe semestrul I și criteriile de acordare a burselor;
2. Discutarea cererilor de transfer pentru sem. al II-lea
3. Discutarea schemei orare – alocarea CAS-urilor.
4. Discutarea necesității folosirii spațiului din str. Gral. Berthelot în continuare;
5. Diverse.

1. D-na Director Isac prezintă situația încheierii mediilor pe sem. I, iar C.A. validează această situație în unanimitate. De asemenea, prezintă noile criterii de acordare a burselor, conform OMEN nr. 5870/2021.

2. C.A. desparte cererea de transfer a elevei Tudor Maria Alexandra, cls. a XI-a, de la Lic. de Artă „Ionel Perlea". Cererea trebuie însoțită de toate documentele necesare, iar solicitarea pentru grupa de desen animat nu se poate aproba întrucât nu îndeplinește criteriul de medie.

Se discută cererea părinților elevilor Dragoi Victoria și Dragoi Teofil pentru transfer de la de la gr. 1 la gr. 6, pentru ca elevii să, cere

2. imobilul solicitat s-a aflat în proprietatea Institutului „Sfânta Maria", la momentul preluării abuzive;

3. imobilul respectiv a fost preluat în mod abuziv de statul român, cu titlu, în temeiul Decretului nr. 178/1948;

4. la data soluționării cererii de retrocedare, imobilul se află în domeniul public al municipiului București și are destinația de unitate de învățământ - Liceul de artă „Nicolae Tonitza";

5. imobilul solicitat este compus din teren în suprafață de 3545 m.p. și construcții, reprezentând trei corpuri principale, în suprafață totală de 1681 m.p., identificat conform Raportului de expertiză tehnică extrajudiciară întocmit de dl. Ion Mai Antal expert tehnic judiciar în specialitatea construcții și a Planului de situație scara 1:500;

6. potrivit pct. 8 din Normele metodologice de aplicare a art. 1 din O.U.G. nr. 94/2000: *se vor restitui în natură terenurile pe care au fost amplasate construcții ușoare sau demontabile (garaje, chioșcuri și altele asemenea);*

7. Consiliul Local Sector 1, Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice, a solicitat *menținerea afectațiunii de interes public pentru o perioadă de 10 ani pentru toate terenurile și clădirile în care își desfășoară în prezent activitatea Liceul de Artă Nicolae Tonitza, situate în municipiul București, str. G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1.*

În temeiul art. 1 alin. (1), (3), (4), (10), al art. 3 alin. (1¹) și (8) din O.U.G. nr. 94/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pct. 8 din Normele metodologice de aplicare a art. 1 din O.U.G. nr. 94/2000, și al art. 45 din Legea nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare.

COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE
DECIDE:

ART. 1 – Se retrocedează Congregației Jesu:

- imobilul **Liceul de artă „Nicolae Tonitza"**, situat în municipiul București, str. G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1, compus din **construcții în suprafață de 1681 m.p.** (C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7 și C8) **și teren în suprafață de 3545 m.p.**, conform Raportului de expertiză tehnică extrajudiciară întocmit de dl. Ion Mai Antal, expert tehnic judiciar în specialitatea construcții și a Planului de situație scara 1:500.

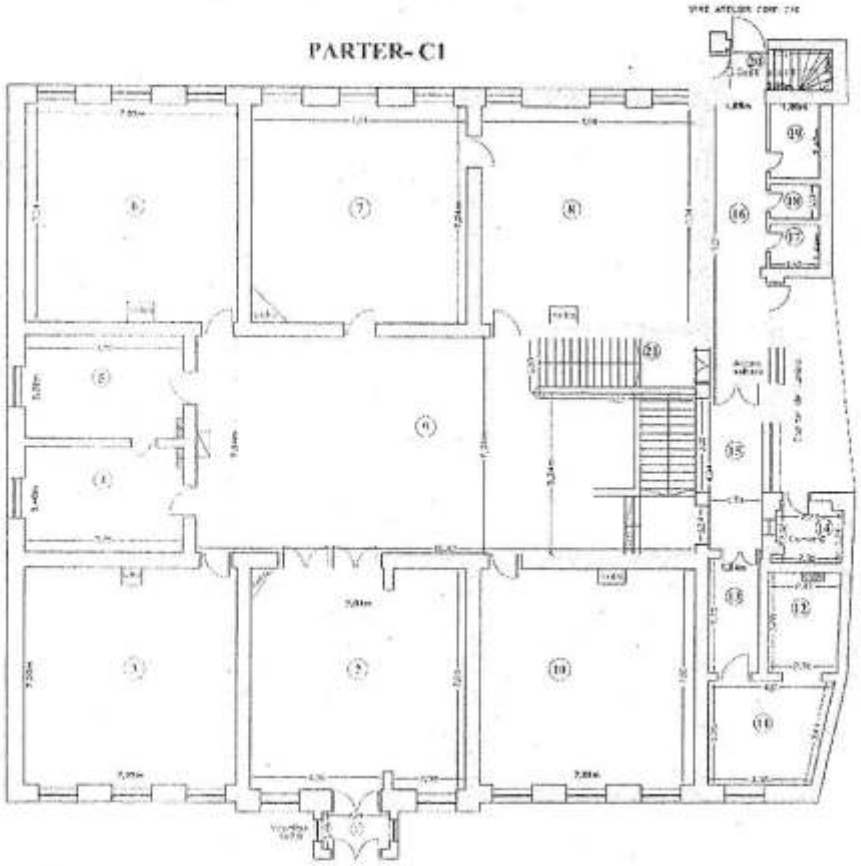
ART. 2 – Predarea imobilului se va face prin **protocol de predare-primire** între deținătorul actual și titularul retrocedării.

ANEXA Nr. 1.27 la regulament

RELEVEU LOCUL-PARTER
SCARA 1:100

Nr. cadastral	Suprafata totala	Adresa imobilului	
	561mp	Strada General H.M. Berthelot Nr.56-58	
		Sector 3, Bucuresti	
Carte Funciara colectiva nr		UAT	Sector 3, Bucuresti
Carte funciara individuala Nr		CF individuala	

PARTER- C1



RECAPITULATIE-PARTER

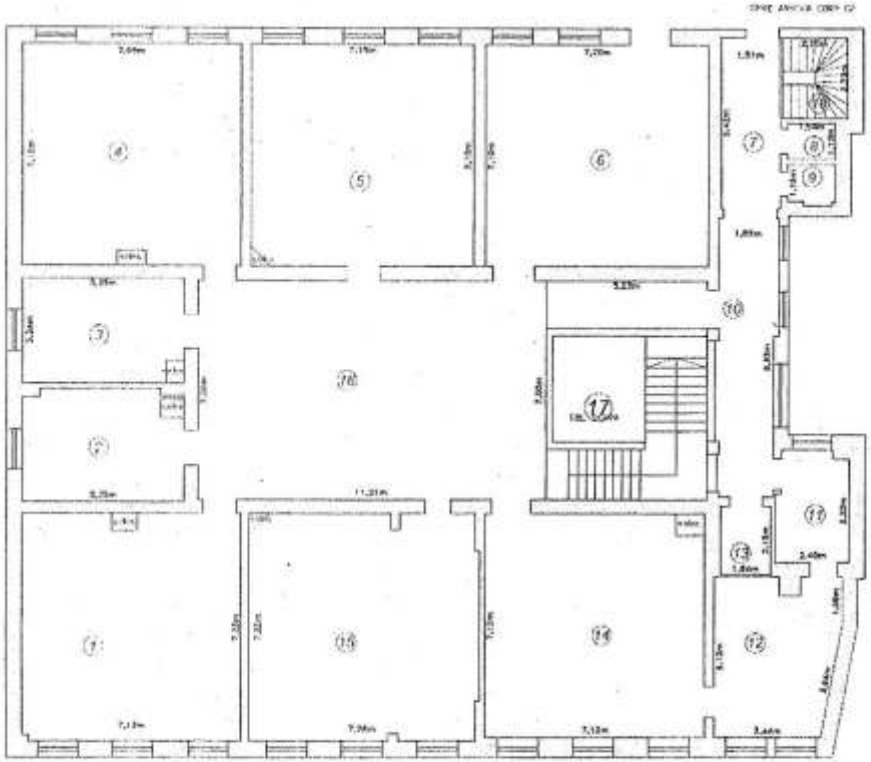
Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Vestibul	3.8
2	Vestibul	10.1
3	Sala curs	48.7
4	Secretariat	17.7
5	Cabinet Director	17.5
6	Sala curs	48.6
7	Sala curs	48.6
8	Sala curs	49.3
9	Vestiar	105.8
10	Sala curs	49.1
11	Cancelaria	32.7
12	Garderob	7.5
13	Hol	8.1
14	Garderob	4.2
15	Cabinet	8.8
16	Cabinet	17.1
17	Grup sanitar 1	2.3
18	Grup sanitar 2	1.6
19	Grup sanitar 3	3.6
Suprafata utila = 561 mp		
20	Centrala	4.8
21	Cala scara	9.3
Suprafata totala = 575.1 mp		

Executant	Data
PFA IONEL NICOLAE Act Seria HO-R F nr 8778	21.09.2021
Recepionat	

RELEVEU LICEU-4 ETAJ
SCARA 1:100

Nr cadastral	Suprafata utilizata	
	500mp	Stadiu Geneze
		Scara 1
Cartea Funciara colectiva nr		CAT
Cod unitate individualizata		CF individuala

ETAJ I- C1



RECAPITULATIE ETAJ

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Sala	51.0
2	Sala	18.0
3	Cancelarie	17.1
4	Sala	49.3
5	Sala	50.8
6	Sala	51.1
7	Hol	10.4
8	Gr. sanitar	1.7
9	Gr. sanitar	1.6
10	Hol	10.6
11	Cantina	9.2
12	Cantina	19.6
13	Cantina	2.6
14	Sala	50.1
15	Sala	50.7
16	Hol central	28.5
Suprafata Utila = 400.4 mp		
17	Casa scarii	36.6
18	Casa scarii	5.5
Suprafata Totala = 502.7 mp		

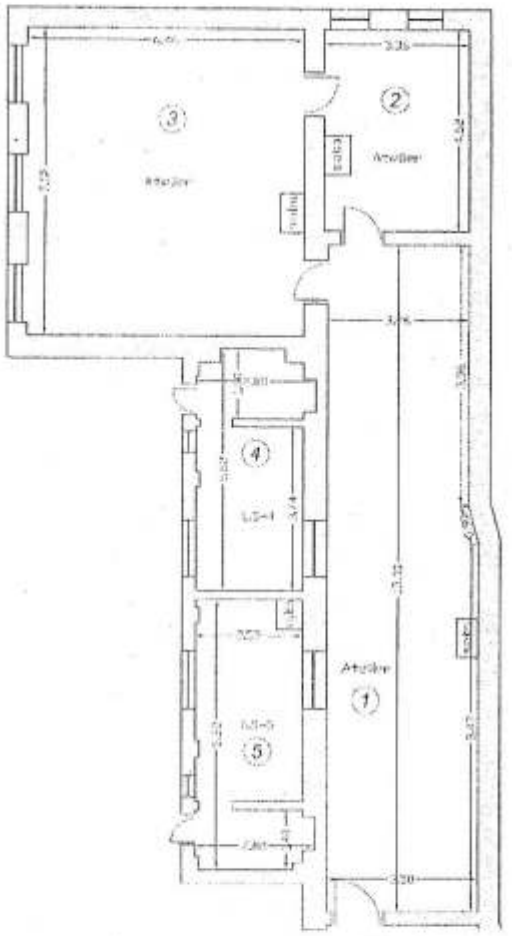
Executant	Data
PFA IONEL NICOLAE Aut.: Seria RO-B-F nr. 0708	21.09.2021
Beneficiar	

RELEVEU LICEU-C2 ANEXA

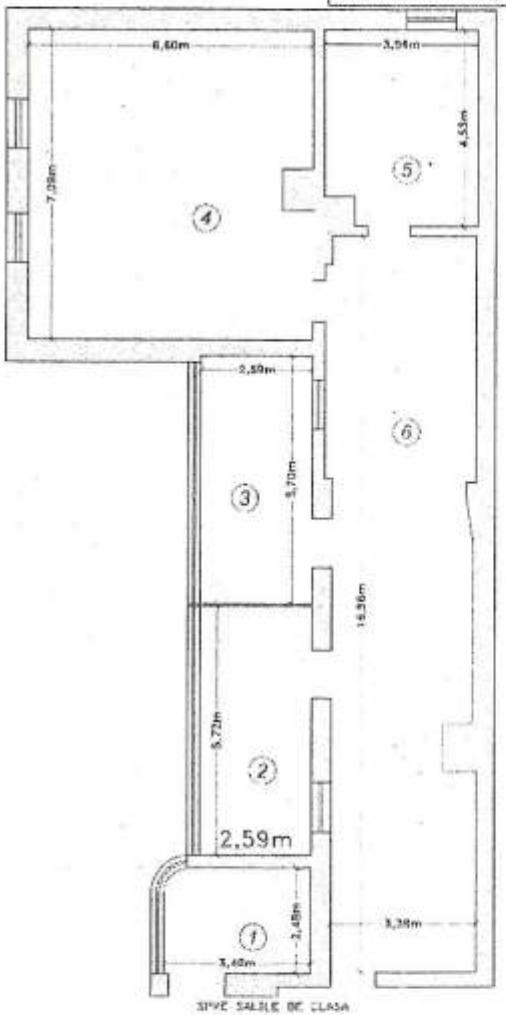
SCARA 1:100

Nr.cadastral	Suprafata utila(mp)	Adresa imobilului	
		Strada General H.M.Berthelot Nr	
		Sector 1, Bucuresti	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	Sector 1,
Cod unitate individuala(UI)		CF individuala	

PARTER C2



ETAJ C2



RECAPITULATIE

Nr. Crt.	Denumire incapere	Suprafata utila(mp)
1	Atelier	51.6
2	Atelier	15.0
3	Atelier	44.9
4	Grup sanitar 4	13.4
5	Grup sanitar 5	15.0
Suprafata utila = 139.9mp		
Suprafata totala = 139.9mp		

Intocmit	Data
ing.Nicolae Ionel	21.09.2021
Receptionat	Data

RECAPITULATIE ETAJ

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila [mp]
1	Camera	8.4
2	Arhiva	14.8
3	Arhiva	14.8
4	Camera	40.2
5	Camera	15.6
6	Sala	56.6

Suprafata Utila = 156.4 mp

Suprafata Totala= 156.4 mp		

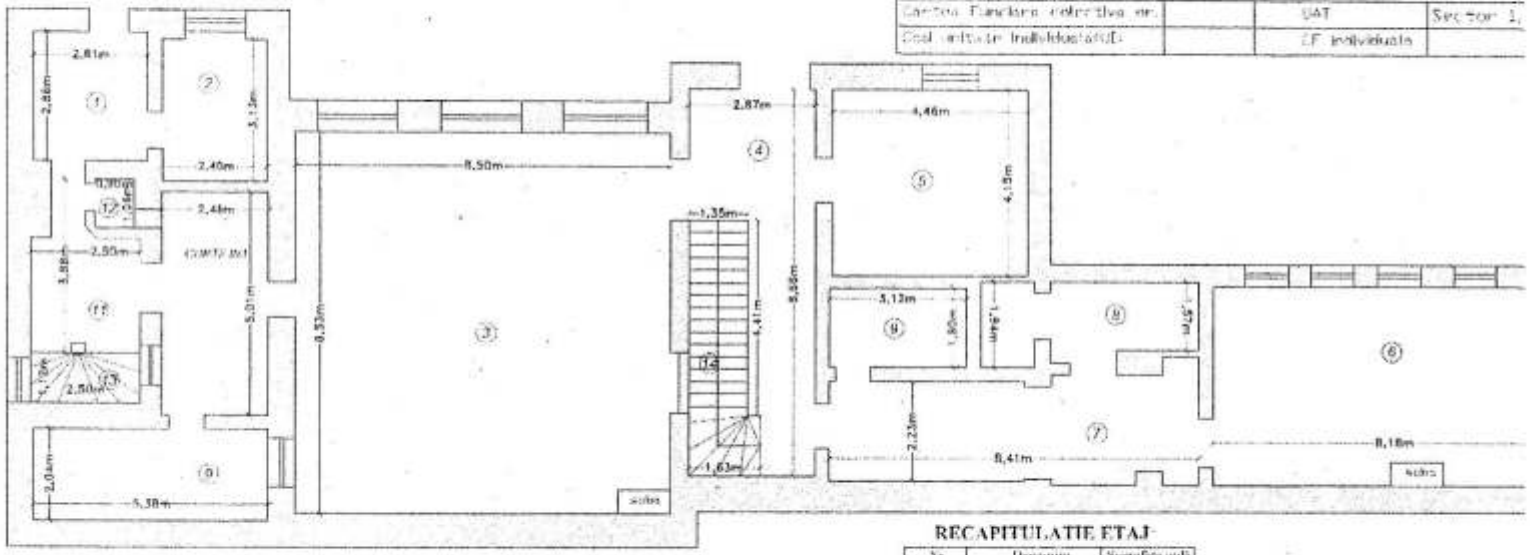
Executant	Data
PFA IONEL NICOLAE Adr. Seria RO-N-F nr. 0778	21.09.2021
Receptionat,	

ANEXA Nr.1

RELEVEU PARTER-C3
SCARA 1:100

PARTER-C3

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa imobilului	
		Strada General H.M.Berthelot Nr	
		Sector 1, Bucuresti	
Carte funciara colectiva nr.		UAT	Sector 1,
Cod unitate individualizata		CF individuala	



RECAPITULATIE ETAJ

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Vestibul	7,8
2	Birou	7,5
3	Atelier mecanic	71,8
4	Hol	16,7
5	Atelier mecanic	18,5
6	Sala	38,1
7	Hol	19,6
8	Cameta	8,5
9	Gr. Sanitar	8,6
10	Cameta	11,0
11	Hol	7,5
12	Birou	7,6
Suprafata Utila = 221,9 mp		
13	Casa scari	2,8
14	Casa scari	8,2
Suprafata Totala = 232,9 mp		

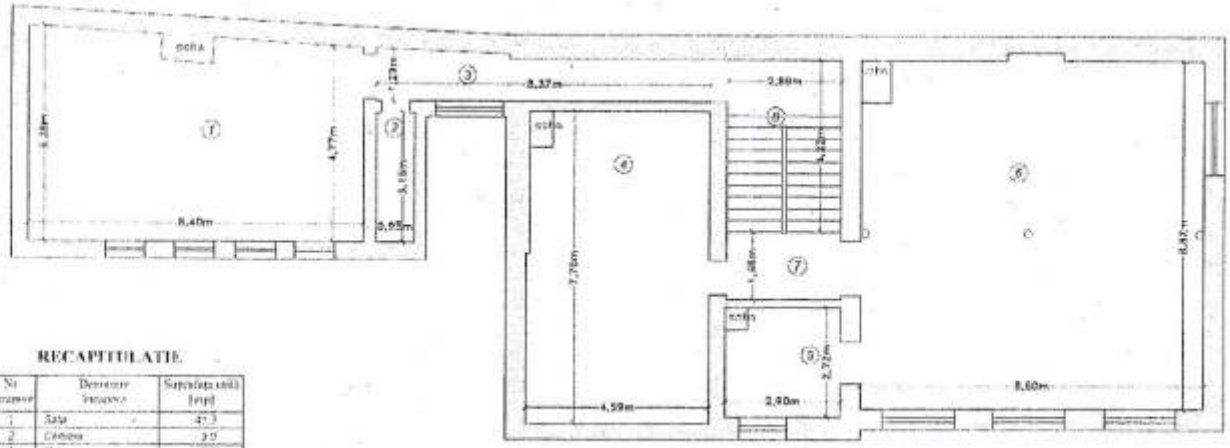
Executant	Data
RFA IONEL NICOLAE Aut. Seria RO-B-F nr. 0110	21.09.2021
Receptionat	

RELEVEU ETAJ 1-C3
SCARA D100

ANEXA Nr.137 1

Nr.cadastral	Suprafata utilizata	Adresa imobilului	
		Strada Cavalerul Rădăcinei nr.56+	
		Sector 1 Bucuresti	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	Sector 1, Bu
Cod unitate Individualizatoare		CF individuala	

ETAJ 1-C3



RECAPITULATIE

Nr. crt.	Denumire	Suprafata utila [mp]
1	Sala	47.3
2	Cabinet	3.0
3	Hol	4.1
4	Cabinet	14.5
5	Cabinet	7.0
6	Sala	73.5
7	Hol	4.0
Suprafata utila = 154.1 mp		
8	Cabinet	12.4
Suprafata Totala = 166.5 mp		

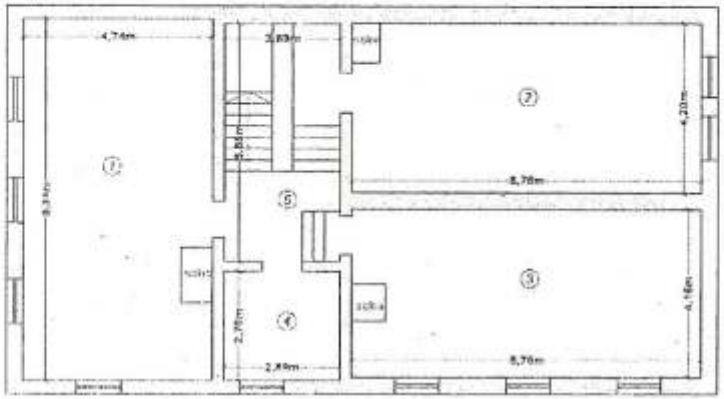
Executant	Data
PFA ROBU MIRCEA AF Adr.: Sos.Pipera nr.07A	21.09.2021
Beneficiar:	

RELEVEU ETAJ 2-C3
SCARA 1:100

ANEXA Nr.137 la regulament

Nr.cadastral	Suprafata Teren	Adresa imobilului	
		Strada General Ion Dumitrescu Nr.56-58	
		Sector 1, Bucuresti	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	Sector 1, Bucuresti
Cod unitate individualizata		LF individuala	

ETAJ 2-C3



RECAPITULATIE

Nr. Incaperie	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Sala	47,2
2	Sala	35,1
3	Sala	35,7
4	Gaseru	7,8
Suprafata Utila = 125,8 mp		
5	Circulatii si hol	12,2
Suprafata Totala = 138,0 mp		

Executant	Data
PFA IONEL NICOLAE Asc. Seria MD-B-F nr. 0779	24.09.2021
Recapitulat	

la art. 1 alin. (10) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 94/2000, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si la art. 1 alin. (5) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 83/1999, republicata, se restituie fostilor proprietari sau, dupa caz, mostenitorilor acestora, cu conditia mentinerii afectatiunii de interes public pentru o perioada de 10 ani.

(2) Dispozitiile alin. (1) se aplica în mod corespunzator si imobilelor ocupate de institutii publice de cultura solicitate potrivit Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 94/2000, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si potrivit Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 83/1999, republicata.

(3) Dispozitiile referitoare la mentinerea afectatiunii de interes public pentru o perioada de 10 ani se aplica si terenurilor aferente imobilelor prevazute la alin. (1) si (2), necesare desfasurarii în conditii optime a activitatilor de interes public.

(4) Mentinerea afectatiunii de interes public se stabileste de catre entitatea învestita de lege, prin decizia de restituire în natura, la propunerea motivata a detinatorului actual al imobilului.

(5) *** Abrogat prin L. nr. 65/2015

(6) În perioada mentinerii afectatiunii de interes public, obligatia privind plata cheltuielilor de întretinere aferente imobilului revine detinatorului actual al acestuia.

(61) **În perioada mentinerii afectatiunii de interes public, noul proprietar** beneficiaza de plata unei chirii, care se stabileste în functie de valoarea imobilului prin raportare la grila notariala valabila la data încheierii sau prelungirii contractului de închiriere. În cazul constructiilor cu o suprafata de
pana la 300 mp, la calculul valorii se aplica grila notariala aferenta constructiilor cu destinatia de locuinta. Pentru suprafata care excedeaza limitei de 300 mp se aplica grila notariala aferenta constructiilor cu destinatie de spatiu industrial.

(62) Cuantumul anual al chiriei nu poate depasi 6% din valoarea constructiei, respectiv 4% din valoarea terenului, stabilita conform alin. (61).

(63) Noul proprietar si detinatorul actual al imobilului vor încheia un contract de închiriere, în forma scrisa, în termen de 60 de zile de la data emiterii deciziei privind restituirea în natura.

(64) Plata obligatiilor care decurg din contractele de închiriere se asigura din fondurile prevazute cu aceasta destinatie în bugetele de venituri si cheltuieli aprobate, în conditiile legii.

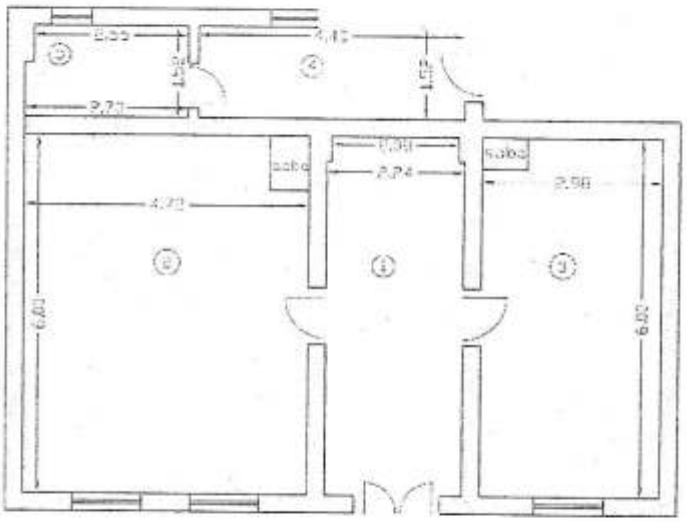
(7) În situatia în care pentru activitatile de interes public nu este necesara întreaga suprafata a imobilului, aceasta poate fi restransa, chiria recalculandu-se în mod corespunzator.

(8) În situatia în care, în perioada prevazuta la alin(1), imobilul nu mai este necesar activitatilor de interes public, obligatia mentinerii afectatiunii înceteaza de drept.

PELEVEJ PARTER - C5
SCARA 1:100

Autoritatea sau terenul	Suprafata(mp)	Adresa imobilului
	1000	Strada Cerna, Nr.6,Bertha str. Nr.36-38
		Sector 1, Bucuresti

Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	Sector 1, Bucuresti
Cod unitate individuala U.I.		CF individual	



RECAPITULATIE-C4

Nr. Crt.	Denumire incapere	Suprafata utila(mp)
1	Vestibul	13.4
2	Camera	27.7
3	Camera	17.5
4	Magazie	6.7
5	Magazie	4.0
Suprafata utila = 69.3mp		

Intocmit	Data
ing.Nicolae Ionel	21.09.2021

LEGE nr. 165 din 16 mai 2013privind masurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natura sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în Romania

EMITENTPARLAMENTUL

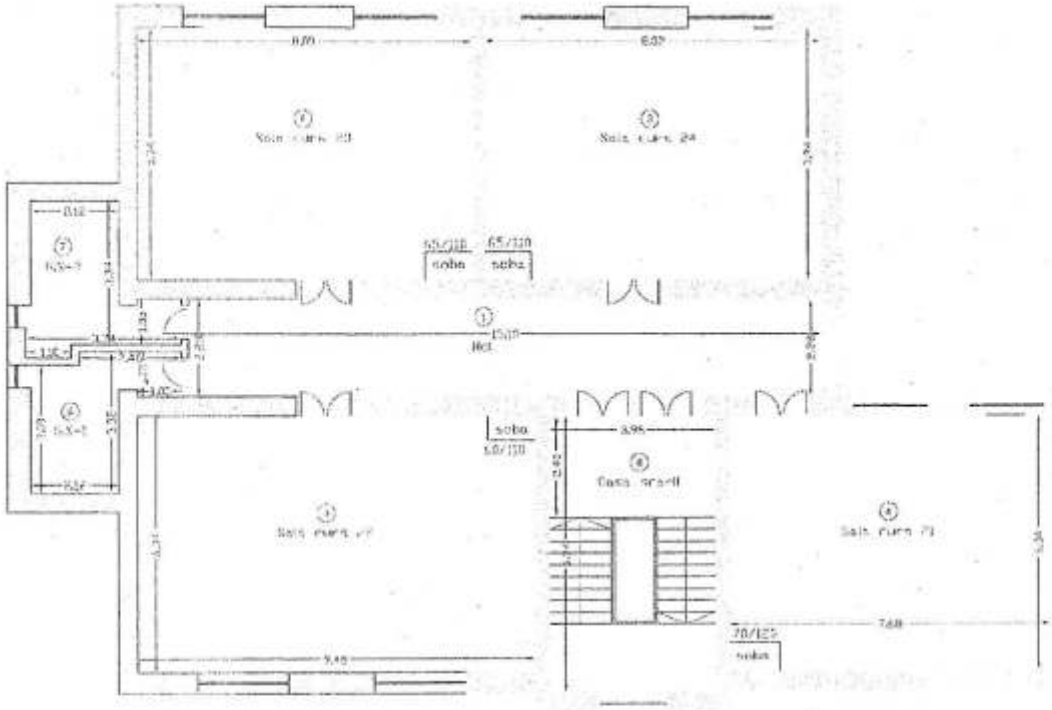
Publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 278 din 17 mai 2013

Art. 45 - (1) Imobilele prevazute în anexa nr. 2 lit. a) pct. 1, 2 si 4 la Legea nr. 10/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

RELEVEU ETAJ 1-CORP C4
SCARA 1:100

ANEXA Nr.1.97

Nr.cadastral	Suprafata utila(mp)	Adresa imobilului	
		Strada General H.M.Berthelot Nr.5	
		Sector 1, Bucuresti	
Centru Functiune colectiva nr.		UAT	Sector 1, B
Cod unitate individuala(UI)		IF individuala	



RECAPITULATIE-ETAJ 1-C

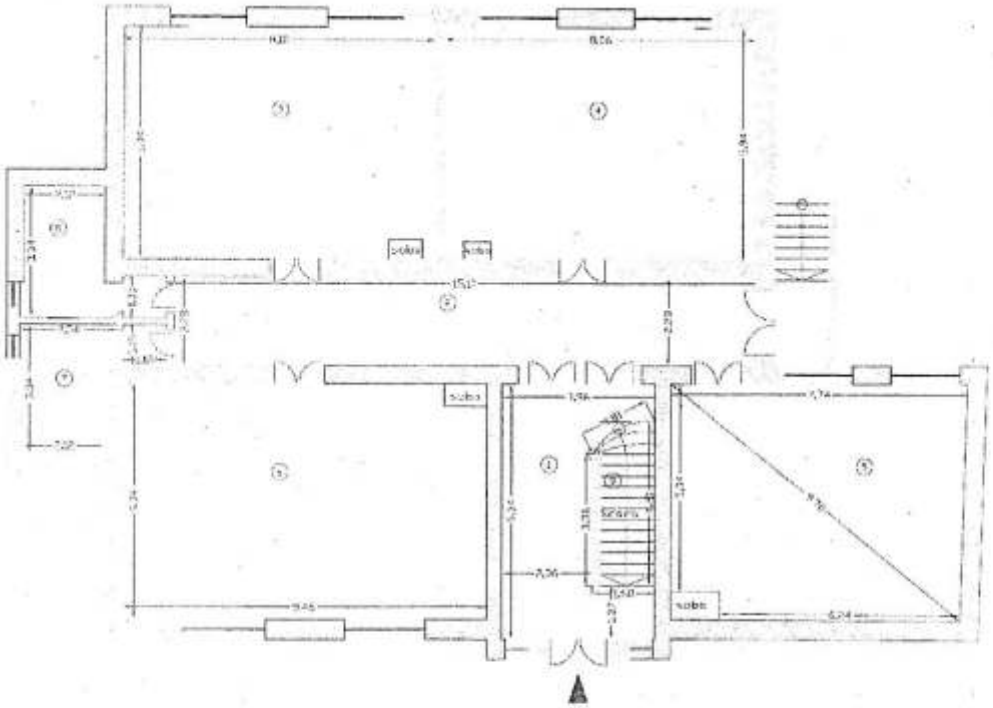
Nr. Crt.	Denumire incapere	Suprafata utila(mp)
1	Hol	34.4
2	Sala curs 23	49.8
3	Sala curs 24	48.9
4	Sala curs 21	49.5
5	Sala curs 27	66.6
6	Grup sanitar 1	8.2
7	Grup sanitar 2	5.0
Suprafata utila = 247.4mp		
8	Casa scarii	25.9
Suprafata totala = 273.3mp		

Semnat	Data
Ing Nicolae Ionel	
Receptionat	Data

ANEXA Nr.1.1

RELEVEU PARTER-CORP C4
SCARA 1:100

Nr.cadastral	[illegible]	Adresa imobilului	
		Str.Ion Ionescu de la Brad nr.1	
		Sector 1, Bucuresti	
Cartea Funciara cartea fiului nr.		UAT	Sector 1
Cod unitate individuala(UI)		CF individuala	



RECAPITULATIE-PARTER-

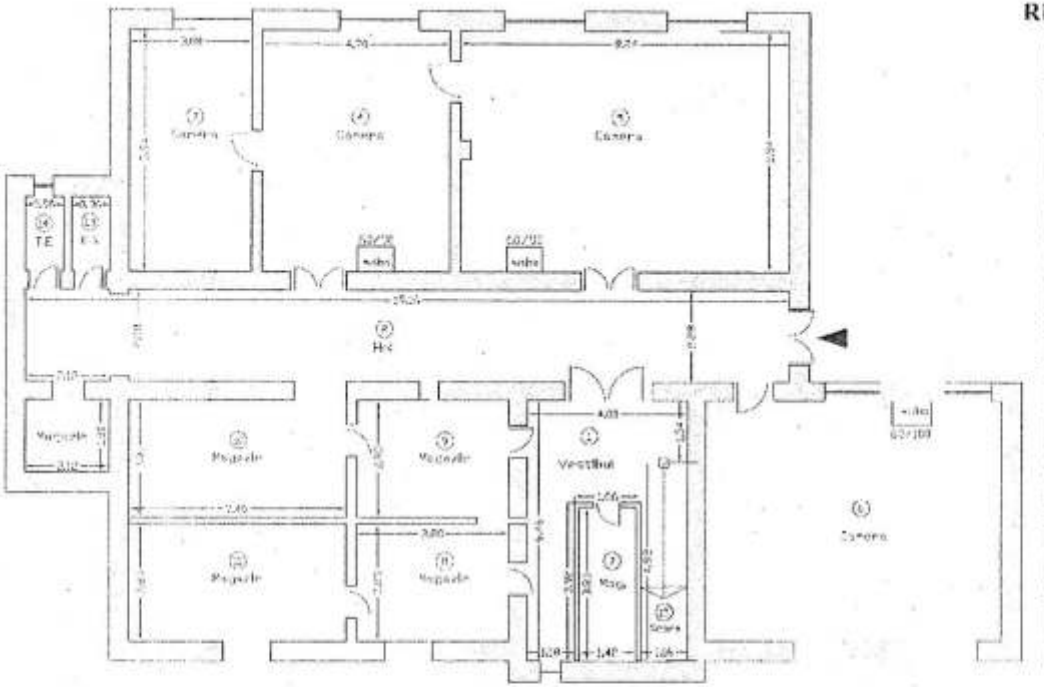
Nr. Crt.	Denumire encapere	Suprafata utilizata
1	Vestibul	19,9
2	Hol	34,4
3	Sala curs 19	47,6
4	Sala curs 20	47,8
5	Sala curs 21	45,4
6	Sala curs 18	55,6
7	Grup sanitar 1	0,0
8	Grup sanitar 2	0,0
Suprafata utila = 250,8mp		
9	Scara	0,0
Suprafata totala = 270,9mp		

Intocmit	Data
ing. Nicolae Ionel	21.09.2021
Beneficiar	Data

RELEVEU SUBSOL-CORP C4 ANEXA Nr.137

SCARA 1:100

Nr.cadastral	Suprafata utila(mp)	Adresa imobilului	
	266,8	Strada General Ion Berbecaru Nr.5	
		Sector 1, Bucuresti	
Destina Functiune conform HG nr.		UAT	Sector 1, B
Sol aferent de individualizat(ii)		CF individualizat	



RECAPITULATIE SUBSOL -C

Nr. Crt.	Denumire incapere	Suprafata utila(mp)
1	Vestiar	13,6
2	Hol	43,7
3	Camera	18,3
4	Camera	20,4
5	Camera	49,3
6	Camera	43,7
7	Magazie	2,4
8	Magazie	11,6
9	Magazie	11,6
10	Magazie	15,8
11	Magazie	15,8
12	Magazie	1,8
13	Grup sanitar	1,7
14	Tehnic electric	1,7
Suprafata utila = 261,3mp		
15	Scara	5,7
Suprafata totala = 266,8mp		

Intocmit	Data
ing.Nicolae Ianci	21.09.2021
Receptionat	Data

CONGREGATIO JESU
PROVINCIA ROMÂNĂ

Şos. Olteniţei , nr. 6, 077160-Popeşti-Leordeni, Jud. Ilfov, CUI: 4836042
Tel. 0040-21-3615246, Fax 0040-21-3615247 E-mail: ciprovromania@gmail.com

Adresa Cadastru
Cab. primar Prahoveanu
(dna. Prahoveanu)
15/dec

PRIMARIA SECTORULUI 1 BUCURESTI
REGISTRATURĂ GENERALĂ
14 DEC. 2021
Nr. Înreg. 65706
Termen legal de RĂSPUNS
30 zile de la data înregistrării

Nr. 76/ 14.12.2021

PRIMARIA SECTORULUI I BUCURESTI,

Bucureşti, B-dul Banu Manta, nr. 9, sector 1

In atenţia Doamnei Primar CLOTILDE ARMAND

CONGREGATIO JESU, persoană juridică română, cu sediul în Oraşul Popeşti Leordeni, Şos. Olteniţei, nr. 6, judeţul Ilfov, proprietară a imobilului situat în Municipiul Bucureşti, str. Str. G-ral H. M. Berthelot nr. 56-58, Sector , în care îşi desfăşoară activitatea Liceul de Arte Plastice NICOLAE TONITZA, vă trimitem, alăturat prezentei, Raportul de Evaluare a acestuia, precum şi a chiriei datorate. Facem precizarea că imobilul si chiria datorată au fost evaluate de expert ANEVAR, în conformitate cu Standardelor de Evaluare a bunurilor - Ediţia 2020, cu respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România.

Situaţie, faţă de care, urmează să apreciaţi în ceea ce privire la păstrarea afectaţiunii de interes public a imobilului, respectiv continuarea activităţii liceului în imobil, cu plata chiriei lunare stabilite de evaluator.

Totodată, vă reamintim că, potrivit Legii, urmează a plăti chirie pentru folosirea imobilului nostru de la data rămânerii definitive a Deciziei nr. 9149 din data de 04.06.2020, chiria fiind datorată de la această dată, decizia nefiind contestată în justiţie.

De asemenea, vă comunicăm şi faptul că rămâne deschisă şi opţiunea cumpărării de către dumneavoastră a imobilului în discuţie, după cum veţi aprecia.

Astfel că, pentru a reglementa în cel mai scurt timp această situaţie, aşteptăm de la dumneavoastră un punct de vedere faţă de cele comunicate, în termen de cel mult 30 de zile de la primirea prezentei.

În speranţa unei frumoase colaborari, în interesul ambelor părţi, spre folosul copiilor talentaţi, care sunt elevii, dumneavoastră, cu consideraţie,

VARVARA ACATRINEI

Reprezentanta Congregatio Jesu

CONGREGATIO JESU • POPEŞTI LEORDENI •

- copia extrasului paginilor 6, 7, 8 din Monitorul oficial nr. 177 din 3 august 1948 al Decretul nr. 176/1948 pentru trecerea în proprietatea Statului a bunurilor bisericilor, congregațiilor, comunităților sau particularilor, ce au servit pentru funcționarea și întreținerea instituțiilor de învățământ general, tehnic sau profesional;
- copia certificată a adreselor nr. 194054/21.10.1949, dosar nr. 49/105/1007, emise de Ministerul Învățământului Public, Direcția Secretariat, Serviciul Juridic ;
- adresa nr. 98/11.02.2003, emisă de Direcția de Imoziite și taxe locale a Sectorului 1, Serviciul juridic, Biroul evidență informatizată și arhivă;
- adresa nr. 1333902/6370/29.05.2015, emisă de Primăria municipiului București, Direcția Patrimoniu, Serviciul Cadastru;
- Raportul de expertiză tehnică extrajudiciară întocmit de dl. Ion Mai-Antal expert tehnic judiciar în specialitatea construcții civile, industriale și agricole;
- Planul de situație scara 1:500 întocmit de dl. ing. Bratosin Cristian;
- Raportul de expertiză tehnică extrajudiciară întocmit de dl. ing. Verigă Constantin, expert tehnic judiciar în specialitatea topografie, cadastru și geodezie;
- adresa nr. 37553/indDU/12.05.2003, emisă de Primăria municipiului București, Serviciul Documentații Urbanism;
- adresa nr. 3280/17.07.2008, emisă de Primăria Sectorului 1, Direcția de administrare pentru Învățământul Preuniversitar;
- adresa nr. 14253/10.07.2008, emisă de Inspectoratul Școlar al municipiului București;
- adresa nr. N631/25.10.2017, emisă de Municipiul București Sectorul 1, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală;
- adresa nr. 2763/03.06.2015, emisă de Consiliul Local Sector 1, Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice;
- Sentința civilă nr. 4068/01.11.2017, pronunțată de Curtea de Apel București, Secția a VIII-a Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul nr. 2036/2/2017, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 2026/21.05.2020 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, Secția Contencios Administrativ și Fiscal.

Constatând că:

1. prin Sentința civilă nr. 4068/2017, pronunțată în ședința publică din data de 1 noiembrie 2017, rămasă definitivă prin Decizia nr. 2026/21.05.2020 a I.C.C.J., Curtea de Apel București, Secția a VIII-a Contencios Administrativ și Fiscal, a admis *acțiunea formulată de către reclamanta Congregatio Jesu și a obligat Comisia specială de retrocedare să finalizeze procedura administrativă cu emiterea Deciziei privind soluționarea cererii de restituire a imobilului situat în municipiul București, str. G-ral Berthelot nr. 56-58, sector 1, conform prevederilor O.U.G. nr. 94/2000;*

GUVERNUL ROMÂNIEI
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUŢIA PREFECTULUI - MUNICIPIUL BUCUREŞTI

Sectorul 1 ... București
REGISTRATURA GENERALĂ
14. MAR. 2022
Nr. înregistrare: 186

Nr. M.S./3.406/P/ 08.03.2022
Operator de date cu caracter personal nr. 3058

Către:

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 BUCUREŞTI
Domnului Preşedinte de şedinţă

Spre ştiinţa:

PRIMARULUI SECTORULUI 1 BUCUREŞTI
Doamna Clotilde-Marie-Brigitte Armand

Secretarului general al sectorului 1, doamna Ionescu Lavinia

Stimate doamne/Stimate domn,

Ca urmare a exercitării dreptului de control general al legalităţii actelor administrative adoptate sau emise de autorităţile administraţiei publice locale, atribuţie conferită prefectului de art. 200, art. 249 alin. (4), art. 252 alin. (1) lit. c) şi art. 255 alin. (1) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările şi modificările ulterioare, la verificarea legalităţii Hotărârilor nr. 26 - 27 adoptate de Consiliul local al sectorului 1 Bucureşti, în şedinţa extraordinară din 07.02.2022, transmise Instituţiei Prefectului - Municipiul Bucureşti de Secretarul general al sectorului 1 Bucureşti, prin adresa nr. K/23/14.02.2022, unde au fost înregistrate cu nr. 3.406/14.02.2022, au fost reţinute următoarele necorelări şi neconformităţi:

Hotărârea nr. 26/07.02.2022 pentru aprobarea închirierii terenului situat în str. Sângerului nr. 23, sector 1, Bucureşti, parte a imobilului în care îşi desfăşoară activitatea Şcoala Gimnazială nr. 162.

Analiza conţinutului normativ al art. 1 – art. 2 ale hotărârii pune în evidenţă o lipsă de ***cursivitate în cronolgia faptelor şi actelor juridice***, nespecifică unui act cu conţinut normativ şi în contradicţie cu art. 35 din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, în baza cărora la redactarea conţinutului unui act normativ trebuie avută în vedere asigurarea **unei succesiuni logice a soluţiilor legislative preconizate** şi **realizarea unei armonii interioare a actului normativ** redactarea textului proiectului trebuie precedată de întocmirea unui plan de **grupare a ideilor** în funcţie de **conexiunile** şi de **raportul firesc dintre ele**, în cadrul concepţiei generale a reglementării.

Astfel, potrivit legii, sistematizarea ideilor în conţinutul viitorul act normativ trebuie să fie fundamentate pe un plan al acestora, pornind de la desfăşurarea operaţiunilor tehnico-metariale, în plan obiectiv, pentru realizarea soluţiilor legislative preconizate.

„Document care conţine date cu caracter personal protejate de Regulamentul general privind protecţia datelor"
013701 Bucureşti, Piaţa Presei libere nr. 1, corpul B, sectorul 1
Telefon: 021 312 65 25 Fax: 021 312 25 33
http://b.prefectura.mai.gov.ro/ E-mail: prefect@mai.gov.ro

vanță în cazul dat, **aprobarea *închirierii***, ca mijloc juridic de are a unui bun ce aparține unei alte persoane, este **precedată obligatoriu de:**

n cazul ideal, în care se cunoaște deja bunul ce urmează a fi închiriat, **rea comisiei pentru negocierea prețului este prima operațiune ce se dispune;**

b) negocierea prețului chiriei, ce urmează a fie efectuată de către comisia stituită în acest sens, preț care trebuie să aibă o limită până la care se poate ajunge și care **u trebuie lăsat la libera apreciere a membrior comisiei;**

c) aprobarea prețului chiriei de către consiliul local;

d) aprobarea închirierii, respectiv a **conținutului contractului de închiriere;**

În mod similar au fost inversate toate procedurile administrative și în cazul *Hotărârii nr. 27/07.02.2022 privind constituirea unei comisii speciale de negociere pentru cumpărarea imobilului situat în Str. General Berthelot nr. 56-58, sector 1, București, în vedera desfășurării activității Liceului de Artă "Nicolae Tonitza".*

Fiind în discuție achiziționarea în numele și pe seama municipiului București a unui un imobil ce urmează a intra în patrimoniul municipiului București, **ordinea și succesiunea logică a operațiunilor administrative/soluțiilor legislative** ar trebui să fie următoarea:

1) **Înaintarea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București** în vederea **împuternicirii exprese** a Consiliului Local Sector 1 și a Primarului Sectorului 1 să demareze în numele și pe seama municipiului București a tuturor operațiunilor necesare achiziționării bunului imobil;
2) După obținerea împuternicirii exprese de la CGMB (hotărârea C.G.M.B.), în care să se precizeze și **titularul dreptului de administrare** al bunului imobil astfel achiziționat, precum și **destinația bunului,** se procedează la **constituirea Comisiei mixte de negociere a prețului** de achiziționare a imobilului, preț care trebuie să aibă o limită până la care se poate ajunge și care **nu trebuie lăsat la libera apreciere a membrilor comisiei;**
3) **Aprobarea prețului achiziției/ raportul comisiei privind achiziționarea;**
4) Stabilirea demersurilor și a operațiunilor necesare efectuării **intabulării dreptului de proprietate publică a municipiului București** și a **dreptului de administrare a sectorului 1** asupra imobilului achiziționat.

În consecință, vă solicităm să procedați la respectarea întocmai a normelor de tehnică legislativă în cazul celor două hotărâri sus menționate, cu privire la care art. 3 al Legii nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stabilește caracterul obligatoriu al acestora, urmând ca soluțiile adoptate să fie comunicate prefectului, conform art. 262 din Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

Cu deosebită stimă,

Vacaru Geo[redacted]exandra

Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/3-69/ 08.04.2022 **K2-** 067

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului 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 Tonitza"

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 împietează 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 APARȚINUT 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 Georgiana Jalba 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 afectațiunea 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 alin. 6^1 și 6^2 ale art. 45 din Legea nr. 165/2013:

"6^1 - În perioada menținerii afectațiunii 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.

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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, Buc 11222
Tel: +40-21-319.10.13; Fa: 0.06
Email: registratu ias1.ro
http://www.prima sector1.ro

(6^2) - 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. 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".**

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 administativ- 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 APARȚINUT CULTELOR RELIGIOASE DIN ROMÂNIA, prin care s-a

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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, Bu[illegible] 011222
Tel: +40-21-319.10.13; Fa[illegible] 10.06
Email: registrat[illegible] s1.ro
http://www.[illegible]ector1.ro

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;

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

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

- FAVORABIL ***proiectul de hotărâre*** privind privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului 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 Tonitza", se supune spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

DIRECTOR EXECUTIV,
MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Moja Beatrice Florentina	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat /Întocmit	08.04.2022
Marineci Ramona	Consilier juridic		Avizat	08.04.2022

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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, Bucuresti; Cod 011222
Tel: +40-21-319.10.13; F: 10.06
Email: registra s1.ro
http://www ector1.ro

NR. G/1454/11.04.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului 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 Tonitza" (K2-067)

Văzând Referatul de aprobare nr. N 234/06.04.2022 al Primarului Sectorului 1 și Raportul de specialitate nr. N 235/06.04.2022 al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, ținând cont de adresa cu nr. 875/06.01.2022 prin care conducerea Liceului de artă "Nicolae Tonitza" a motivat necesitatea continuării activității în imobilul situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1, București, de asemenea luând în seamă HCLS1 nr. 2707.02.2022 privind constituirea unei comisii mixte de negociere în vederea cumpărării imobilului și adresa proprietarilor imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, prin care aceștia și-au confirmat acordul de a vinde imobilul respectiv.

Impactul financiar asupra bugetului "...conform Raportului de evaluare întocmit de evaluatorul acreditat ANEVAR valoarea de piață aproximativă a imobilului este de 4.031.741 Euro."

Astfel, 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 solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului 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 Tonitza".

Direcția Management Economic,
Director Executiv,
MARIUS RETRE

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălăşescu	Consilier Superior		11.04.2022

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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, Bucureşti; Cod 011222
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: [illegible] 96
Email: registratura[illegible] ro
http://www.pri[illegible]or1.ro

Nr. J/ 761 / 08.04.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului 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 Tonitza" înregistrat sub numărul K2 - 067/08.04.2022

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului 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 Tonitza";

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 186/14.03.2022 Instituția Prefectului Municipiului București ne-a transmis faptul că, Hotărârea Consiliului Local nr. 27 din 07.02.2022 privind constituirea unei comisii mixte 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", nu respectă ordinea și succesiunea operațiunilor administrative.

Având în vedere cele mai sus menționate, Instituția Prefectului Municipiului București în adresa mai sus amintitită a învederat faptul că, pentru respectarea succesiunii operațiunilor administrative, mai întâi trebuie înaintată solicitarea către Consiliului General al Municipiului București în vederea împuternicirii exprese a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în str. General Berthelot nr. 56-58, Sector 1,

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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1 11222
Tel. +40-21 319.10.13; F 319.10.06
Email: registratura@primariasl.ro
http://www.primariasector1.ro

București, în vederea desfășurării activității Liceului de artă "Nicolae Tonitza", și doar după obținerea acestei împuterniciri se poate proceda la constituirea Comisiei mixte de negociere.

În altă ordine de idei, 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 împietează asupra procesului de învățământ.

Totodată, ținând cont de faptul că vectorii organizării și desfășurării unui învățământ modern care să satisfacă cerințele unei instruiri 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.

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 Tonitza" 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 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 Tonitza", mernționăm următoarele:

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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1 011222
Tel. +40-21 319.10.13; 9.10.06
Email: regis... primarias1.ro
http://www.primariasector1..ro

- 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, 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";

- prin adresa Biroului Executorului Judecătoresc Georgiana Jalba 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 în care funcționează Liceul de Arte Nicolae Tonitza.

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 afectațiunea 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 afectațiunii 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. l), în baza căruia Consiliile Locale ale sectoarelor Municipiului București au obligația asigurării, potrivit competențelor lor pe linia

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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 11222
Tel. +40-21 319.10.13; F ..10.06
Email: registratura rimarias1.ro
http://www.primariasector1..ro

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".

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 modificarile si completarile ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 ***Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului 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 Tonitza"***

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Dan POSTOLE	Director Executiv Direcția Investiții		Avizat	
Adriana Răceanu	Consilier Asistent Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	08.04.2022

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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1 011222
Tel. +40-21 319.10.13; 319.10.06
Email: registratura@primariasl.ro
http://www.primariasector1..ro