

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

- PROIECT -
Nr. K2-253/04.11.2022

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 Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, București în vederea realizării unui centru educațional multifuncțional

Văzând Referatul de aprobare nr. N 722/04.11.2022 al Primarului Sectorului 1 precum și Raportul de specialitate nr. N724/04.11.2022 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 și completările ulterioare;

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

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

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Sectorului nr. 273 din 2019 privind aprobarea încheierii acordului cadru de parteneriat interinstituțional de cooperare între Sectorul 1 al Municipiului București și Școala Națională de Studii Politice și Administrative, în vederea documentării, fundamentării și elaborării Strategiei pentru dezvoltare durabilă a Sectorului 1 2020 – 2030;

Văzând adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 44533/18.08.2022, privind oferta de vânzare a imobilului situat în Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, București;

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. g), lit. l) și lit. o) 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 București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, București în vederea realizării unui centru educațional multifuncțional, identificat conform Anexei 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. - Retragera 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 Juridică, Legislație și Contecios Administrativ Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, Direcția Juridică, Legislație,

Contencios Administrativ, Direcția Generală Administrație Publică Locală 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	
Mariana Sorescu	Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat	
Pricop Daniel	Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol		Întocmit	

Calea Grivitei

Strada Berzei





Nr. N 722 / 04.11 2022

REFERAT DE APROBARE

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 Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, București în vederea realizării unui centru educațional multifuncțional

1.1 - Descrierea situației actuale:

Situată pe Calea Griviței 115-117 colț cu strada Berzei, Casa Dimitrie Petrescu are una dintre cele mai sinuoase istorii dintre imobilele ce păstrează încă semnele arhitecturale specifice epocii ce a precedat cele două mari conflagrații mondiale.

Imobilul este cunoscut cu numele lui Dimitrie Petrescu (1853-1929), fost ucenic la Casa Capșa, ajuns ulterior unul dintre cei mai cunoscuți negustori ai Capitalei.

Imobilul este inclus în Lista monumentelor istorice cod B-II-m-B-18884 Casa Dimitrie Petrescu fiind construit la sfârșitul secolului al XIX-lea la intersecția străzii Berzei cu Calea Griviței, cu un stil arhitectural cu influențe franceze în ton cu reperele vieții cotidiene bucureștene ale acelor vremuri. La exterior, clădirea păstrează intacte toate elementele arhitecturale, ieșind în evidență detaliile decorative aplicate pe frontoanele ferestrelor.

La interior, încăperile înalte cu tavane decorate spectaculos cu rozete, frize și cornișe cu modele florale, poartă nostalgia unei serate muzicale cu invitați din lumea bună a capitalei.

În stânga acestei clădiri, chiar pe colțul dintre Strada Berzei și Calea Griviței, este imobilul construit în anul 1895 de către negustorul Dimitrie Petrescu, fost ucenic la Casa Capșa, an în care proprietarul și-a deschis la parterul ei magazinului de



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AERQO"



coloniale „La Vapor”. În timpul primului război mondial, la parterul clădirii era Magazinul Mercur, apoi, în anul 1937, renumitul Magazin (de stofe, pânzeturi, lenjerie, articole de galanterie, covoare, perdele, ș.a.) "Popp&Bunescu" și-a deschis aici o filială. După naționalizare până la începutul anilor 1990, în această clădire a fost un magazin Alimentara, iar după aceea o circă financiară. Acum clădirea, este nefolosită și se află într-o stare deplorabilă, fiind scoasă la vânzare.

În ceea ce privește situația juridică a imobilului menționăm faptul că, în urma verificărilor efectuate în evidențele instituției noastre coroborat cu datele menționate în Contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 1644/12.11.2013 de BNP Cocea Ruxandra Ioana, imobilul a fost construit în anul 1898 și redobândit în baza Legii nr. 10/2001 de moștenitorii proprietarilor inițiali ca urmare a Dispozițiilor Primarului General al Municipiului București nr. 4765/17.10.2005; 6187/17.07.2006; 6188/17.07.2006; Sentinței civile nr. 1308 pronunțată în ședința publică din data de 18.09.2008 pronunțată de Tribunalul București Secția a III a Civilă în dosar nr. 16291/3/2008, definitivă și irevocabilă.

Subliniem faptul că, în conformitate cu PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat prin HCGMB nr/ 279/2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul se află în Zona protejată nr. 02 – Calea Griviței , stradă tradițională comercială.

De asemenea menționăm faptul că, imobilul situat în Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, este înscris în cartea funciară și are atribuit număr cadastral 262394, fără a fi grevat de sarcini.

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. 44533/18.08.2022, actualii proprietari ai imobilului au înaintat o ofertă de vânzare.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 273 din 2019, a fost aprobat, în unanimitate, acordul cadru de parteneriat interinstituțional de cooperare între Sectorul 1 al Municipiului București și Școala Națională de Studii Politice și Administrative, în vederea documentării, fundamentării și elaborării Strategiei pentru dezvoltare durabilă a Sectorului 1 „2020 – 2030”.

Conceptul strategic de dezvoltare urbană a Sectorului 1, ce a trecut de faza de dezbateră publică este centrat în jurul dezvoltării sustenabile integrate a celor trei dimensiuni cheie, ce sunt aliniate cu Obiectivele de Dezvoltare Durabilă ale ONU și cu Noua Cartă de la Leipzig, unde o poziție prioritară o reprezintă atât extinderea și modernizarea infrastructurii educaționale cât și reabilitarea clădirilor de patrimoniu cultural și bisericesc, precum și **achiziționarea clădirilor istorice** pentru a le introduce în circuitul cultural, pentru un sector care își protejează și valorifică patrimoniul cultural.

De asemenea, în cadrul Strategiei de Dezvoltare Durabilă, aflată în fază de adoptare, în ceea ce privește *Educația*, Primăria Sectorului 1 își propune încurajarea și dezvoltarea sectorului preuniversitar prin proiecte de conectivitate a infrastructurii școlare la rețele de cercetare și inovare și asigurarea unui bun management al patrimoniului cultural. Conform SDD 2020-2030, dezvoltarea patrimoniului cultural al Sectorului 1 reafirmă importanța acestui sector în afirmarea identității și specificității locale, contribuind astfel la valorificarea resurselor culturale ale comunității locale și nu doar atât.

Astfel, achiziționarea de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, București în vederea realizării unui centru educațional multifuncțional unde copii cu domiciliul în Sectorul 1 să își poată pune în practică abilitățile și aptitudinile, exprimându-și într-un mod creativ pasiunile și talentele artistice,



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

culturale, sportive, tehnico-științifice, este în acord și concordantă cu obiectivele și strategiile asumate la nivel instituțional.

De asemenea, având în vedere faptul că imobilul se află în apropierea Gării de Nord, într-o zonă ușor accesibilă acesta poate fi transformat prin reabilitare și reconversie, într-un imobil de utilitate publică în vederea satisfacerii interesului public prin implicarea directă a autorităților publice care au competențe în domeniu și dețin fondurile necesare realizării unor intervenții de asemenea amploare, așa cum este Sectorul 1 al Municipiului București.

Imobilul poate fi astfel transformat într-un spațiu funcțional care va servi nevoilor comunității locale din Sectorul 1 sub aspect social, cultural și economic numai prin implicarea directă a autorității publice care are competențe în domeniu și deține fondurile necesare realizării unor intervenții de asemenea amploare, așa cum este Sectorul 1 al Municipiului București

Având în vedere că patrimoniul cultural este un bun neregenerabil a cărui conservare, protecție, restaurare și punere în valoare revine societății în ansamblu, intervenția autorităților publice reprezintă un aspect deosebit de important în acest.

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



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

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 Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, București, 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 imobilului, în limita valorilor rezultate în urma evaluării imobiliare.

1.3 Principiile de bază și finalitatea:

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

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

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

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



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

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



1.4 Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

- asigurarea cadrului legal necesar în vedere demarării procedurilor administrative pentru achiziționarea imobilului situat în Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, București.

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului.

- Analiza cadrului legal;
- Verificarea situației juridice actuale;
- Realizarea studiului în teren;

1.6 Schimbări preconizate:

- reabilitarea/consolidarea imobilului situat în Calea Griviței nr. 115 - 117, Sector 1, București ca măsură de protejare și conservare a patrimoniului cultural-istoric;

- înființarea unui centru educațional multifuncțional unde copii cu domiciliul în Sectorul 1 să își poată pune în practică abilitățile și aptitudinile, unde să își poată transpune în mod liber și creativ pasiunile artistice, culturale, sportive, tehnico-științifice, prin crearea de ateliere tematice, punerea la dispoziție a unor săli de studiu, etc, în parteneriat cu unitățile de învățământ de pe raza teritorială a Sectorului 1;

- crearea unor spații comerciale/expoziționale în concordanță cu istoricul comercial al imobilului și al zonei.

- asigurarea la nivelul parterului

1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului

A.-Impactul economic

- nu poate fi determinat în această fază a proiectului

B.- Impactul social:



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

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

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

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

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

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

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

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

C. - Impactul asupra mediului:

- nu este cazul.



1.8 Impactul financiar asupra bugetului

- impactul financiar va fi determinat în urma negocierilor ce vor avea loc între Comisia ce va fi constituită la nivelul Consiliului Local al Sectorului 1, ulterior obținerii acordului CGMB, negocieri ce vor avea în vedere rezultatele Raportului de evaluare.

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

- nu este cazul;

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

- nu este cazul

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

- nu este cazul

1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare

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

Cheluielile de investiții privind lucrările de intervenție pentru reabilitarea/consolidarea imobilului vor fi incluse în bugetul Consiliului Local al Sectorului 1.

În baza indicatorilor tehnico-economici ce vor fi aprobați se vor iniția procedurile de achiziție a serviciilor privind realizarea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, iar după realizarea documentațiilor tehnice și autorizarea lucrărilor de execuție, se vor demara procedurile de achiziție pentru execuția lucrărilor de reabilitare/consolidare.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

1. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
2. Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările ulterioare;
4. Prevederile art. 867, art. 868, alin. (1) și art. 869 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
5. Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 273 din 2019;
6. adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 44533/18.08.2022;

*Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) si 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 Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, București în vederea realizării unui centru educațional multifuncțional.***

PRIMAR,
ARMAND CLOTILDE-MARIE –BRIGITTE

Nume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Prenume				
Daniel Pricop	Coordonator Compartiment		Întocmit	



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

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

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>



Nr. N. 723/04.11.2022

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 Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, București în vederea realizării unui centru educațional multifuncțional

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 Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, București în vederea realizării unui centru educațional multifuncțional*, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

Imobilul este cunoscut cu numele lui Dimitrie Petrescu (1853-1929), fost ucenic la Casa Capșa, ajuns ulterior unul dintre cei mai cunoscuți negustori ai Capitalei.

Imobilul este inclus în Lista monumentelor istorice cod B-II-m-B-18884 Casa Dimitrie Petrescu fiind construit la sfârșitul secolului al XIX-lea la intersecția străzii Berzei cu Calea Griviței, cu un stil architectural cu influențe franceze în ton cu reperele vieții cotidiene bucureștene ale acelor vremuri. La exterior, clădirea păstrează intacte toate elementele arhitecturale, ieșind în evidență detaliile decorative aplicate pe frontoanele ferestrelor.

La interior, încăperile înalte cu tavane decorate spectaculos cu rozete, frize și cornișe cu modele florale, poartă nostalgia unei serate muzicale cu invitați din lumea bună a capitalei.

În stânga acestei clădiri, chiar pe colțul dintre Strada Berzei și Calea Griviței, este imobilul construit în anul 1895 de către negustorul Dimitrie Petrescu, fost ucenic la Casa Capșa, an în care proprietarul și-a deschis la parterul ei magazinului de coloniale „La Vapor”. În timpul primului război mondial, la parterul clădirii era Magazinul Mercur, apoi, în anul 1937, renumitul Magazin (de stoffe, pânzeturi, lenjerie, articole de galanterie, covoare, perdele, ș.a.) "Popp&Bunescu" și-a deschis aici o filială. După naționalizare până la începutul anilor 1990, în această clădire a fost un magazin Alimentara, iar după aceea o circă financiară. Acum clădirea, este nefolosită și se află într-o stare deplorabilă, fiind scoasă la vânzare.



În ceea ce privește situația juridică a imobilului menționăm faptul că, în urma verificărilor efectuate în evidențele instituției noastre coroborat cu datele menționate în Contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 1644/12.11.2013 de BNP Cocea Ruxandra Ioana, imobilul a fost construit în anul 1898 și redobândit în baza Legii nr. 10/2001 de moștenitorii proprietarilor inițiali ca urmare a Dispozițiilor Primarului General al Municipiului București nr. 4765/17.10.2005; 6187/17.07.2006; 6188/17.07.2006; Sentinței civile nr. 1308 pronunțată în ședința publică din data de 18.09.2008 pronunțată de Tribunalul București Secția a III a Civilă în dosar nr. 16291/3/2008, definitivă și irevocabilă.

Subliniem faptul că, în conformitate cu PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat prin HCGMB nr/ 279/2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul se află în Zona protejată nr. 02 – Calea Griviței , stradă tradițională comercială.

De asemenea menționăm faptul că, imobilul situat în Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, este înscris în cartea funciară și are atribuit număr cadastral 262394, fără a fi grevat de sarcini și nu este afectat de suprapuneri de natură cadastrală.

Totodată, așa cum reiese din Extrasul de Carte Funciară 262394, imobilul are o suprafață totală măsurată de 682 mp cu suprafață construită la sol de 488 mp și regim de înălțime P+1E+Pod.

Analizând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, oportunitatea promovării Proiectului de hotărâre derivă din Conceptul strategic de dezvoltare urbană a Sectorului 1, ce a trecut de faza de dezbatere publică este centrat în jurul dezvoltării sustenabile integrate a celor trei dimensiuni cheie, ce sunt aliniate cu Obiectivele de Dezvoltare Durabilă ale ONU și cu Noua Cartă de la Leipzig, unde o poziție prioritară o reprezintă atât extinderea și modernizarea infrastructurii educaționale cât și reabilitarea clădirilor de patrimoniu cultural și bisericesc, precum și achiziționarea clădirilor istorice pentru a le introduce în circuitul cultural, pentru un sector care își protejează și valorifică patrimoniul cultural.

De asemenea, în cadrul Strategiei de Dezvoltare Durabilă, aflată în fază de adoptare, în ceea ce privește Educația, Primăria Sectorului 1 își propune încurajarea și dezvoltarea sectorului preuniversitar prin proiecte de conectivitate a infrastructurii școlare la rețele de cercetare și inovare și asigurarea unui bun management al patrimoniului cultural. Conform SDD 2020-2030, dezvoltarea patrimoniului cultural al Sectorului 1 reafirmă importanța acestui sector în afirmarea identității și specificității locale, contribuind astfel la valorificarea resurselor culturale ale comunității locale si nu doar atat.



Astfel, achiziționarea de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, București în vederea realizării unui centru educațional multifuncțional unde copii cu domiciliul în Sectorul 1 să își poată pune în practică abilitățile și aptitudinile, exprimându-și într-un mod creativ pasiunile și talentele artistice, culturale, sportive, tehnico-științifice, este în acord și concordantă cu obiectivele și strategiile asumate la nivel instituțional.

De asemenea, având în vedere faptul că imobilul se află în apropierea Gării de Nord, într-o zonă ușor accesibilă acesta poate fi transformat prin reabilitare și reconversie, într-un imobil de utilitate publică în vederea satisfacerii interesului public prin implicarea directă a autorităților publice care au competențe în domeniu și dețin fondurile necesare realizării unor intervenții de asemenea amploare, așa cum este Sectorul 1 al Municipiului București.

Imobilul poate fi astfel transformat într-un spațiu funcțional care va servi nevoilor comunității locale din Sectorul 1 sub aspect social, cultural și economic numai prin implicarea directă a autorităților publice care are competențe în domeniu și deține fondurile necesare realizării unor intervenții de asemenea amploare, așa cum este Sectorul 1 al Municipiului București

Având în vedere că patrimoniul cultural este un bun neregenerabil a cărui conservare, protecție, restaurare și punere în valoare revine societății în ansamblu, intervenția autorităților publice reprezintă un aspect deosebit de important în acest.

Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol **PROPUNE** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre *privind 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 Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, București în vederea realizării unui centru educațional multifuncțional.*

Anexăm prezentului Raport, în copie, următoarele:



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCİAR,
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL

Compartiment
Cadastru și Patrimoniu

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

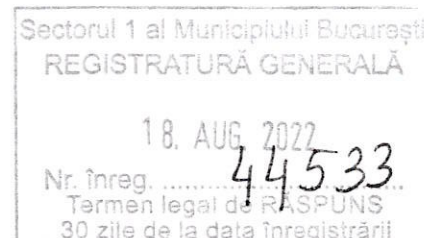
Anexăm prezentei următoarele:

- Adresa nr. 44533/18.08.2022 – intențe de vânzare;
- Contract de vânzare-cumpărare nr. 1644/12.11.2013;
- Contract de cesiune din 22.12.2006;
- Act constitutiv societate din 22.12.2016;
- Extras de carte funciară nr. 262394;
- Dispoziția P M G nr. 4765/17.10.2005;
- Dispoziția P M G nr. 6187/17.07.2006;
- Dispoziția P M G nr. 6188/17.07.2006;
- Adresa nr. N620/E/10961/223.09.2022 emisă Arhitect Șef S1;
- Adresa nr. 140911/12.10.2022 emisă Direcția Urbanism PMB.

19. AUG. 2022

Ofertă de Vânzare

Către cabinetul Primarului Sector 1, București



S.C. Artmark Historical Estate S.R.L., sub brandul **Romania Sotheby's International Realty**, cu sediul în București, str. C.A. Rosetti nr. 5, corp A, parter, cam. 42-47, sector 1, precizează prin prezenta oferta de vânzare că este mandată de proprietarul imobilului Casa Dimitrie Petrescu din București, Calea Grivitei nr. 115-117, sector 1, să presteze servicii de promovare, consultanță și intermediere pentru vânzarea Imobilului.

Proprietarul Imobilului Casa Dimitrie Petrescu din București, Calea Grivitei 115-117, sector 1, este societatea **S.C. KRISTENSEN & STOCKHOLM S.R.L.**, cu sediul în București, sector 3, B-dul Basarabia nr. 250, parcela E-XI, cam. 9, et. 5, cu nr. de ordine în Reg. Comerțului J40/9954/2012, CUI 30609642, reprezentată prin administrator **KILIC HATICE NURHAN**, cetățean turc cu domiciliul în Turcia, Kadikoy – Istanbul.

Caracteristici ale Imobilului ce face obiectul prezentei oferte de vânzare:

- imobil monument istoric de clasa B cu cod B-II-m-B-18884
- construită la sfârșitul secolului XIX
- proprietar persoana juridică
- suprafața teren 682 mp
- suprafața construită 2.078 mp
- suprafața utilă 1.600 mp
- regim de înălțime S+P+2E(partial)+pod
- aproximativ 30 de camere
- 8 bai, magazie 20 mp
- pret cerut 1.600.000 euro + TVA

Prezenta Oferta de Vânzare s-a făcut astăzi 17.08.2022 și s-a transmis prin email către biroul Primarului Sector 1 din București.

Pentru și în numele

S.C. Artmark Historical Estate S.R.L.

prin **Alin Stavarache**

Senior Adviser Historical Properties

Data: 17.08.2022



Casa negustorului Dimitrie Petrescu

Buzești, București

200 m de Piața Matache



Preț: 1.600.000 EUR

TVA: 19%

Suprafață teren: 682 m²

Suprafață construită: 2.078 m²

Suprafață utilă: 1.600 m²

Amprentă la sol: 488 m²

Anexe: magazie 20 mp

Etaje: S+P+2E+pod

Camere: 30

Băi: 8

An: sf. sec. XIX

Cod LMI: B-II-m-B-18884

ID Proprietate: B128AHE-B

<https://www.sothebysrealty.ro/property/casa-negustorului-dimitrie-petrescu>

Casa negustorului Dimitrie Petrescu

Această clădire monument istoric, construită la sfârșitul secolului al XIX-lea, păstrează semnele unei epoci de modernizare și înflorire economică a Bucureștiului, când orașul și-a câștigat renumele de „Micul Paris”. Modelul francez s-a impus atunci ca principal reper în arhitectură, dar și pentru vestimentație, gesturi și accesorii cotidiene. Limba franceză a devenit emblema păturilor sociale cultivate, iar călătorii străini erau plăcut impresionați de un București care se desprindea treptat de Orient și Balcani, pentru a se lega de Europa prin modelul cultural francez.

Influențe franceze se regăsesc și în stilul arhitectural al casei negustorului Dimitrie Petrescu, ridicată la intersecția străzii Berzei cu Calea Griviței, două artere de-a lungul cărora s-a scris istoria Bucureștiului. La exterior, clădirea păstrează intacte toate elementele arhitecturale, privirea fiind cucerită de eleganța și detaliile decorative aplicate pe frontoanele ferestrelor. La interior, încăperile înalte cu tavane decorate spectaculos cu rozete, frize și cornișe cu modele florale, poartă nostalgia unei erate muzicale cu invitați din lumea bună a capitalei.

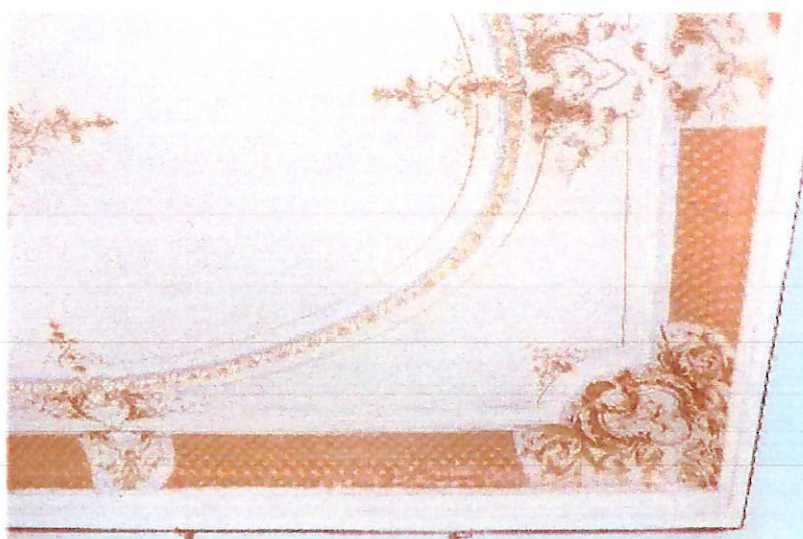
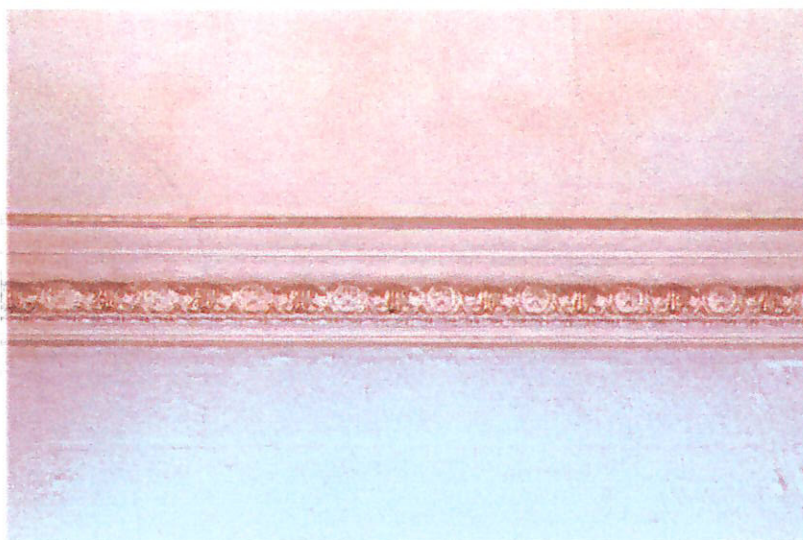
Proprietatea dispune de un proiect de arhitectură pentru restaurarea fațadei, reamenajare interioară și pentru transformarea podului în mansardă. După toate aceste lucrări își poate recupera noblețea de acum o sută de ani și poate redeveni un adevărat punct de reper al Bucureștiului.

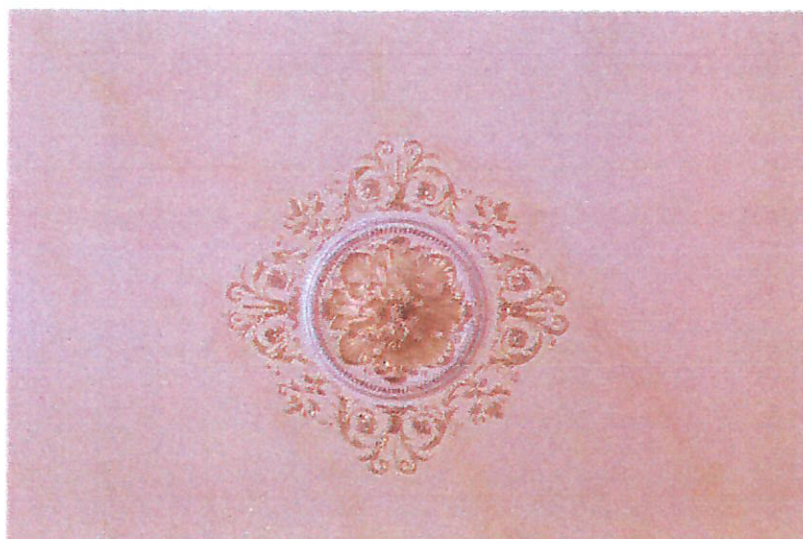
Foto: Gabriel Ghizdavu

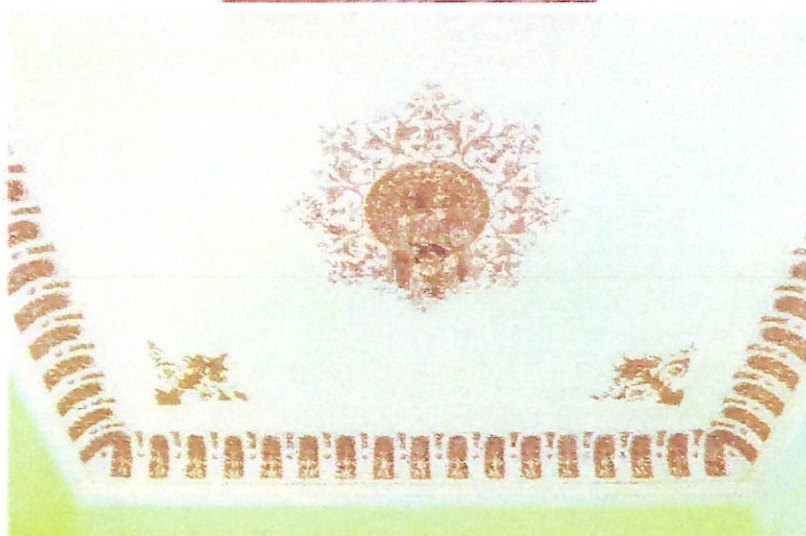
Galerie foto



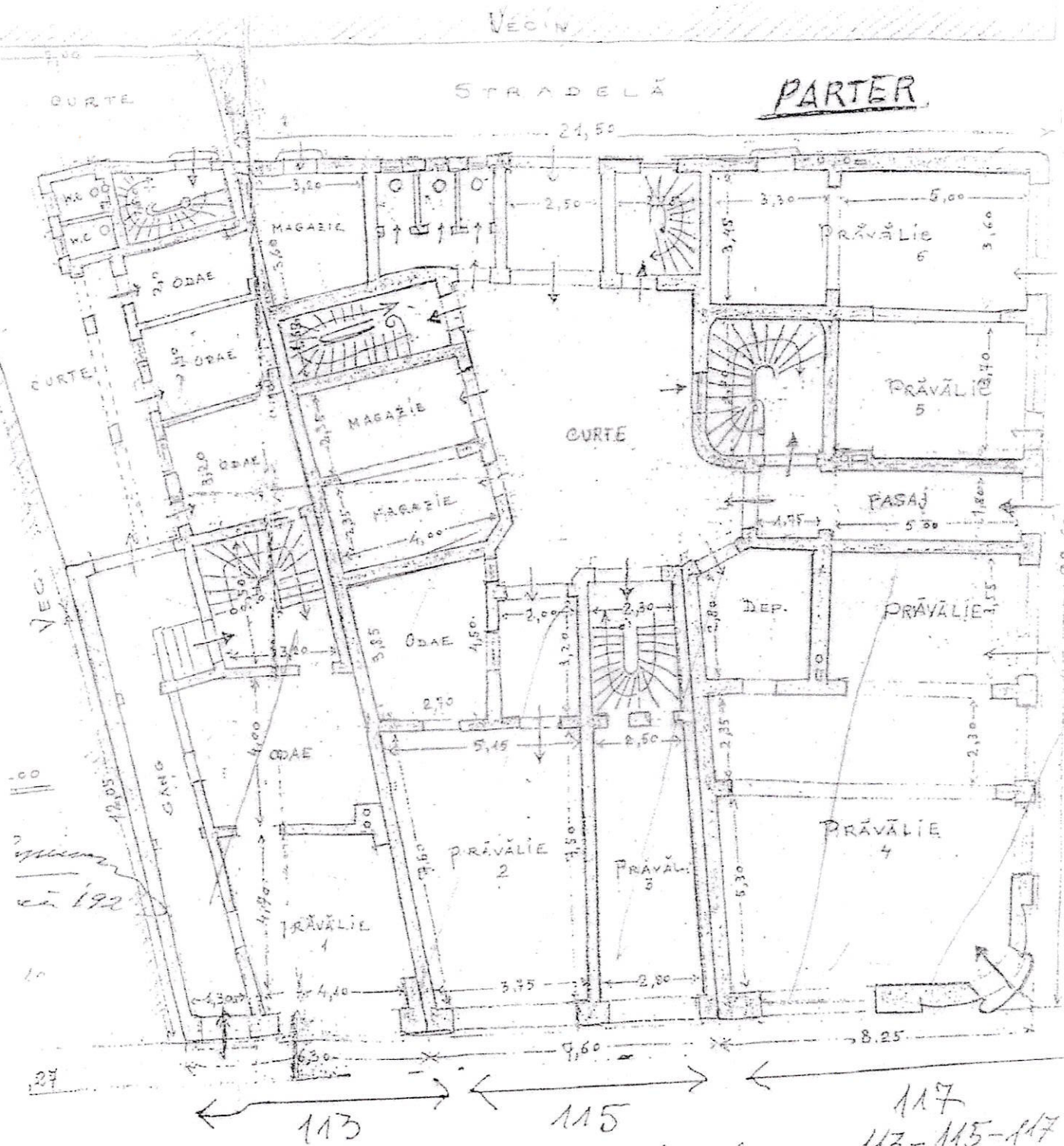








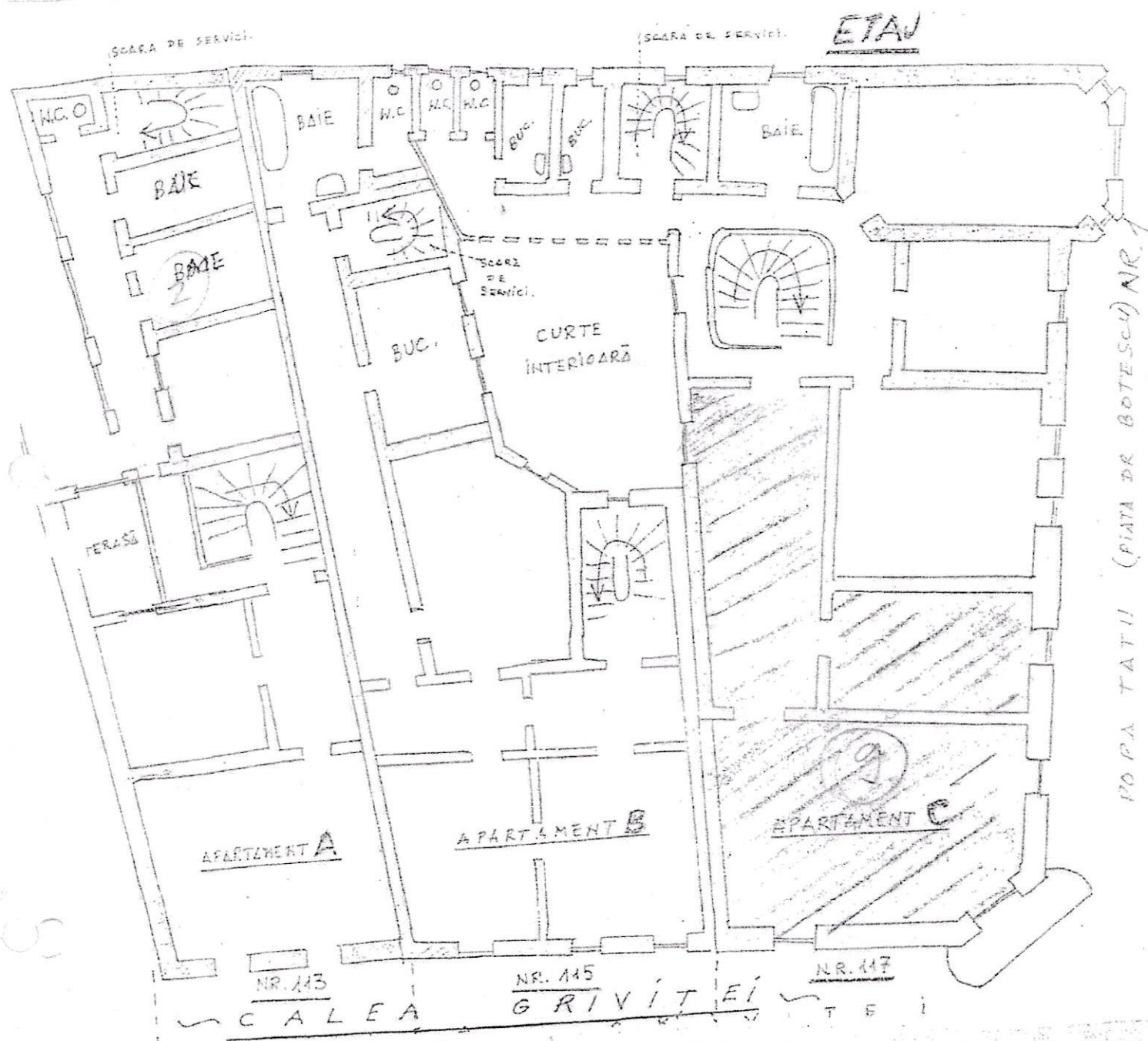




CALEA GRIVITEI NR. 113-115-117

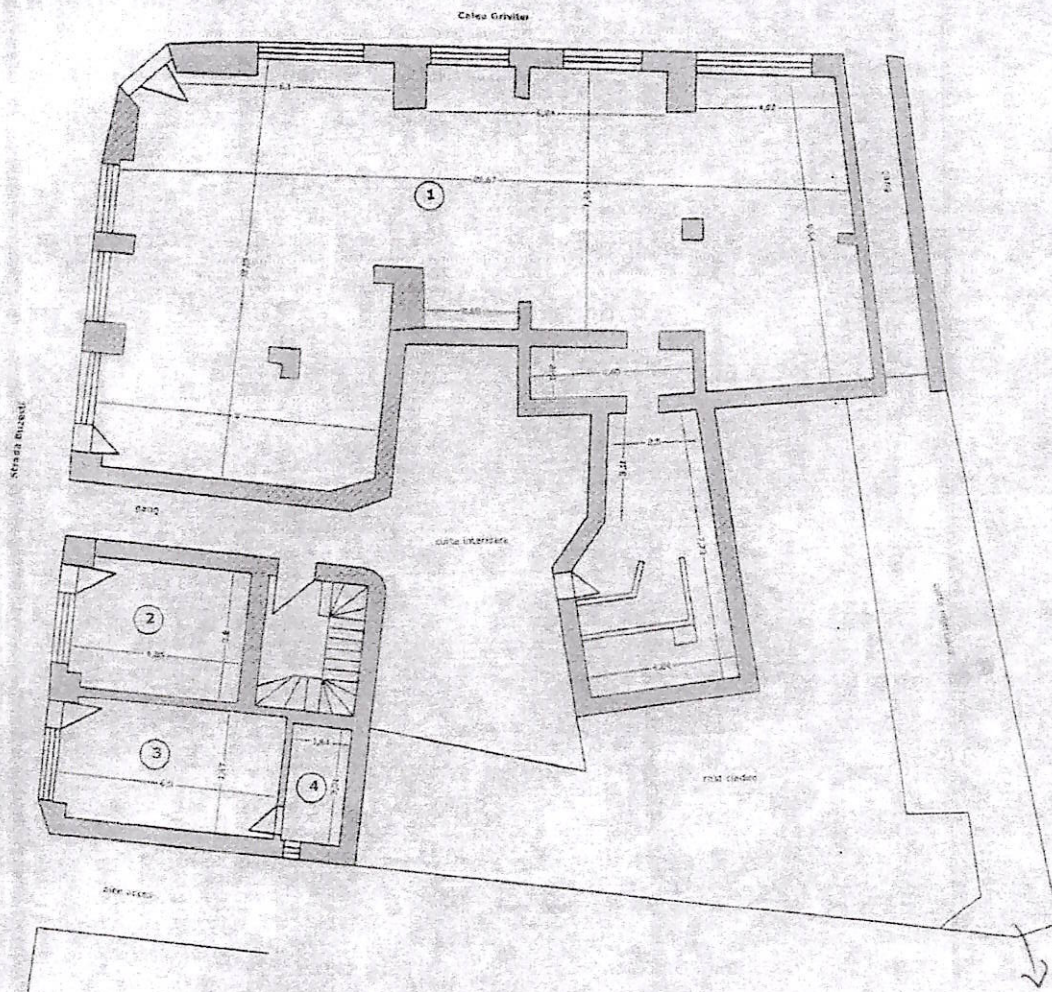
PROPRIETATEA MOST. D. PETRESCU.

MAJORA UNIVERSITATII NR. 443-445-447 - COLT CU PIATA DR. BOTESCU



RELEVU IMOBIL
Scara 1 : 200

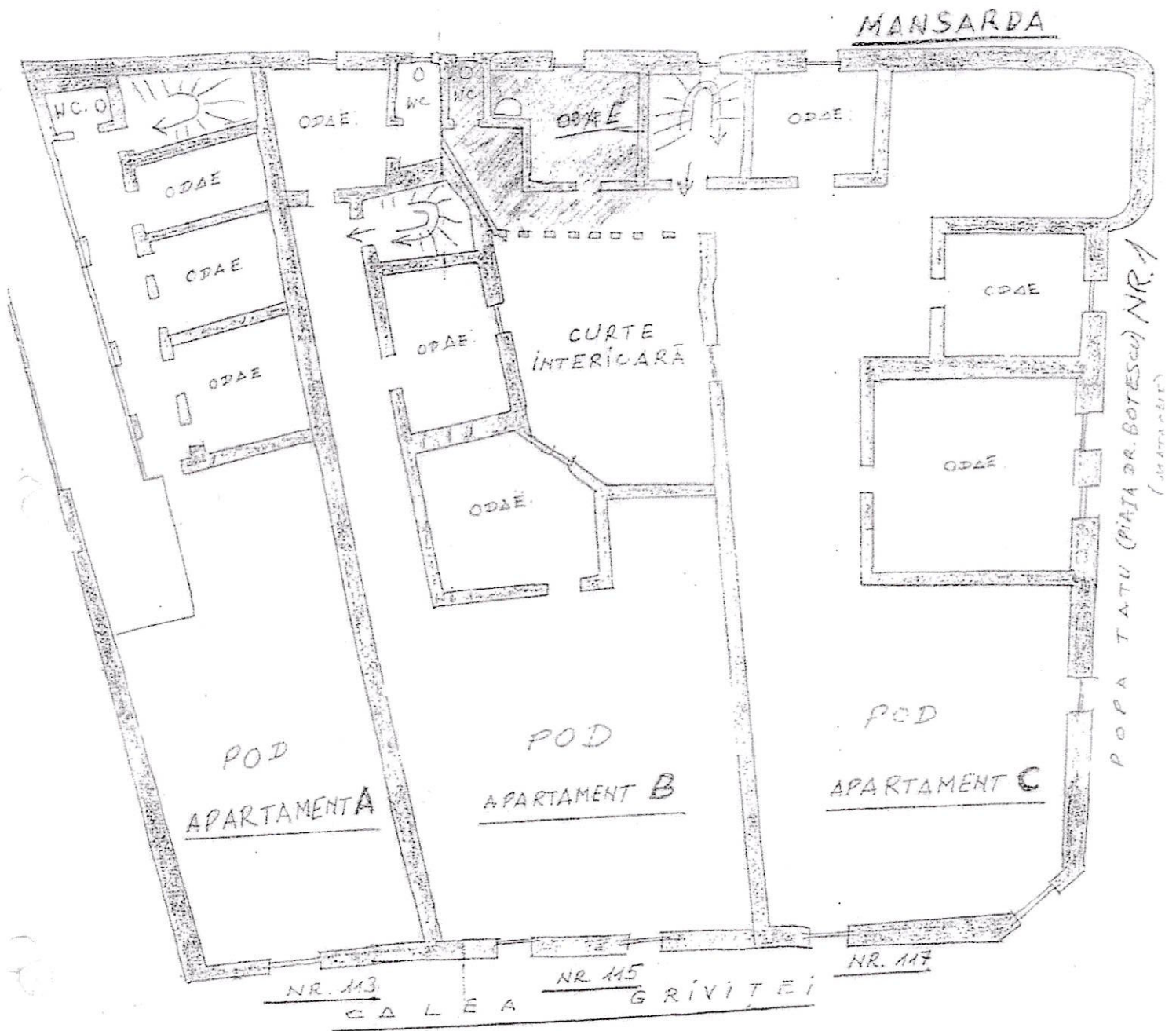
Nr. cadastral al terenului	Suprafata utilă	Adresa imobilului	
	268,46 mp	Calea Griviței nr. 115-117, parter	
Cartea funciară colectivă nr.		UAT	Sector 1
Cod unitate individuală (U)		CF individuală	



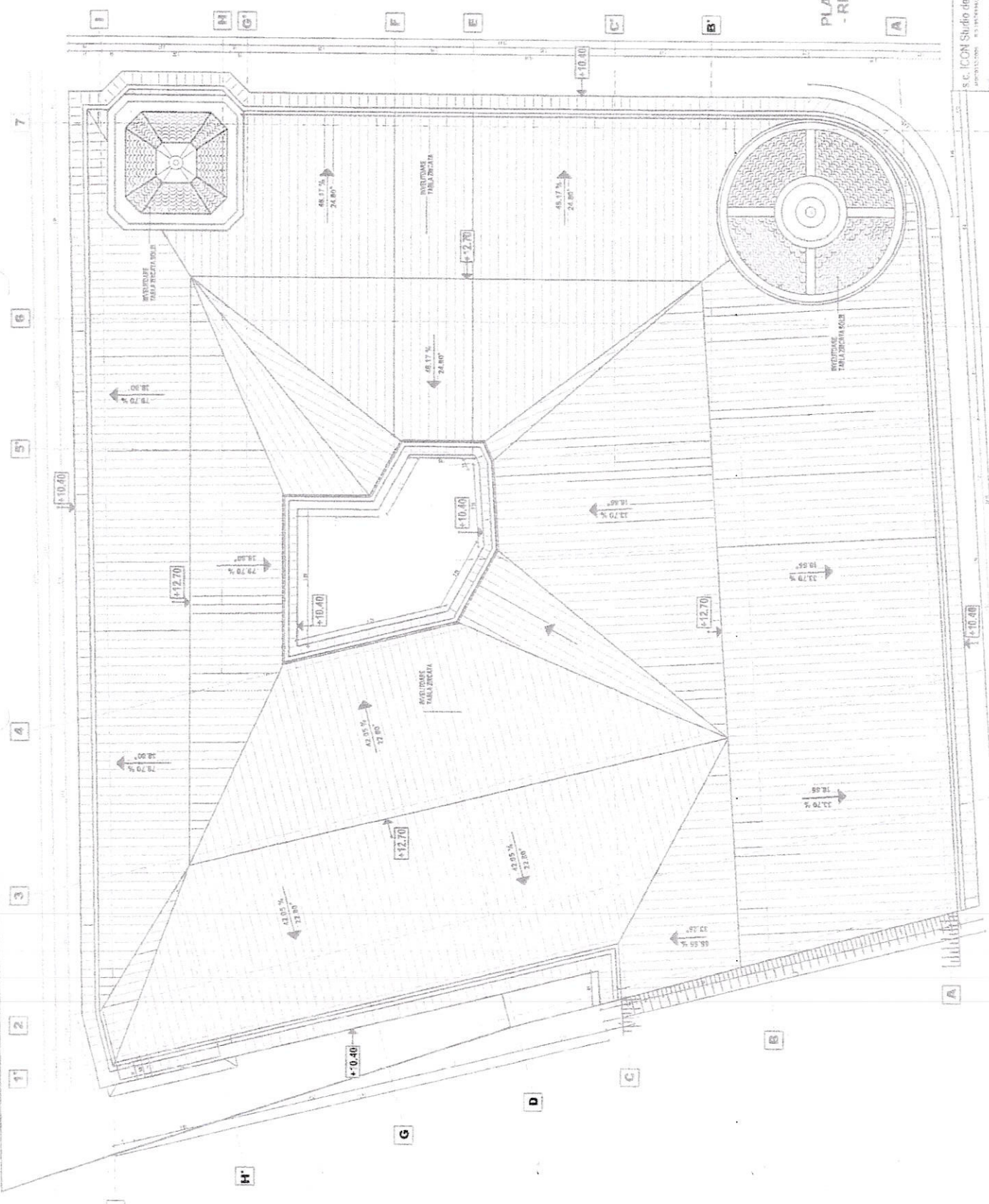
Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (m)
1.	Spatiu comercial si anexe	223,30
2.	Spatiu comercial	18,13
3.	Spatiu comercial	21,61
4.	Depozit	5,42
Suprafața utilă (mp) =		268,46
Suprafața totală (mp) =		268,46
Executant		Data
ing. Bejinariu Claudiu-George 0722.766.093, bejioexpert@gmail.com		22.07.2010
Receptionat		Data



660-680 mp



GIGA BOSAL Cal Grivitei 111



PLAN INVELTOARE
- RELEVU, SC.1/50

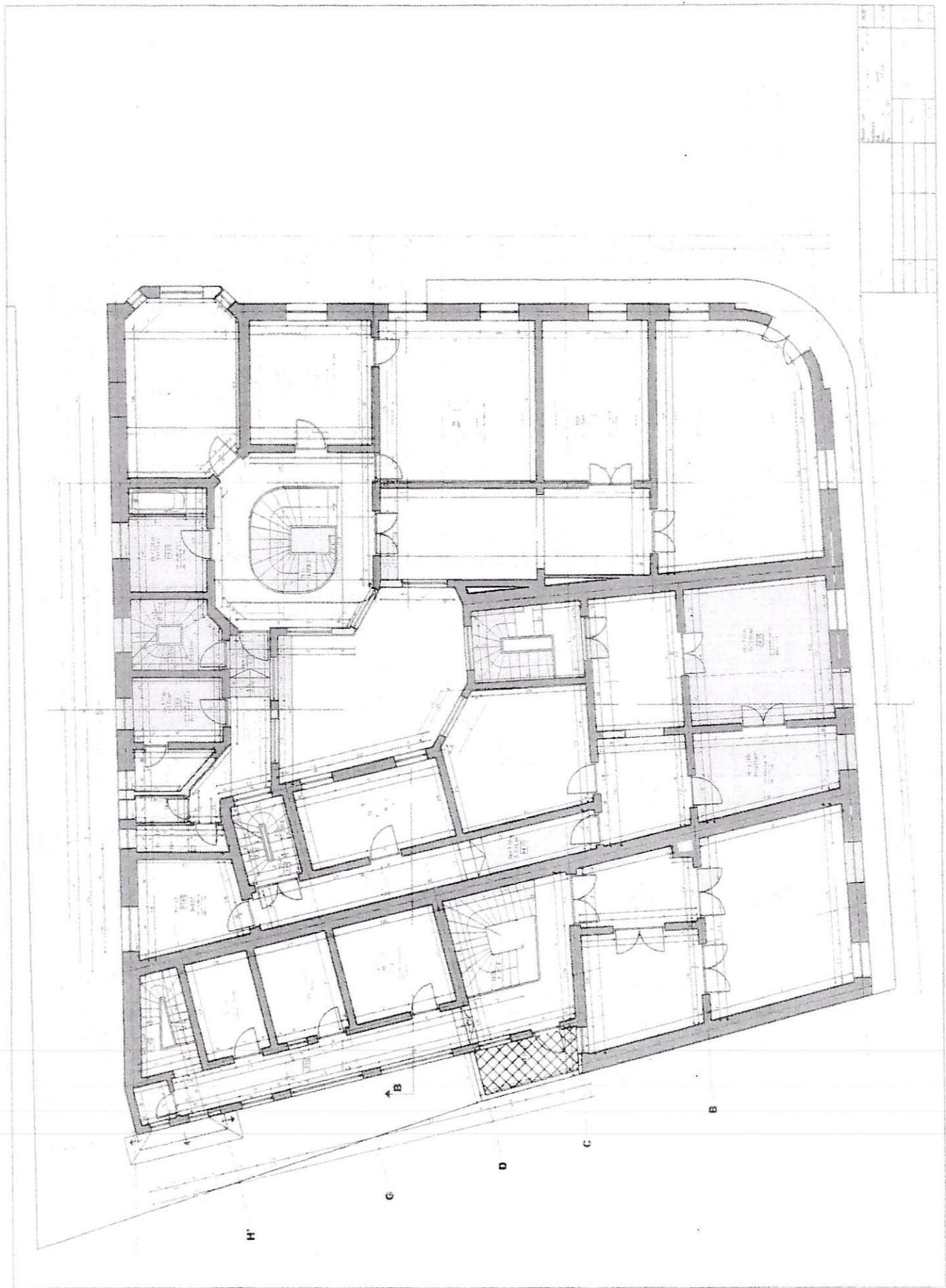
S.C. ICON Studio de Arhitectura s.r.l.		S.C. ICON Studio de Arhitectura s.r.l.		S.C. ICON Studio de Arhitectura s.r.l.	
Proiectant	Arh. Diana Dancu	Proiectant	Arh. Diana Dancu	Proiectant	Arh. Diana Dancu
Verificat	Arh. Diana Dancu	Verificat	Arh. Diana Dancu	Verificat	Arh. Diana Dancu
Data		Data		Data	
1998		1998		1998	
1/50		1/50		1/50	
1/50		1/50		1/50	

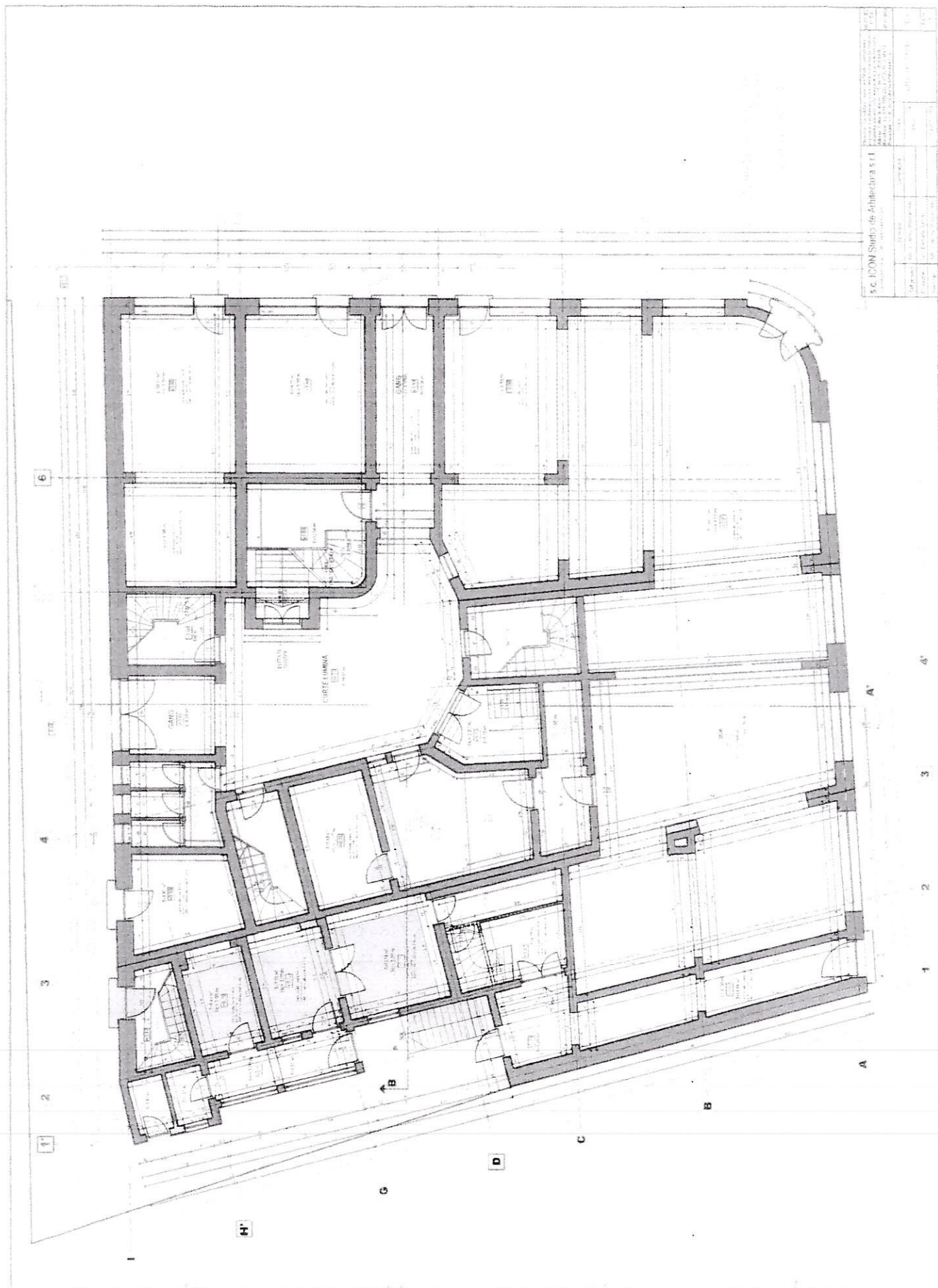


PLAN ETAJ 2 SI POD PARTIAL
- RELEVU, SC. 1/50
S construita = 530.35 m²

S.C. ICON Studio de Arhitectură s.r.l.

Date		Data	
Proiectant	Arh. Cristian Mădăraș	Supravegheat	Arh. Cristian Mădăraș
Verificat	Arh. Daniela Sărbu	Executant	Arh. Cristian Mădăraș
Data		Data	
15.05.2014		15.05.2014	

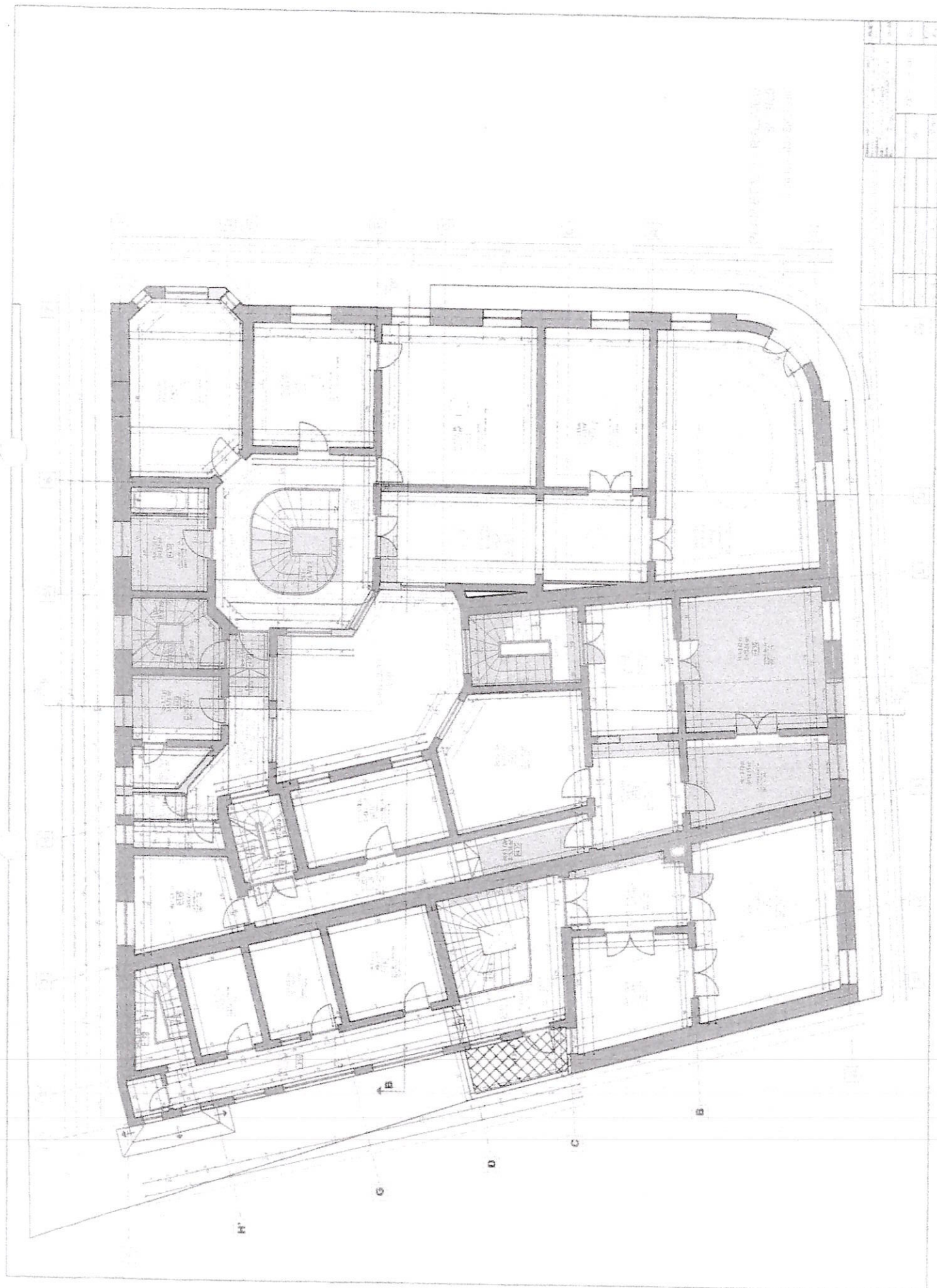




PLAN SUBSOL - RELEVU
SC. 1/50
S construita = 470.03 m²

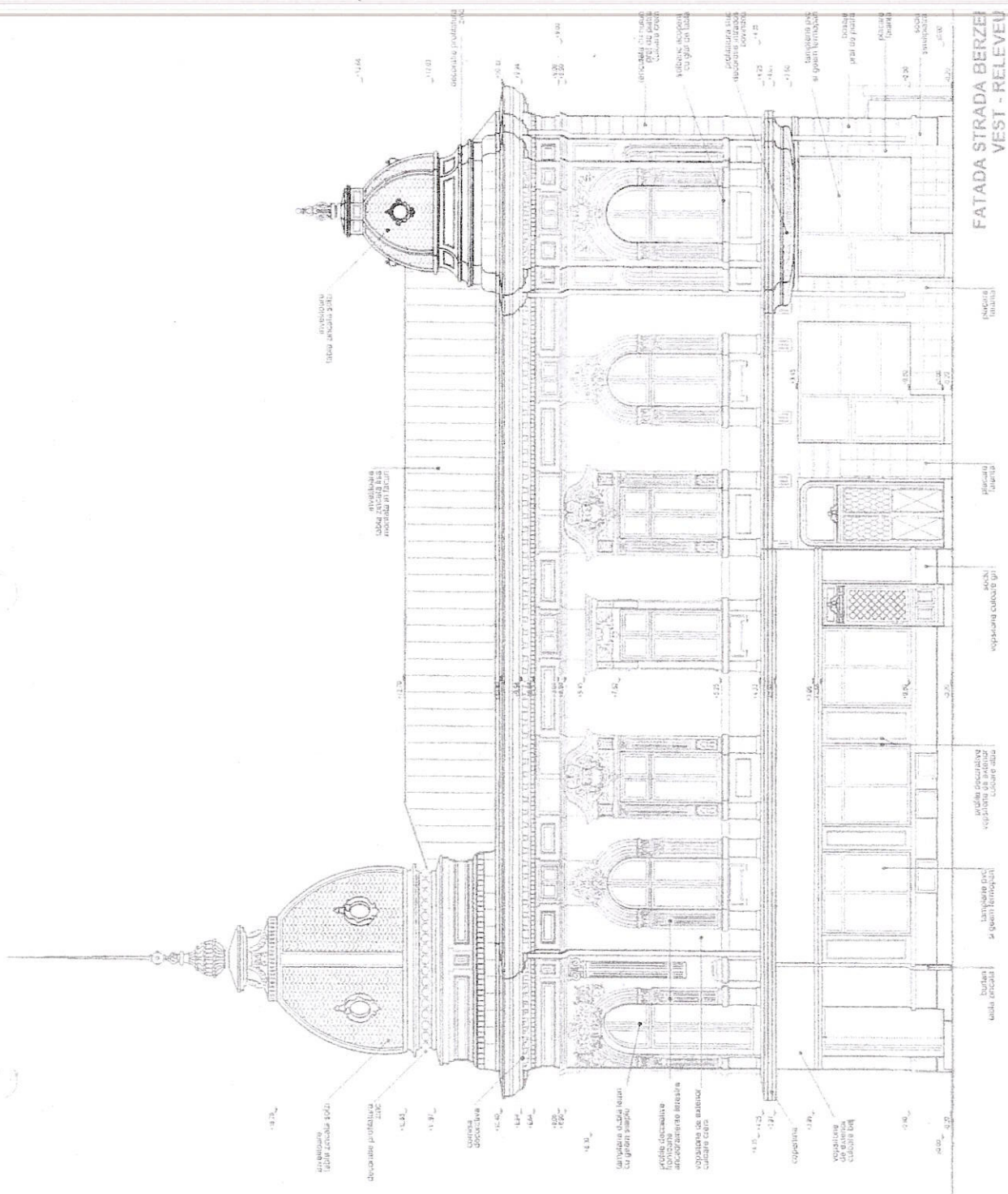
S.C. ICON Studio de Arhitectură S.C.				Date de calcul			
Proiectant	Arh. Ionel Popescu	Verificator	Arh. Ionel Popescu	Suprafața construită	470.03 m ²	Suprafața utilă	350.00 m ²
Proiectant	Arh. Ionel Popescu	Verificator	Arh. Ionel Popescu	Suprafața construită	470.03 m ²	Suprafața utilă	350.00 m ²
Proiectant	Arh. Ionel Popescu	Verificator	Arh. Ionel Popescu	Suprafața construită	470.03 m ²	Suprafața utilă	350.00 m ²
Proiectant	Arh. Ionel Popescu	Verificator	Arh. Ionel Popescu	Suprafața construită	470.03 m ²	Suprafața utilă	350.00 m ²





SECTION A-A'
- RELEVU
SC.1/50

[illegible]



FATADA STRADA BERZEI VEST - RELEVU

Proiect: Casa de vacanță

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Intre:

S.C. LINDORE INVEST S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, str. Dr. Lister nr. 31, ap. 3, sector 5, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/8956/2005, având cod unic de înregistrare 17596227, reprezentată legal de domnul **GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ**, cetățean român, identificat cu CI seria RT nr. 376550/04.01.2005 eliberată de Secția 17 Poliție, CNP 1660511182774, domiciliat în București, Str. Ion Brezoianu nr. 10, sc. C, et. 8, ap. 70, sector 5, în baza procurii autentificate sub nr. 1377/22.11.2012 de BNPA L.Leșe, R.I.Cocea din București, rectificată cu încheierea nr. 50/09.07.2013 de BNPA L.Leșe, R.I.Cocea din București și a Deciziei nr. 1/06.11.2013 a asociatului unic al societății, în calitate de *vânzătoare*, și

S.C. KRISTENSEN & STOCKHOLM S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, str. Drm. Valea Furcii nr. 66, et. 1, ap. 12, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/9954/2012, având cod unic de înregistrare 30609642, reprezentată legal de administratorul unic, domnul **GUNES M. KENAN**, cetățean turc, identificat cu pașaport tip P, cod TUR, nr. U00048522 eliberat de autoritățile din Turcia la data de 05.10.2010, posesor al permisului de ședere seria RO nr. 0193976/25.04.2009 eliberat de autoritățile de la București, CNP 7600924470013, cu domiciliul în Turcia și reședința în București, Bld. Unirii nr. 78, bl. J2, ap. 20, sector 3, în baza Hotărârii nr. 1/12.11.2013 a asociaților societății, în calitate de *cumpărătoare*,

a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare cu respectarea următoarelor clauze:

OBIECTUL CONTRACTULUI

Subscrisa, **S.C. LINDORE INVEST S.R.L.**, reprezentată de domnul **GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ**, vindem **S.C. KRISTENSEN & STOCKHOLM S.R.L.**, reprezentată de domnul **GUNES M. KENAN**, întregul drept de proprietate asupra imobilului situat în mun. București, Calea Grivitei nr. 115 (colt cu Str. Dr. Botescu nr. 1), Sector 1, compus din teren intravilan curți-construcții, în suprafață de 622,37 mp din acte și 682 m.p. din măsurătorile cadastrale, construcția C1, locuință, având Parter+1Etaj+Pod, cu o suprafață construită la sol de 488 mp, rezultată din măsurătorile cadastrale și construcția anexă C2, magazie din lemn, cu o suprafață construită la sol de 20 mp, conform documentației cadastrale, construcție pentru care nu s-au prezentat acte de proprietate, imobil cu număr cadastral 262394 și 262394-C1, intabulat în CF 262394 Sector 1.

Subscrisa, **S.C. LINDORE INVEST S.R.L.**, reprezentată de domnul **GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ**, declar că am dobândit imobilul descris mai sus conform contractului de cesiune de drepturi litigioase autentificat sub nr. 2883/21.12.2006 de BNP Ilie Laura Marcela din București, încheiat cu PETRESCU LUCIAN, PETRESCU ALEXANDRU-DIMITRIE și KLEININGER ANCA; Sentinței Civile nr. 7644 pronunțată în ședința publică din data de 05.06.2008 de Judecătoria sectorului 1 București în dosar nr. 11192/299/2007, definitivă prin respingerea apelului Deciziei Civile nr. 347A din 16.03.2009 a Tribunalul București Secția a III-a Civilă, definitivă și irevocabilă prin nerecurare; Deciziei Civile nr. 300A pronunțată în ședința publică din data de 10.05.2010 de Curtea de Apel București Secția a III-a Civilă și pentru cauze cu minori și de familie în dosar nr. 36832/3/2005 (2040/2007), cu recurs anulat prin Decizia nr. 2520 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, Secția Civilă și de Proprietate Intelectuală, dosar nr. 36832/3/2005, definitivă și irevocabilă. La rândul lor, PETRESCU LUCIAN, PETRESCU ALEXANDRU-DIMITRIE și KLEININGER ANCA au făcut dovada calității lor de moștenitori în viață de pe urma defunctelor PETRESCU CORALIA și DUMITRESCU ELENA și au dobândit imobilul conform Dispozițiilor Primarului General al Municipiului București nr. 4765/17.10.2005, 6187/17.07.2006 și 6188/17.07.2006; Sentinței Civile nr. 785 pronunțată în ședința publică din

30.05.2007 a Tribunalului București, Secția a III-a Civilă în dosar nr. 36832/3/2005 și Sentinței Civile nr. 1308 pronunțată în ședința publică din 18.09.2008 a Tribunalului București Secția a III-a Civilă în dosar nr. 16291/3/2008, definitivă și irevocabilă. Imobilul a fost construit în anul 1898 și redobândit în baza Legii nr. 10/2001 de către moștenitorii proprietarilor inițiali. De la data redobândirii și până în prezent imobilului nu i s-au adus nici un fel de îmbunătățiri, acesta fiind fără instalații la data încheierii prezentului contract.

PREȚUL CONTRACTULUI

Prețul total, ferm, sincer și serios, nerevizuibil și cu toate eventualele taxe incluse, stabilit de noi părțile contractante, este de **350.000 EURO**, plătit în **lei**, la cursul BNR din ziua plății, preț din care subscrisa, cumpărătoare, prin reprezentantul legal, declară că am achitat vânzătoarei suma de **175.000 (unasutășaptezecișicincimii) EURO** până la data autentificării prezentului contract, iar restul de preț, în sumă de **175.000 (unasutășaptezecișicincimii) EURO**, urmează să-l achita în rate, la cursul comunicat de BNR în ziua efectuării fiecărei plăți, prin transfer bancar, în contul nr. RO65 VBBU 2511 BU05 6232 2701 deschis la VOLKSBANK Romania, pe numele societății vânzătoare, potrivit următorului grafic de plăți:

- până cel mai târziu la data de 03.12.2013 se va achita suma de 25.000 EURO
- până cel mai târziu la data de 03.02.2014 se va achita suma de 25.000 EURO
- până cel mai târziu la data de 01.07.2014 se va achita suma de 25.000 EURO
- până cel mai târziu la data de 01.12.2014 se va achita suma de 50.000 EURO
- până cel mai târziu la data de 01.04.2015 se va achita suma de 25.000 EURO
- până cel mai târziu la data de 01.06.2015 se va achita suma de 25.000 EURO

iar eu, vânzătoarea, prin reprezentantul legal, declară că am încasat de la cumpărătoare suma de **175.000 (unasutășaptezecișicincimii) EURO** până la data autentificării prezentului contract, iar restul de preț, în sumă de **175.000 (unasutășaptezecișicincimii) EURO** îmi va fi achitat prin transfer bancar, în contul nr. RO65 VBBU 2511 BU05 6232 2701 deschis la VOLKSBANK Romania, la cursul comunicat de BNR în ziua efectuării fiecărei plăți, conform graficului de plăți arătat mai sus.

Operațiunea este scutită de TVA, conform prevederilor art. 141, alin 2, lit. f din Codul Fiscal.

Din prețul total de 350.000 EURO suma de 150.000 (unasutăcincizecimii) EURO reprezintă prețul terenului, iar suma de 200.000 (douăsutemii) EURO reprezintă prețul construcției.

Pentru restul de preț neachitat se va înscrive în cartea funciară un drept de ipotecă legală în favoarea vânzătoarei, S.C. LINDORE INVEST S.R.L., iar după achitarea integrală a prețului vânzătoarea, prin reprezentant, se obligă să dea o declarație în formă autentică din care să rezulte încasarea integrală a prețului și acordul său cu privire la radierea ipotecii din cartea funciară a imobilului.

DECLARAȚIILE ȘI GARANȚILE VÂNZĂTOAREI

Subscrisa, vânzătoare, prin reprezentant, declară pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile Codului penal privind falsul în declarații următoarele:

- nu sunt în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde;
- bunul imobil care face obiectul acestui contract de vânzare-cumpărare este în proprietatea exclusivă a societății, nu a fost înstrăinat, nu este sechestrat, grevat de sarcini, servituți și urmări de orice natură și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, conform extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 70917 din data de 07.11.2013 eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Sector 1 București, nu face obiectul

unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere/arendare și nu a fost scos din circuitul civil;

imobilul este clasat ca monument istoric. Primăria Municipiului București și Ministerul Culturii nu și-au exercitat dreptul de preemțiune, așa cum rezultă din adresele nr. 2465/31.10.2013 emisă de Serviciul Cultură din cadrul Primăriei Municipiului București, Direcția Generală Dezvoltare și Investiții, Direcția Cultură, Învățământ, Turism și nr. 1432/04.10.2013 emiă de Direcția pentru Cultură a Municipiului București din cadrul Ministerului Culturii.

- garantăm pentru evicțiune și vicii în condițiile prevăzute de art 1695 și art.1707 Cod civil;
- impozitele și taxele datorate către stat sunt achitate conform certificatului de atestare fiscală nr. 387892 din data de 11.11.2013 eliberat de Consiliul Local Sector 1, București. Direcția Generală Impozite și Taxe Locale, acestea fiind în sarcina societății până astăzi data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare, dată de la care trec asupra cumpărătoarei care suportă și taxele ocazionate de perfectarea prezentului contract;
- am achitat la zi toate datoriile pentru serviciile de utilități publice (alimentare cu apă, canalizare și epurarea apelor, colectarea, canalizarea și evacuarea apelor pluviale, distribuția și furnizarea de energie electrică, salubritatea localității), pentru care am predat cumpărătoarei ultimul document de plată pentru fiecare din utilitățile menționate anterior. De astăzi, data transmiterii proprietății, cumpărătoarei îi revine obligația de a încheia cu fiecare serviciu de utilitate publică contractul de prestări cu furnizorii acestor servicii;
- nu există asociație de proprietari în imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare;
- pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare nu este încheiat contract de furnizare a energiei electrice;
- imobilul ce se înstrăinează nu este adus ca aport la capitalul/patrimoniul vreunei societăți comerciale, asociații, fundații, persoane fizice autorizate, etc. și nicio societate nu își are sediul în acest imobil;
- nu am încheiat cu nici o altă persoană fizică sau juridică contracte de comodat, de închiriere sau o altă promisiune de a înstrăina imobilul, obiect al contractului;
- am predat imobilul, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, începând de astăzi data autentificării prezentului contract;
- am pus la dispoziția cumpărătoarei Certificatul de Performanță Energetică întocmit de inginer auditor energetic grad I, dl. Niculescu P. Claudiu, având certificatul de atestare nr. BA/00524, certificat înregistrat la data de 10.11.2013 în registrul auditorului sub nr. 756, conform căruia clădirea certificată este încadrată în clasa energetică F și clădirea de referință în clasa energetică B, iar subscrisa cumpărătoare, prin reprezentant, declară că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.

Totodată, subscrisa vânzătoare, **S.C. LINDORE INVEST S.R.L.**, reprezentată de domnul **GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ**, declară că societatea nu este supusă procedurii insolvenței, procedurii de reorganizare judiciară sau cea a falimentului.

DECLARAȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTOAREI

Subscrisa, **S.C. KRISTENSEN & STOCKHOLM S.R.L.**, reprezentată de domnul **GUNES M. KENAN**, declară că am cumpărat de la **S.C. LINDORE INVEST S.R.L.**, reprezentată de domnul **GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ**, imobilul descris mai sus, la prețul și în condițiile menționate în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord.

Subscrisa, cumpărătoare, prin reprezentant, declar că am luat cunoștință de actele de proprietate ale vânzătoarei, acte ce mi-au fost înmânate astăzi, data autentificării prezentului înscris, și cu care mă declar de acord.

Subscrisa, cumpărătoare, prin reprezentant, declar că mi s-au înmănat ultimele documente de plată pentru utilitățile furnizate în imobilul ce face obiectul contractului și cunosc că prezentul contract în acest sens se încheie și se autentifică cu respectarea dispoziției Legii nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice.

Totodată, subscrisa cumpărătoare, **S.C. KRISTENSEN & STOCKHOLM S.R.L.**, reprezentată de domnul **GUNES M. KENAN**, declar că societatea nu este supusă procedurii insolvenței, procedurii de reorganizare judiciară sau cea a falimentului.

CLAUZE FINALE

Noi, părțile prezentului contract, declarăm că ne-au fost puse în vedere de către notarul public instrumentator dispozițiile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completări ulterioare, iar ca urmare, subscrisa, **S.C. LINDORE INVEST S.R.L.**, reprezentată de domnul **GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ**, declar că am pus la dispoziția cumpărătoarei **S.C. KRISTENSEN & STOCKHOLM S.R.L.**, reprezentată de domnul **GUNES M. KENAN** Certificatul de Performanță Energetică întocmit de inginer auditor energetic grad I, dl. Niculescu P. Claudiu, având certificatul de atestare nr. BA/00524, certificat înregistrat la data de 10.11.2013 în registrul auditorului sub nr. 756, conform căruia clădirea certificată este încadrată în clasa energetică F și clădirea de referință în clasa energetică B, iar, subscrisa, cumpărătoare, **S.C. KRISTENSEN & STOCKHOLM S.R.L.**, reprezentată de domnul **GUNES M. KENAN**, declar că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.

Transmisiunea proprietății și predarea imobilului, cu toate atributele sale și împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, eliberat de toate bunurile mobile ale subscrisei vânzătoare, se face astăzi, data autentificării prezentului contract.

Nouă, părților contractante, ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală, prevederile Codului Fiscal, dispozițiile Legii nr. 656/2002, republicată, pentru prevenirea și sancționarea spalării banilor, modificată și completată cu Legea nr. 230/2005 și, prevederile art. 12, 14, 15 din Legea nr. 677/2001, referitoare la prelucrarea datelor cu caracter personal, asumându-ne întreaga răspundere că cele declarate în conținutul actului sunt cele reale.

De asemenea, noi, părțile contractante, declarăm că ne-au fost aduse la cunoștință de către notarul public dispozițiile art. 1660 și următoarele N.C.C. privind seriozitatea prețului și dispozițiile art. 1665 N.C.C. privind anulabilitatea vânzării, dacă prețul vânzării este nesincer și/sau vădit disproportionat în raport cu valoarea bunului, și dispozițiile art. 1289 N.C.C. privind simulația și declarăm expres că între noi, părțile, nu există o asemenea înțelegere.

Totodată, s-au pus în vedere părților prevederile art. 5 din Legea 422/2001, republicată: "In actele de înstrăinare, concesiune, închiriere, dare în administrare sau dare în folosință gratuită a monumentelor istorice se va menționa regimul de monument istoric al imobilelor și obligația protejării acestora potrivit prezentei legi".

S-a pus în vedere reprezentantului cumpărătoarei să înregistreze în termen de 30 de zile imobilul dobândit în evidențele fiscale.

Subscrisele părți declarăm că, înainte de semnarea prezentului contract, am citit personal cuprinsul acestuia și declarăm că el corespunde voinței noastre și condițiilor stipulate de noi, de comun acord, drept pentru care îl semnăm mai jos.

În vederea stabilirii taxelor notariale imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare a fost evaluat la suma de 445.000 (patrusutpatruzecișicincimii) EURO, conform ghidului privind valorile imobilelor situate în Municipiul București pentru anul 2013.

Eu, COCEA RUXANDRA IOANA, notar public, mă oblig să înscriu dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract în Cartea Funciară, cel mai târziu a doua zi după autentificare, conform dispozițiilor art. 56, alin. 1, din Legea Cadastrului și a Publicității Imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Tehnoredactat într-un singur exemplar original și 8 exemplare cu mențiunea "DUPLICAT", astăzi data autentificării, la BNPA L. LESE, R.I.COCEA din București, str. Clucerului nr. 55, et. 4, ap. 12, sector 1, eliberându-se părților 6 exemplare "DUPLICAT", 1 exemplar "DUPLICAT" pentru B.C.P.I. sector 1 și 1 exemplar "DUPLICAT" pentru arhiva biroului notarial.

VÂNZĂTOARE,

S.C. LINDORE INVEST S.R.L.
reprezentată de domnul **GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ**
SS/LS

CUMPĂRĂTOARE,

S.C. KRISTENSEN & STOCKHOLM S.R.L.
reprezentată de domnul **GUNES M. KENAN**
SS/LS

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI: L.LESE, R.I. COCEA
LICENTA DE FUNCȚIONARE Nr. 1634/1476/04.08.2013
SEDIUL: BUCUREȘTI, str. Clucerului nr. 55, et. 4, ap. 12, sector 1,
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 10780
Tel: 021.315.17.35; 021.311.87.89, e-mail: bnpa_lese_coccea@yahoo.com

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1644

Anul 2013 luna noiembrie ziua 12

În fața mea, **COCEA RUXANDRA IOANA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:
GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ, cetățean român, identificat cu CI seria RT nr. 376550/04.01.2005 eliberată de Secția 17 Poliție, CNP 1660511182774, domiciliat în București, Str. Ion Brezoianu nr. 10, sc. C, et. 8, ap. 70, sector 5, în calitate de mandatar al **S.C. LINDORE INVEST S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, str. Dr. Lister nr. 31, ap. 3, sector 5, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/8956/2005, având cod unic de înregistrare 17596227, conform procurii autentificate sub nr. 1377/22.11.2012 de BNPA L.Leșe, R.I.Coccea din București, rectificată cu încheierea nr. 50/09.07.2013 de BNPA L.Leșe, R.I.Coccea din București și a Deciziei nr. 1/06.11.2013 a asociatului unic al societății și

GUNES M. KENAN, cetățean turc, identificat cu pașaport tip P, cod TUR, nr. U00048522 eliberat de autoritățile din Turcia la data de 05.10.2010, posesor al permisului de ședere seria RO nr. 0193976/25.04.2009 eliberat de autoritățile de la București, CNP 7600924470013, cu domiciliul în Turcia și reședința în București, Bld. Unirii nr. 78, bl. J2, ap. 20, sector 3, în calitate de reprezentant al **S.C. KRISTENSEN & STOCKHOLM S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, str. Drm. Valea Furcii nr. 66, et. 1, ap. 12, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/9954/2012, având cod unic de înregistrare 30609642, în baza Hotărârii nr. 1/12.11.2013 a asociaților societății,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

Consimțământul cetățeanului turc a fost luat în limba română, cunoscută de parte.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**

S-a încasat taxă ANCPI de 9.915 lei cu chitanța nr. 0015470/12.11.2013

S-a perceput onorariul de 14.880 lei (12.000 lei onorariu + 2.880 lei TVA) cu bon fiscal nr. 1/12.11.2013

NOTAR PUBLIC,
SS/LS

Prezentul duplicat s-a întocmit în 8 exemplare de **COCEA RUXANDRA IOANA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,

CONTRACT DE CESIUNE

Incheiat astazi 22.12.2016 intre:

Patrascu Constantin-Octavian, cetatean roman, nascut in Targu Jiu, la data de 20.07.1986, domiciliat in Bucuresti, Dm. Valea Furcii, nr.66, et.1, ap.12, sector 6, posesor al CI seria RX nr. 759806, emisa de SPCEP Sector 6, la data de 04.08.2015, CNP 1860720180060, prin **Dumitru Mihaela**, cetatean roman, domiciliata in Bucuresti, strada Ale Zorelelor, nr. 5, bl. 45, et.5, ap. 31, posesoare a CI seria RX nr. 744733 emisa de SPCEP Sector 6 la data de 09.07.2015, CNP. 2880724280865, conform procurii autentice nr. 4742 din data de 21.12.2016

-denumit in continuare **Cedent**,

Si

KILIC HATICE NURHAN, cetatean turc, nascuta in localitatea Igdir, tara Turcia la data de 28.12.2012, domiciliata in Libadye Cad. Unalan Mah. Akasya Sok. Goztepe Soyak Sit. 32. Blok D:592. Kat:5 Uskudar/ Istanbul, Turcia, posesor al pasaportului seria TUR nr. U 06226849, eliberat de Kadikoy- Istanbul la data de 26.12.2012, valabil pana la data de 28.12. 2022 avand numar de identificare 17038367050,

- denumit in continuare **Cesionar**

Denumiti in continuare, fiecare in parte, "Partea" si impreuna "Partile

Avand in vedere intentia Cedentului de a vinde Cesionarului 30 parti sociale pe care le detine in cadrul **KRISTENSEN & STOCKHOLM SRL** persoana juridica romana cu sediul social in mun. Bucuresti, str. Dm Valea Furcii, nr. 66, et. 1 ap.13, cam 1, sector 6 avand CUI: 30609642, numar de ordine in Registrul Comertului: J40/9954/2012, (denumita in continuare „Societatea”) reprezentand 50% din capital social al Societatii si intentia Cesionarului de a cumpara partile sociale de la Cedent.

In considerarea vointei comune si intelegerilor convenite mai jos, Partile convin dupa cum urmeaza.

Articolul 1 Obiectul Contractului

Cedentul vinde si Cesionarul dobandeste dreptul de proprietate asupra 50% din capitalul social al Societatii reprezentand 30 parti sociale, fiecare avand o valoare nominala de 10 lei si o valoare nominala totala de 300 lei.

Articolul 2. Pretul Cesiunii. Modalitate de Plata

2.1. Cesiunea se va face la pretul total 497.145 lei (patrusutenouazecisiasaptemmiosutapatruzecisicinci lei) echivalentul a 110.000 Euro (osutazecemii euro) la cursul BNR de la data semnarii prezentului contract de 1 euro= 4.5195 lei.

2.2. Plata pretului se va face la data semnarii prezentului contract de cesiune prin virament bancar in contul cedentului, respectiv RO86 UGBI 0000 4720 0689 0EUR deschis la Garanti Bank sucursala Ghencea urmand ca o copie a ordinului de plata sa fie atasata prezentului contract.

2.3 Calculul si virarea impozitului aferent cesiunii in cota de 16% este in sarcina cedentului.

Articolul 3 Transmiterea dreptului de proprietate

3.1. Dreptul de proprietate asupra celor 30 de parti sociale se transmite de la Cedent catre Cesionar la data prevazuta de Art. 202 din Legea nr. 31/1990.

3.2. Odata cu dobandirea dreptului de proprietate asupra partilor sociale, Cesionarul dobandeste toate drepturile si obligatiile decurgand din acestea, precum si, dar fara a se limita la, dreptul de a incasa dividende aferente Partilor Sociale pentru exercitiul financiar in curs.

3.3. Cedentul si Cesionarul se obliga sa faca toate demersurile necesare pentru inscrierea cesiunii in registrul asociatilor Societatii precum si pentru inscrierea cesiunii in Registrul Comertului Bucuresti in conformitate cu dispozitiile legale, inclusiv sa intocmeasca toate documentele necesare in acest sens.

3.4. In urma cedarii Partilor Sociale, Cedentul isi pierde calitatea de asociat in cadrul Societatii.

Articolul 4 Declaratii ale Partilor

4.1. Partile declara si garanteaza ca au deplina capacitate de a incheia si executa intocmai prezentul contract.

4.2. Cedentul declara si garanteaza ca Partile Sociale sunt integral acoperite si libere de orice sarcini la data incheierii prezentului contract.

Articolul 5 Legea aplicabila . Solionare litigiilor

5.1. Legea aplicabila Contractului este legea romana.

5.2. In cazul in care apar anumite neintelegeri cu privire la redactarea sau aplicarea unora dintre dispozitiile Contractului, Partile vor trebui depune neintarziat toate eforturile pentru a ajunge la un acord guvernat de dreptul romanesc, inainte de a porni orice actiune legala.

Articolul 6 Alte clauze

6.1. In cazul in care oricare dintre dispozitiile Contractului este sau va deveni nula, ilegala sau inaplicabila, ori Contractul nu poate fi aplicabil in totalitate validitatea, legalitatea si aplicabilitatea celorlalte dispozitii ale Contractului nu vor fi afectate in nici un fel. Clauzele contractuale care sunt partial sau total nule sau inaplicabile vor fi inlocuite cu clauze valide si aplicabile al caror scop economic si consecinte sunt apropiate de scopul urmarit de Parti in Contract si conduc la consecintele economice stabilite. Daca prevederile Contractului nu pot fi aplicate in totalitate, acestea vor fi inlocuite cu acele prevederi corespunzatoare scopului si consecintelor Contractului.

6.2. Orice modificare a dispozitiilor Contractului trebuie convenita de catre Parti in forma scrisa.

Redactat astazi 22.12.2016 in 3 (trei) exemplare originale

CEDENT

Patrascu Constantin Octavian
Prin Dumitru Mihaela

CESIONAR

KILIC HATICE NURHAN

**ACTUL CONSTITUTIV ACTUALIZAT AL SOCIETATII COMERCIALE
KRISTENSEN & STOCKHOLM S.R.L.**

Sediu: București, str. Drm.Valea Furcii, nr.66, et. 1, ap. 13, cam 1, sector 6;
nr. ord. in Registrul Comerțului : J40/9954/2012, CUI 30609642; capital social: 600 lei

Capitolul I. Asociați; denumire; forma juridica; sediu; durata

Art.1 Acest act constitutiv stabileste cadrul si limitele intre care functioneaza societatea comerciala constituita de asociatii Dna. **Kilic Hatice Nurhan**, cetatean turc, nascuta in localitatea Igdir, tara Turcia la data de 28.12.2012, domiciliata in Libadye Cad. Unalan Mah. Akasya Sok. Goztepe Soyak Sit. 32. Blok D:592. Kat:5 Uskudar/ Istambul, Turcia, posesor al pasaportului seria TUR nr. U 06226849, eliberat de Kadikoy- Istambul la data de 26.12.2012, valabil pana la data de 28.12. 2022 avand numar de identificare 17038367050., **Rosca Sergiu Florin**, cetatean roman, nascut in Targu Jiu, Jud. Gorj, la data de 08.08.1969, domiciliat in București, str. Londra, nr.36, sector 1, identificat cu CI seria RT nr.591026, eliberata de SPCEP S1 biroul nr.1 la data de 19.08.2008, CNP 1690808182791 si **Gunes M Kenan**, avand dubla cetatenie (turca si romana), nascut in Turcia, la data de 24.09.1960 domiciliat in București, Bld. Unirii, nr.18, bl. 5B, sc. 2, et. 8, ap. 48, sector 4, identificat CI seria RX nr. 647288 eliberat de SPCEP Sector 4 la data de 16.01.2015, CNP 1600924400900.

Art.2 Societatea comerciala constituita prin vointa asociatilor identificati la art. 1 din prezentul act constitutiv poarta denumirea de **KRISTENSEN&STOCKHOLM**, conform dovezii privind disponibilitatea firmei si rezervarea denumirii emisa de Oficiul Registrului Comerțului de pe langa Tribunalul București, este organizata sub forma de societate comerciala cu raspundere limitata si isi are sediul in **Bucuresti, sector 6, str. Drm. Valea Furcii, nr.66, et.1,ap. 13, camera 1.**

Art. 3 Durata de functionare a societatii este nelimitata.

Capitolul II. Obiectul de activitate

Art. 4

(1) Domeniul principal de activitate al societatii este reprezentat de grupa **732 CAEN - Activitati de studiere a pietei si de sondare a opiniei publice.**

(2) Activitatea principala este reprezentata de clasa **7320 CAEN - Activitati de studiere a pietei si de sondare a opiniei publice.**

(3) Activitati secundare, codificate conform clasificării CAEN :

0129 Cultivarea altor plante permanente

0141 Cresterea bovinelor de lapte

0142 Cresterea alter bovine

0143 Cresterea cailor si a alter cabaline

0144 Cresterea camilelor si a camelidelor

0145 Cresterea ovinelor si caprinelor

0146 Cresterea porcinelor

0147 Cresterea pasarilor

0149 Cresterea altor animale

0150 Activitati in ferme mixte (cultura vegetala combinata cu cresterea animalelor)

0161 Activitati auxiliare pentru productia vegetala

0162 Activitati auxiliare pentru cresterea animalelor

0163 Activitati dupa recoltare

0164 Pregatirea semintelor

0170 Vanatoare, capturarea cu capcane a vanatului si activitati de servicii anexe vanatorii

0210 Silvicultura si alte activitati forestiere

0220 Exploatarea forestiera

0230 Colectarea produselor forestiere nelemnoase din flora spontana
 0240 Activitati de servicii anexe silviculturii
 0311 Pescuitul maritim
 0312 Pescuitul in ape dulci
 0321 Acvacultura maritima
 0322 Acvacultura in ape dulci
 0812 Extractia pietrisului si nisipului; extractia argilei si caolinului
 0891 Extractia mineralelor pentru industria chimica si a ingrasamintelor naturale
 0893 Extractia sarii
 0899 Alte activitati extractive n.c.a.
 0990 Activitati de servicii anexe pentru extractia mineralelor
 1020 Prelucrarea si conservarea pestelui, crustaceelor si molustelor
 1031 Prelucrarea si conservarea cartofilor
 1032 Fabricarea sucurilor de fructe si legume
 1039 Prelucrarea si conservarea fructelor si legumelor n.c.a.
 1041 Fabricarea uleiurilor si grasimilor
 1042 Fabricarea margarinei si a altor produse comestibile similare
 1051 Fabricarea produselor lactate si a branzeturilor
 1052 Fabricarea inghetatei
 1061 Fabricarea produselor de morarit
 1062 Fabricarea amidonului si a produselor din amidon
 1071 Fabricarea painii; fabricarea prajiturilor si a produselor proaspete de patiserie
 1072 Fabricarea biscuitilor si piscoturilor; fabricarea prajiturilor si a produselor conservate de patiserie
 1073 Fabricarea macaroanelor, taiteilor, cus-cus-ului si a altor produse fainoase similare
 1081 Fabricarea zaharului
 1082 Fabricarea produselor din cacao, a ciocolatei si a produselor zaharoase
 1083 Prelucrarea ceaiului si cafelei
 1084 Fabricarea condimentelor si ingredientelor
 1085 Fabricarea de mancaruri preparate
 1086 Fabricarea preparatelor alimentare omogenizate si alimentelor dietetice
 1089 Fabricarea altor produse alimentare n.c.a.
 1091 Fabricarea preparatelor pentru hrana animalelor de ferma
 1092 Fabricarea preparatelor pentru hrana animalelor de companie
 1101 Distilarea, rafinarea si mixarea bauturilor alcoolice
 1102 Fabricarea vinurilor din struguri
 1103 Fabricarea cidrului si a altor vinuri din fructe
 1104 Fabricarea altor bauturi nedistilate, obtinute prin fermentare
 1105 Fabricarea berii
 1106 Fabricarea maltului
 1107 Productia de bauturi racoritoare nealcoolice; productia de ape minerale si alte ape imbuteliate
 1200 Fabricarea produselor din tutun
 1310 Pregatirea fibrelor si filarea fibrelor textile
 1320 Productia de tesaturi
 1330 Finisarea materialelor textile
 1391 Fabricarea de metraje prin tricotare sau crosetare
 1392 Fabricarea de articole confectionate din textile (cu imbracamintei si lenjeriei de corp
 1393 Fabricarea de covoare si mochete
 1394 Fabricarea de odgoane, franghii, sfori si plase

1395 Fabricarea de textile netesute si articole din acestea, cu exceptia confectiilor de imbracaminte
 1396 Fabricarea de articole tehnice si industriale din textile
 1399 Fabricarea altor articole textile n.c.a.
 1412 Fabricarea de articole de imbracaminte pentru lucru
 1413 Fabricarea altor articole de imbracaminte (exclusiv lenjeria de corp)
 1414 Fabricarea de articole de lenjerie de corp
 1419 Fabricarea altor articole de imbracaminte si accesorii n.c.a.
 1420 Fabricarea articolelor din blana
 1431 Fabricarea prin tricotare sau crosetare a ciorapilor si articolelor de galanterie
 1511 Tabacirea si finisarea pieilor; prepararea si vopsirea blanurilor
 1512 Fabricarea articolelor de voiaj si marochinarie si a articolelor de harnasament
 1520 Fabricarea incaltamintei
 1621 Fabricarea de furnire si a panourilor din lemn
 1622 Fabricarea parchetului asamblat in panouri
 1623 Fabricarea altor elemente de dulgherie si tamplarie, pentru constructii
 1624 Fabricarea ambalajelor din lemn
 1629 Fabricarea altor produse din lemn; fabricarea articolelor din pluta, paie si din alte materiale vegetale impletite
 1721 Fabricarea hartiei si cartonului ondulat si a ambalajelor din hartie si carton
 1722 Fabricarea produselor de uz gospodaresc si sanitar, din hartie sau carton
 1723 Fabricarea articolelor de papetarie
 1724 Fabricarea tapetului
 1729 Fabricarea altor articole din hartie si carton n.c.a.
 1811 Tiparirea ziarelor
 1812 Alte activitati de tiparire n.c.a.
 1813 Servicii pregatitoare pentru pretiparire
 1814 Legatorie si servicii conexe
 1820 Reproducerea inregistrarilor
 1910 Fabricarea produselor de cocserie
 1920 Fabricarea produselor obtinute din prelucrarea titeiului
 2011 Fabricarea gazelor industriale
 2012 Fabricarea colorantilor si a pigmentilor
 2013 Fabricarea altor produse chimice anorganice, de baza
 2014 Fabricarea altor produse chimice organice, de baza
 2016 Fabricarea materialelor plastice in forme primare
 2017 Fabricarea cauciucului sintetic in forme primare
 2020 Fabricarea pesticidelor si a altor produse agrochimice
 2030 Fabricarea vopselelor, lacurilor, cernelii tipografice si masticurilor
 2041 Fabricarea sapunurilor, detergentilor si a produselor de intretinere
 2042 Fabricarea parfumurilor si a produselor cosmetice (de toaleta)
 2052 Fabricarea cleiurilor
 2053 Fabricarea uleiurilor esentiale
 2059 Fabricarea altor produse chimice n.c.a.
 2060 Fabricarea fibrelor sintetice si artificiale
 2219 Fabricarea altor produse din cauciuc
 2221 Fabricarea placilor, foliilor, tuburilor si profilelor din material plastic
 2222 Fabricarea articolelor de ambalaj din material plastic
 2223 Fabricarea articolelor din material plastic pentru constructii
 2229 Fabricarea altor produse din material plastic

2311 Fabricarea sticlei plate
 2312 Prelucrarea si fasonarea sticlei plate
 2313 Fabricarea articolelor din sticla
 2314 Fabricarea fibrelor din sticla
 2319 Fabricarea de sticlari tehnica
 2320 Fabricarea de produse refractare
 2331 Fabricarea placilor si dalelor din ceramica
 2332 Fabricarea caramizilor, tiglelor si alter produse pentru constructii, din argila arsa
 2341 Fabricarea articolelor ceramice pentru uz gospodaresc si ornamental
 2342 Fabricarea de obiecte sanitare din ceramica
 2343 Fabricarea izolatoarelor si pieselor izolante din ceramica
 2344 Fabricarea altor produse tehnice din ceramica
 2349 Fabricarea altor produse ceramice n.c.a.
 2351 Fabricarea cimentului
 2352 Fabricarea varului si ipsosului
 2361 Fabricarea produselor din beton pentru constructii
 2362 Fabricarea produselor din ipsos pentru constructii
 2363 Fabricarea betonului
 2364 Fabricarea mortarului
 2365 Fabricarea produselor din azbociment
 2369 Fabricarea alter articole din beton, ciment si ipsos
 2370 Taierea, fasonarea si finisarea pietrei
 2391 Fabricarea de produse abrazive
 2399 Fabricarea altor produse din minerale nemetalice, n.c.a.
 2410 Productia, de metale feroase sub forme primare si de feroaliaje
 2420 Productia de tuburi, tevi, profile tubulare si accesorii pentru acestea, din otel
 2431 Tragere la rece a barelor
 2432 Laminare la rece a benzilor inguste
 2433 Productia de profile obtinute la rece
 2434 Trefilarea firelor la rece
 2441 Productia metalelor pretioase
 2442 Metalurgia aluminiului
 2443 Productia plumbului, zincului si cositorului
 2444 Metalurgia cuprului
 2445 Productia altor metale neferoase
 2451 Turnarea fontei
 2452 Turnarea otelului
 2453 Turnarea metalelor neferoase usoare
 2454 Turnarea alter metale neferoase
 2521 Productia de radiatoare si cazane pentru incalzire centrala
 2529 Productia de rezervoare, cisterne si containere metalice
 2530 Productia generatoarelor de aburi (cu exceptia cazanelor pentru incalzire centrala)
 2561 Tratarea si acoperirea metalelor
 2562 Operatiuni de mecanica generala
 2571 Fabricarea produselor de taiat
 2572 Fabricarea articolelor de feronerie
 2573 Fabricarea uneltelor
 2591 Fabricarea de recipienti, containere si alte produse similare din otel

2592 Fabricarea ambalajelor usoare din metal
 2593 Fabricarea articolelor din fire metalice; fabricarea de lanturi si arcuiri
 2594 Fabricarea de suruburi, buloane si alte articole filetate; fabricarea de nituri si saibe
 2599 Fabricarea altor articole din metal n.c.a.
 2611 Fabricarea subansambluri lor electronice (module)
 2612 Fabricarea alter componente electronice
 2620 Fabricarea calculatoarelor si a echipamentelor periferice
 2630 Fabricarea echipamentelor de comunicatii
 2640 Fabricarea produselor electronice de larg consum
 2651 Fabricarea de instrumente si dispozitive pentru masura, verificare, control, navigatie
 2652 Productia de ceasuri
 2660 Fabricarea de echipamente pentru radiologie, electrodiagnostic si electroterapie
 2670 Fabricarea de instruments optice si echipamente fotografice
 2680 Fabricarea suportilor magnetici si optici destinati inregistrarilor
 2711 Fabricarea motoarelor, generatoarelor si transformatoarelor electrice
 2712 Fabricarea aparatelor de distributie si control a electricitatii
 2720 Fabricarea de acumulatori si baterii
 2731 Fabricarea de cabluri cu fibra optica
 2732 Fabricarea altor fire si cabluri electrice si electronice
 2733 Fabricarea dispozitivelor de conexiune pentru fire si cabluri electrice si electronice
 2740 Fabricarea de echipamente electrice de iluminat
 2751 Fabricarea de aparate electrocasnice
 2752 Fabricarea de echipamente casnice neelectrice
 2790 Fabricarea altor echipamente electrice
 2811 Fabricarea de motoare si turbine (cu exceptia celor pentru avioane, autovehicule si motociclete)
 2812 Fabricarea de motoare hidraulice
 2813 Fabricarea de pompe si compresoare
 2814 Fabricarea de articole de robinetarie
 2815 Fabricarea lagarelor, angrenajelor, cutiilor de viteza si a elementelor mecanice de transmisie
 2821 Fabricarea cuptoarelor, furnalelor si arzatoarelor
 2822 Fabricarea echipamentelor de ridicat si manipulat
 2823 Fabricarea masinilor si echipamentelor de birou (exclusiv fabricarea calculatoarelor si a echipamentelor periferice)
 2824 Fabricarea masinilor-unelte portabile actionate electric
 2825 Fabricarea echipamentelor de ventilatie si frigorifice, exclusiv a echipamentelor de uz casnic
 2829 Fabricarea altor masini si utilaje de utilizare generala n.c.a.
 2830 Fabricarea masinilor si utilajelor pentru agricultura si exploatare forestiere
 2841 Fabricarea utilajelor si a masinilor-unelte pentru prelucrarea metalului
 2849 Fabricarea altor masini-unelte n.c.a.
 2892 Fabricarea utilajelor pentru extractie si constructii
 2893 Fabricarea utilajelor pentru prelucrarea produselor alimentare, bauturilor si tutunului
 2894 Fabricarea utilajelor pentru industria textila, a imbracamintei si a pielariei
 2895 Fabricarea utilajelor pentru industria hartiei si cartonului
 2896 Fabricarea utilajelor pentru prelucrarea maselor plastice si a cauciucului
 2899 Fabricarea altor masini si utilaje specifice n.c.a.
 2910 Fabricarea autovehiculelor de transport rutier
 2920 Productia de caroserii pentru autovehicule; fabricarea de remorci si semiremorci
 2931 Fabricarea de echipamente electrice si electronice pentru autovehicule si pentru motoare de autovehicule

2932 Fabricarea altor piese si accesorii pentru autovehicule si pentru motoare de autovehicule
 3020 Fabricarea materialului rulant
 3091 Fabricarea de motociclete
 3092 Fabricarea de biciclete si de vehicule pentru invalizi
 3101 Fabricarea de mobila pentru birouri si magazine
 3212 Fabricarea bijuteriilor si articolelor similare din metale si pietre pretioase
 3213 Fabricarea imitatiilor de bijuterii si articole similare
 3220 Fabricarea instrumentelor muzicale
 3230 Fabricarea articolelor pentru sport
 3240 Fabricarea jocurilor si jucariilor
 3291 Fabricarea maturilor si periilor
 3299 Fabricarea altor produse manufacturiere n.c.a.
 3311 Repararea articolelor fabricate din metal
 3312 Repararea masinilor
 3313 Repararea echipamentelor electronice si optice
 3314 Repararea echipamentelor electrice
 3319 Repararea altor echipamente
 3320 Instalarea masinilor si echipamentelor industriale
 3522 Distributia combustibililor gazosi, prin conducte
 3523 Comercializarea combustibililor gazosi, prin conducte
 3530 Furnizarea de abur si aer conditionat
 3600 Captarea, tratarea si distributia apei
 3700 Colectarea si epurarea apelor uzate
 3811 Colectarea deseurilor nepericuloase
 3821 Tratarea si eliminarea deseurilor nepericuloase
 3832 Recuperarea materialelor reciclabile sortate
 3900 Activitati si servicii de decontaminare
 4110 Dezvoltare (promovare) imobiliara
 4120 Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale
 4211 Lucrari de constructii a drumurilor si autostrazilor
 4212 Lucrari de constructii a cailor ferate de suprafata si subterane
 4213 Constructia de poduri si tuneluri
 4221 Lucrari de constructii a proiectelor utilitare pentru fluide
 4222 Lucrari de constructii a proiectelor utilitare pentru electricitate
 4291 Constructii hidrotehnice
 4299 Lucrari de constructii a altor proiecte ingineresti n.c.a.
 4311 Lucrari de demolare a constructiilor
 4312 Lucrari de pregatire a terenului
 4313 Lucrari de foraj si sondaj pentru constructii
 4321 Lucrari de instalatii electrice (inclusiv instalarea sistemelor de securizare, fara monitorizare ulterioara)
 4322 Lucrari de instalatii sanitare, de incalzire si de aer conditional
 4329 Alte lucrari de instalatii pentru constructii
 4331 Lucrari de ipsosserie
 4332 Lucrari de tamplarie si dulgherie
 4333 Lucrari de pardosire si placare a peretilor
 4334 Lucrari de vopsitorie, zugraveli si montari de geamuri
 4339 Alte lucrari de finisare
 4391 Lucrari de invelitori, sarpante si terase la constructii

4399 Alte lucrari speciale de constructii n.c.a.
 4520 Intretinerea si repararea autovehiculelor
 4531 Comert cu ridicata de piese si accesorii pentru autovehicule
 4532 Comert cu amanuntul de piese si accesorii pentru autovehicule
 4540 Comert cu motociclete, piese si accesorii aferente; intretinerea si repararea motocicletelor
 4621 Comert cu ridicata al cerealelor, semintelor, furajelor si tutunului neprelucrat
 4622 Comert cu ridicata al florilor si al plantelor
 4623 Comert cu ridicata al animalelor vii
 4624 Comert cu ridicata al blanurilor, pieilor brute si al pieilor prelucrate
 4633 Comert cu ridicata al produselor lactate, oualor, uleiurilor si grasimilor comestibile
 4634 Comert cu ridicata al bauturilor
 4635 Comert cu ridicata al produselor din tutun
 4636 Comert cu ridicata al zaharului, ciocolatei si produselor zaharoase
 4637 Comert cu ridicata cu cafea, ceai, cacao si condimente
 4638 Comert cu ridicata specializat al altor alimente, inclusiv peste, crustacee si moluste
 4639 Comert cu ridicata nespecializat de produse alimentare, bauturi si tutun
 4641 Comert cu ridicata al produselor textile
 4642 Comert cu ridicata al imbracamintei si incaltamintei
 4643 Comert cu ridicata al aparatelor electrice de uz gospodaresc, al aparatelor de radio si televizoarelor
 4644 Comert cu ridicata al produselor din ceramica, sticlarii, si produse de intretinere
 4645 Comert cu ridicata al produselor cosmetice si de parfumerie
 4647 Comert cu ridicata al mobilei, covoarelor si a articolelor de iluminat
 4648 Comert cu ridicata al ceasurilor si bijuteriilor
 4649 Comert cu ridicata al altor bunuri de uz gospodaresc
 4651 Comert cu ridicata al calculatoarelor, echipamentelor periferice si software-ului
 4652 Comert cu ridicata de componente si echipamente electronice si de telecomunicatii
 4661 Comert cu ridicata al masinilor agricole, echipamentelor si furniturilor
 4662 Comert cu ridicata al masinilor-unelte
 4663 Comert cu ridicata al masinilor pentru industria miniera si constructii
 4664 Comert cu ridicata al masinilor pentru industria textila si al masinilor de cusut si de tricotat
 4665 Comert cu ridicata al mobilei de birou
 4666 Comert cu ridicata al altor masini si echipamente de birou
 4669 Comert cu ridicata al altor masini si echipamente
 4671 Comert cu ridicata al combustibililor solizi, lichizi si gazosi si a produselor derivate
 4672 Comert cu ridicata al metalelor si minereurilor metalice (inclusive fier vechi)
 4673 Comert cu ridicata al materialului lemnos si a materialelor de constructie si echipamentelor sanitare
 4674 Comert cu ridicata al echipamentelor si furniturilor de fierarie pentru instalatii sanitare si de incalzire
 4675 Comert cu ridicata al produselor chimice
 4676 Comert cu ridicata al altor produse intermediare
 4677 Comert cu ridicata al deseurilor si resturilor
 4719 Comert cu amanuntul in magazine nespecializate, cu vanzare predominanta de produse nealimentare
 4721 Comert cu amanuntul al fructelor si legumelor proaspete, in magazine specializate
 4722 Comert cu amanuntul al carnilor si produselor din carne, in magazine specializate
 4723 Comert cu amanuntul al pestelui, crustaceelor si molustelor, in magazine specializate
 4724 Comert cu amanuntul al painii, produselor de patiserie si produselor zaharoase, in magazine specializate
 4725 Comert cu amanuntul al bauturilor, in magazine specializate
 4726 Comert cu amanuntul al produselor din tutun, in magazine specializate
 4729 Comert cu amanuntul al altor produse alimentare, in magazine specializate

4730 Comert cu amanuntul al carburantilor pentru autovehicule in magazine specializate
 4741 Comert cu amanuntul al calculatoarelor, unitatilor periferice si software-lui in magazine specializate
 4742 Comert cu amanuntul al echipamentului pentru telecomunicatii in magazine specializate
 4743 Comert cu amanuntul al echipamentelor audio/video in magazine specializate
 4751 Comert cu amanuntul al textilelor, in magazine specializate
 4752 Comert cu amanuntul al articolelor de fierarie, al articolelor din sticla si a celor pentru vopsit, in magazine specializate
 4753 Comert cu amanuntul al covoarelor, carpetelor, tapetelor si a altor acoperitoare de podea, in magazine specializate
 4754 Comert cu amanuntul al articolelor si aparatelor electrocasnice, in magazine specializate
 4759 Comert cu amanuntul al mobilei, al articolelor de iluminat si al articole de uz casnic n.c.a., in magazine specializate (inclusiv sisteme electrice de securizare, fara servicii de monitorizare)
 4761 Comert cu amanuntul al cartilor, in magazine specializate
 4762 Comert cu amanuntul al ziarelor si articolelor de papetarie, in magazine specializate
 4763 Comert cu amanuntul al discurilor si benzilor magnetice cu sau fara inregistrari audio/video, in magazine specializate
 4764 Comert cu amanuntul al echipamentelor sportive, in magazine specializate
 4765 Comert cu amanuntul al jocurilor si jucariilor, in magazine specializate
 4771 Comert cu amanuntul al imbracamintei, in magazine specializate
 4772 Comert cu amanuntul al incaltamintei si articolelor din piele, in magazine specializate
 4775 Comert cu amanuntul al produselor cosmetice si parfumerie, in magazine specializate
 4776 Comert cu amanuntul al florilor, plantelor si semintelor; comert cu amanuntul al animalelor de companie si a hranei pentru acestea, in magazine
 4777 Comert cu amanuntul al ceasurilor si bijuteriilor, in magazine specializate
 4778 Comert cu amanuntul al altor bunuri noi, in magazine specializate
 4779 Comert cu amanuntul al bunurilor de ocazie vandute prin magazine
 4781 Comert cu amanuntul al produselor alimentare, bauturilor si produselor din tutun efectuat prin standuri, chioscuri si pietre
 4782 Comert cu amanuntul al textilelor, imbracamintei si incaltamintei efectuat prin standuri, chioscuri si pietre
 4789 Comert cu amanuntul prin standuri, chioscuri si pietre al altor produse
 4791 Comert cu amanuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin Internet
 4799 Comert cu amanuntul efectuat in afara magazinelor, standurilor, chioscurilor si pietrelor
 5221 Activitati de servicii anexe pentru transporturi terestre
 5222 Activitati de servicii anexe transporturilor pe apa
 5223 Activitati de servicii anexe transporturilor aeriene
 5224 Manipulari
 5229 Alte activitati anexe transporturilor
 5520 Facilitati de cazare pentru vacante si perioade de scurta durata
 5530 Parcuri pentru rulote, campinguri si tabere
 5590 Alte servicii de cazare
 5610 Restaurante
 5630 Baruri si alte activitati de servire a bauturilor
 5811 Activitati de editare a cartilor
 5812 Activitati de editarea de ghiduri, compendii, liste de adrese si similare
 5813 Activitati de editare a ziarelor
 5814 Activitati de editare a revistelor si periodicelor
 5819 Alte activitati de editare
 5821 Activitati de editare a jocurilor de calculator

5829 Activitati de editare a altor produse software
 5911 Activitati de productie cinematografica, video si de programe de televiziune
 5920 Activitati de realizare a inregistrarilor audio si activitati de editare muzicala
 6010 Activitati de difuzare a programelor de radio
 6020 Activitati de difuzare a programelor de televiziune
 6201 Activitati de realizare a soft-ului la comanda (software orientat client)
 6202 Activitati de consultanta in tehnologia informatiei
 6203 Activitati de management (gestiune si exploatare) a mijloacelor de calcul
 6209 Alte activitati de servicii privind tehnologia informatiei
 6311 Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web si activitati conexe
 6312 Activitati ale portalurilor web
 6399 Alte activitati de servicii informationale n.c.a.
 6820 Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate
 6831 Agentii imobiliare
 6832 Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract
 7021 Activitati de consultanti in domeniul relatiilor publice si al comunicarii
 7022 Activitati de consultanta pentru afaceri si management
 7111 Activitati de arhitectura
 7112 Activitati de inginerie si consultanta tehnica legate de acestea
 7120 Activitati de testari si analize tehnice
 7311 Activitati ale agentilor de publicitate
 7312 Servicii de reprezentare media
 7410 Activitati de design specializat
 7420 Activitati fotografice
 7430 Activitati de traducere scrisa si orală (interpreti)
 7722 Inchirierea de casete video si discuri (CO-uri, DVD-uri)
 7810 Activitati ale agentilor de plasare a fortei de munca
 7820 Activitati de contractare, pe baze temporare, a personalului
 7830 Servicii de furnizare si management a fortei de munca
 7911 Activitati ale agentilor turistice
 7912 Activitati ale tur-operatorilor
 7990 Alte servicii de rezervare si asistenta turistica
 8110 Activitati de servicii suport combinate
 8121 Activitati generale de curatenie a cladirilor
 8122 Activitati specializate de curatenie
 8129 Alte activitati de curatenie
 8130 Activitati de intretinere peisagistica
 8211 Activitati combinate de secretariat
 8219 Activitati de fotocopiere, de pregatire a documentelor si alte activitati specializate de secretariat
 8220 Activitati ale centrelor de intermediere telefonica (call center)
 8230 Activitati de organizare a expozitiilor, targurilor si congreselor
 8292 Activitati de ambalare
 8299 Alte activitati de servicii suport pentru intreprinderi n.c.a.
 8553 Scolii de conducere (pilotaj)
 9001 Activitati de interpretare artistica (spectacole)
 9002 Activitati suport pentru interpretarea artistica (spectacole)
 9003 Activitati de creatie artistica
 9004 Activitati de gestionare a salilor de spectacole

9313 Activitati ale centrelor de fitness
9321 Balciuri si parcuri de distractii
9329 Alte activitati recreative si distractive n.c.a.
9511 Repararea calculatoarelor si a echipamentelor periferice
9512 Repararea echipamentelor de comunicatii
9521 Repararea aparatelor electronice de uz casnic
9522 Repararea dispozitivelor de uz gospodaresc si a echipamentelor
9523 Repararea incaltamintei si a articolelor din piele
9525 Repararea ceasurilor si a bijuteriilor
9529 Repararea articolelor de uz personal si gospodaresc n.c.a.
9601 Spalarea si curatarea (uscata) articolelor textile si a produselor din blana
9602 Coafura si alte activitati de infrumusetare
9603 Activitati de pompe funebre si similare
9604 Activitati de intretinere corporala

Art.5

Societatea isi rezerva dreptul de a desfasura orice activitate de natura a servi la aducerea la indeplinire a scopului si obiectivelor societatii

Art.6 Societatea isi propune ca pe parcursul desfasurarii activitatii, si pe masura castigarii de experienta sa deschida filiale, sucursale, sedii secundare in tara si in strainatate, inclusiv reprezentante sau puncte de lucru, precum si asocierea cu alte firme sau societati comerciale de profil

Capitolul III. Capitalul social

Art.7

(1) Capitalul social subscris este de 600 lei.

(2) Capitalul social este format in intregime din aport in numerar.

Art.8

(1) Partile sociale ale capitalului social sunt in numar de 60, cu o valoare nominala de 10 lei fiecare si sunt repartizate astfel intre asociati :

- **asociatul Kilic Hatice Nurhan** deține **30 parti sociale**, avand valoarea nominala de **10 lei fiecare**, totalizand **300 lei**, reprezentând **50%** din capitalul social

- **asociatul Rosca Sergiu Florin** deține **15 parti sociale**, avand valoarea nominala de **10 lei fiecare**, totalizand **150 lei**, reprezentând **25%** din capitalul social

- **asociatul Gunes M Kenan** deține **15 parti sociale**, avand valoarea nominala de **10 lei fiecare**, totalizand **150 lei**, reprezentând **25%** din capitalul social

(2) Beneficiile si pierderile societatii, urmeaza a fi repartizate intre asociati in functie de participarea la capitalul social al societatii, conform alineatului anterior, aceeași regula aplicandu- se si in ceea ce privește ponderea la vot in Adunarea Generala a Asociaților.

Capitolul IV. Constituirea si autorizarea societatii

Art.9 Societatea se constituie prin prezentul act constitutiv, incheiat in forma scrisa .

Art.10 Societatea este supusa autorizarii judecatoresti competente si devine persoana juridica din ziua inregistrarii la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti.

Capitolul V. Functionarea societatii

Art.11

- (1) Hotararile societatii se iau de catre Adunarea generala, formata din totalitatea asociatilor, votul fiind deschis sau prin corespondenta.
- (2) Convocarea asociatilor se face prin scrisoare recomandata, cu cel putin 10 zile inainte de data adunarii generale, indicandu-se locul, data si ora, precum si ordinea de zi
- (3) Adunarea generala se poate intruni si poate adopta hotarari si in mod spontan, in cadrul oricarei intalniri a asociatilor.
- (4) Pentru adoptarea oricarei hotarari a Adunarii generate este suficienta o majoritate simpla a voturilor, in conformitate cu procentele de capital social detinute.
- (5) In sarcina Adunarii generate se afla, printre altele, si urmatoarele atributii:
 - aprobarea bilantului, a contului de profituri si pierderi, destinatia si repartizarea beneficiului net;
 - desemnarea administratorilor si cenzorilor, revocarea acestora si descarcarea de activitatea lor;
 - luarea deciziilor privind urmarirea administratorilor si cenzorilor pentru daunele pricinuite societatii, desemnand si persoana care sa exercite aceasta urmarire;
 - modificarea actului constitutiv, urmand procedura legala

Art.12

- (1) Adunarea generala are indatorirea ca, cel putin o data pe an, sa lucreze la indeplinirea atributiilor prevazute la art. 11.
- (2) Adunarea generala se convoaca la cererea oricaruia dintre asociati, prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire.

Art.13 In cazul in care se constata o micșorare a capitalului social, acesta va fi reintregit inaintea repartizarii beneficiilor.

Art.14 In termen de trei luni sau in orice moment de la inceperea efectiva a realizarii obiectului de activitate a societatii, Adunarea generala are latitudinea de a numi un cenzor, care va trebui sa fie contabil autorizat, sa verifice daca bilantul si contul de beneficii si pierderi sunt legal intocmite si in concordanta cu registrele si daca acestea din urma sunt corect tinute.

Art.15 Eventualii cenzori sunt remunerati cu o indemnizatie fixa pe care o determina Adunarea generala.

Art.16 In orice act, scrisoare sau publicatie emanand de la societate, se va arata in mod obligatoriu denumirea, numarul de ordine din Registrul Comertului, forma juridica, sediul societatii si capitalul social.

Capitolul VI. Administrarea si reprezentarea societatii

Art. 17

- (1) Atributiile legate de **administrarea** societatii vor fi indeplinite de domnul Gunes M Kenan, identificat mai sus, administrator cu **puteri depline**, incepand cu data 11.02.2013, pentru un mandat de 4 ani.

Art. 18.

- (1) Adunarea generala va hotari asupra modului de administrare si asupra schimbarii sau numirii administratorilor, cu respectarea conditiilor de forma si publicitate prevazute de lege.
- (2) Administratorul are latitudinea de a face toate operatiile care au ca scop realizarea obiectului de activitate al societatii.

Capitolul VII. Bilantul societatii

Art.19

- (1) Administratorul trebuie sa prezinte Adunarii generale, cel putin o data pe an, bilantul exercitiului precedent, insotit de documente justificative
- (2) In cazul numirii unui cenzor, administratorul trebuie sa prezinte cenzorului, cel putin o data pe an bilantul exercitiului precedent, insotit de documente justificative.
- (3) Dupa verificarea tuturor acestor documente, cenzorul va face un raport amanuntit, ce va fi prezentat Adunarii generale.

Art.20 Adunarea generala aproba bilantul si il depune in termen de 15 zile la Registrul Comertului, pentru a putea fi inregistrat in registru si publicat in Monitorul Oficial.

Capitolul VIII. Dizolvarea si fuziunea societatii

Art.21 Societatea se dizolva prin faliment si atunci cand capitalul social a scazut sub minimul legal de 200 lei si Adunarea generala nu decide completarea lui.

Art.22 Dizolvarea societatii poate fi hotarata oricand de Adunarea generala.

Art.23

(1) Societatea fiind dizolvata, administratorul trebuie sa inceapa procedura de lichidare.

(2) Din momentul dizolvării administratorul nu mai poate intreprinde noi operatii.

Art.24

(1) Fuziunea cu alta societate poate fi hotarata de Adunarea generala.

(2) Cu ocazia fuziunii, societatea intocmeste bilantul, pe care il depune la Registrul Comertului pentru mentionare.

Capitolul IX. Lichidarea societatii

Art.25

(1) Numirea lichidatorilor se va face de catre Adunarea generala.

(2) Pentru lichidarea societatii vor fi numiti cel puțin doi lichidatori din categoria profesionala a juristilor sau economistilor.

Art.26 Inaintea platii oricaror sume in contul partilor sociale, ce se cuvin asociatilor in caz de lichidare, lichidatorii vor lichida mai intai creditorii societatii.

Art.27 Dupa aprobarea socotelilor si finalizarea lichidarii, registrele si actele societatii se vor depune la reprezentantul societatii, care le va pastra si conserva timp de cinci ani.

Capitolul X. Forta de munca

Art.28

(1) Incadrarea salariatilor se face pe baza de contract de munca, cu respectarea prevederilor legale.

(2) Salarizarea se stabileste prin acordul liber al partilor, cu respectarea limitei minime de salariu prevazute de lege.

Capitolul XI. Modificarea actului constitutiv si asocierea

Art. 29. Prezentul act constitutiv poate fi modificat numai de catre Adunarea generala, cu respectarea conditiilor de forma si publicitate prevazute de lege.


Art.30 Asociatii societatii pot avea calitatea de asociat sau administrator intr-o alta societate comerciala.

Capitolul XII. Dispozitii finale

Art.31 Acolo unde nu are prevederi exprese, prezentul act constitutiv se intregeste cu prevederile Legii 31/1990 si ale celorlalte dispozitii legale incidente.


Art.32 Prezentul act constitutiv intra in vigoare la data dobandirii de catre societate a personalitatii juridice, conform legii.

Redactat si semnat astazi 22.12.2016 in 3(trei) exemplare originale.

Kilic Hatice Nurhan

ASOCIATI

Gunes M Kenan

Rosca Sergiu Florin 

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 262394 București Sectorul 1

Nr. cerere	95340
Ziua	29
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare
10018545852



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Cvatral Cvatral, Calea Grivitei, Nr. 115, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	262394	Din acte: 622 Masurata: 682	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	262394-C1	Loc. București Sectorul 1, Cvatral Cvatral, Calea Grivitei, Nr. 115-117, Jud. București	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:488 mp; Locuinta: P+1E+Pod

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
72791 / 13/11/2013		
Act Notarial nr. 1644, din 12/11/2013 emis de NP COCEA IOANA RUXANDRA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATECU TITLU DE DREPT DE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuaia 1/1 1) SC KRISTENSEN & STOCKHOLM SRL, CIF:30609642	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
262394	Din acte: 622 Masurata: 682	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	682			-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	262394-C1	construcții de locuințe	488	Cu acte	S. construita la sol:488 mp; Locuința: P+1E+Pod
A1.2	262394-C2	construcții anexa	20	Fara acte	S. construita la sol:20 mp; Magazie din lemn

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	19.327
2	3	0.164

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	1.589
4	5	0.296
5	6	0.573
6	7	0.574
7	8	0.504
8	9	0.548
9	10	0.547
10	11	0.121
11	12	19.348
12	13	3.225
13	14	29.725
14	15	5.244
15	16	9.686
16	1	13.603

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

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

Data și ora generării,

29/08/2022, 15:33

Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
B-II-m-B-18881	Casă	municipiul BUCUREȘTI	Calea Griviței 95-97 sector 1	sf. sec. XIX - prima sec. XX
B-II-m-B-18882	Casă	municipiul BUCUREȘTI	Calea Griviței 105 sector 1	sf. sec. XIX - prima sec. XX
B-II-m-B-18883	Casă	municipiul BUCUREȘTI	Calea Griviței 111 sector 1	sf. sec. XIX - prima sec. XX
B-II-m-B-18884	Casa Dimitrie Petrescu	municipiul BUCUREȘTI	Calea Griviței 115-117 sector 1	sf. sec. XIX
B-II-m-B-18885	Casă	municipiul BUCUREȘTI	Calea Griviței 121 sector 1	sf. sec. XIX - prima sec. XX
B-II-m-B-18886	Casă	municipiul BUCUREȘTI	Calea Griviței 123 sector 1	sf. sec. XIX - prima sec. XX
B-II-m-B-18887	Casă	municipiul BUCUREȘTI	Calea Griviței 127 sector 1	sf. sec. XIX - prima sec. XX
B-II-m-B-18888	Casă	municipiul BUCUREȘTI	Calea Griviței 129 sector 1	sf. sec. XIX - prima sec. XX
B-II-m-B-18889	Casă	municipiul BUCUREȘTI	Calea Griviței 131 sector 1	sf. sec. XIX - prima sec. XX
B-II-m-B-18890	Cinematograful Marconi	municipiul BUCUREȘTI	Calea Griviței 137 sector 1	prima jum. sec. XX
B-II-m-B-18891	Blocul „Tinerimea Română”	municipiul BUCUREȘTI	Str. Gutenberg 19 sector 5	prima jum. sec. XX
B-II-m-B-18892	Vilă	municipiul BUCUREȘTI	Str. Haga 1 sector 1	prima jum. sec. XX

PRIMAR GENERAL

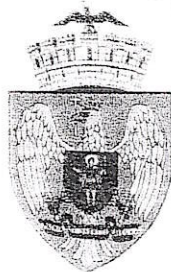
Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90

305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



26-10-2005

39109



Primăria Municipiului București

DISPOZIȚIE

Nr.: 4765 din 17.10.2005

Privind soluționarea dosarului întocmit în baza Notificării înregistrate sub nr.474/2001 la Executorul judecătoresc, privind imobilul situat în București, Calea Grivitei nr.113-117, sector 1, trecut în proprietatea statului în baza Decretului nr.218/196, Decizia SPR " I.V. Stalin " nr.421/1961, poz.119, solicitat în natura de domnul PETRESCU LUCIAN, cetățean român, cu domiciliul în București, str. Visana nr.7, bl.36, sc.B, et.10, ap.84, sector 4, posesor al BI seria GR/178372, CNP 1420204400190, domnul PETRESCU ALEXANDRU-DUMITRU, cetățean român, cu domiciliul în București, str. Dr. Demostene nr.36A, sector 5, posesor al BI seria DS/028522, CNP 1400427400289 și domnul STEFANESCU SILVIU-DAN, cetățean român, cu domiciliul în București, str. Caderea Bastiliei nr.65, sector 1, posesor al BI seria AP/981742, CNP 1231026400321;

Văzând actele dosarului anexate la notificare și referatul Comisiei Interne pentru analizarea notificărilor formulate în temeiul Legii nr. 10/2001, din care rezultă că imobilul sus menționat este ocupat cu contracte de închiriere. Notificatorii au făcut dovada calității de persoane îndreptățite la restituire în baza certificatului de moștenitor nr.124/1988, iar imobilul la data preluării abuzive a fost în proprietatea amfiteatruului Dimutrie Păulescu în baza actului de proprietate nr.707/1945;

În conformitate cu art. 7, alin.1, art.9, alin.1 și art. 23 alin.1 și 3 din Legea nr.10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, modificată și completată prin Legea nr.247/2005:

În temeiul art.68(2) și art. 71 din Legea nr.215/2001, Legea administrației publice locale și al art.20 alin. 3 din Legea nr.10/2001:

**PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DISPUNE:**

Art. 1 - Se restituie, în natura, în proprietatea domnului PETRESCU LUCIAN, cetățean român, cu domiciliul în București, str. Visana nr.7, bl.36, sc.B, et.10, ap.84, sector 4, posesor al BI seria GR/178372, CNP 1420204400190, domnului PETRESCU ALEXANDRU-DUMITRU, cetățean român, cu domiciliul în București, str. Dr. Demostene nr.36A, sector 5, posesor al BI seria DS/028522, CNP 1400427400289 și domnului STEFANESCU SILVIU-DAN, cetățean român, cu domiciliul în București, str. Caderea Bastiliei nr.65, sector 1, posesor al BI seria AP/981742, CNP 1231026400321, imobilul situat în București, Calea Grivitei nr.115 colț cu str. Dr. Botescu nr.1 (fosta Calea Grivitei nr.113-117, colț cu str. Dr. Botescu nr.1), sector 1, format din teren în suprafața de 622,37 m.p și construcție (P+1), care se identifică conform planului topografic scară 1:500, ce face parte

Art.2 – Predarea-primirea bunului prevazut la art.1 se face pe baza de proces-verbal, pe baza consimtamantului proprietarului dat in forma autentica, ca vor respecta in raporturile cu chiriasii actuali dispozitiile art. 15 din Legea nr. 10/2001.

Chiria ramane bine incasata de stat ca posesor de buna credinta.

Art. 3 - Contractele de inchiriere privind imobilul in cauza, dintre chiriasi si S.C. ROM-VIAL S.A, inceteaza de drept pe data punerii in posesie a proprietarilor.

Art. 4 - Prezenta dispozitie face dovada proprietatii asupra imobilului si constituie titlu executoriu dupa indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara. Indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara cad in sarcina beneficiarilor restituirii.

Art. 5 - Prezenta dispozitie poate fi atacata in termen de 30 de zile de la comunicare la Sectia Civila a Tribunalului Bucuresti.

Art. 6 - Dispozitia se comunica proprietarilor, Primarului Sectorului 1, Directiei de Investitii, Directiei de Achizitii Concesionari si Contracte, Directiei Evidenta Imobiliara si Cadastrala si Administratiei Fondului Imobiliar, prin grija Directiei Juridic, Contencios si Legislatie.

Copia dispozitiei se va comunica si Directiei Generale a Finantelor Publice a Municipiului Bucuresti

PRIMAR GENERAL

ADRIEAN VIDEANU

Secretar General al
Municipiului Bucuresti,
DUMITRU STANESCU

Primar general al
Prului Bucuresti,
LUDOVIC ORBAN

Aviz favorabil

DIRECTIA JURIDIC.CONTENCIOS SI LEGISLATIE

**DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**

DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI CADASTRALA

**DIRECTOR EXECUTIV,
CRISTINA SETRAN**

LEGEA NR.10/2001

PRIMAR GENERAL

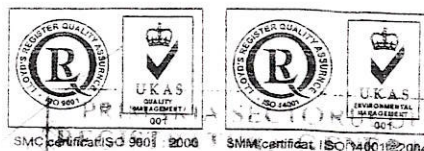
Etaj:1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90

305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificată ISO 9001:2006 SMM certificată ISO 14001:2004

24-07-2006

24371

Măria Municipiului București

Ar. Imp. 24371

Se înregistrează în legalizarea soluționare 30 zile de la data înregistrării.

DISPOZIȚIE

Nr.: GA87 din 17.07.2006

Privind soluționarea dosarului întocmit în baza Notificării înregistrate sub nr.474/2001 la Executorul judecătoresc, privind imobilul situat în București, Calea Grivitei nr.113-117 colt cu str. Dr. Botescu nr.1, sector 1, trecut în proprietatea statului în baza Decretului nr.218/1960, Decizia SPR "I.V. Stalin" nr.421/1961, poz.119, solicitat în natura de domnul PETRESCU LUCIAN, cetățean român, cu domiciliul în București, str. Visana nr.7, bl.36, sc.B, et.10, ap.84, sector 4, posesor al BI seria GR/178372, CNP 1420204400190, domnul PETRESCU ALEXANDRU-DIMITRIE, cetățean român, cu domiciliul în București, str. Dr. Demostene nr.36A, sector 5, posesor al BI seria DS/028522, CNP 1400427400289, domnul ȘTEFANESCU SILVIU-DAN, cetățean român, cu domiciliul în București, str. Caderea Bastiliei nr.65, sector 1, posesor al BI seria AP/981742, CNP 1231026400321 și având în vedere adresa S.C. ROM - VIAL S.A. înregistrată la P.M.B. - Direcția Generală Juridic, Contencios și Legislație sub nr.168/04.01.2006, prin care se solicită modificarea Dispoziției Primarului General al Municipiului București nr.4765/17.10.2005, în sensul îndreptării unei erori materiale;

Văzând actele dosarului anexate la notificare și referatul Comisiei Interne pentru analizarea notificărilor formulate în temeiul Legii nr. 10/2001, din care rezultă că din imobilul sus menționat a fost vândut un apartament în baza Legii nr.112/1995, restul este ocupat cu contracte de închiriere. Notificatorii au făcut dovada calității de persoane îndreptățite la restituire în baza certificatelor de moștenitor nr.124/1988, nr.4/1999 și nr.1186/1991, iar imobilul la data preluării abuzive a fost în proprietatea numitului Dimitrie Petrescu în baza actului de proprietate nr.707/1945;

În conformitate cu art. 7, alin.1, art.9, alin.1 și art. 23 alin.1 și 3 din Legea nr.10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, modificată și completată prin Legea nr.247/2005;

În temeiul art.68(2) și art. 71 din Legea nr.215/2001, Legea administrației publice locale și al art.20 alin. 3 din Legea nr.10/2001;

PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DISPUNE:

I. Art.1 al dispoziției nr. 4765/17.10.2005 a Primarului General al Municipiului București se modifică și va avea următorul conținut: „ Se restituie, în natura, în proprietatea domnului PETRESCU LUCIAN, cetățean român, cu domiciliul în București, str. Visana nr.7, bl.36, sc.B, et.10, ap.84, sector 4, posesor al BI seria GR/178372, CNP 1420204400190, domnului PETRESCU ALEXANDRU-DIMITRIE, cetățean român, cu domiciliul în București, str. Dr. Demostene nr.36A, sector 5, posesor al BI seria DS/028522, CNP

1400427400289 si domnului STEFANESCU SILVIU-DAN, cetatean roman, cu domiciliul in Bucuresti, str. Caderea Bastiliei nr.65, sector 1, posesor al BI seria AP/981742, CNP 1231026400321, imobilul situat in Bucuresti, Calea Grivitei nr.115 colt cu str. Dr. Botescu nr.1 (fosta Calea Grivitei nr.113-117, colt cu str. Dr. Botescu nr.1), sector 1, format din teren in suprafata de 527,30 m.p si constructie tip B (P+1)(cu exceptia apartamentului situat la etajul 1, vandut in baza Legii nr.112/1995, conform contractului de vanzare-cumparare nr.17/112/2004, cu cota de teren aferenta in suprafata de 95,07 m.p), care se identifica conform planului topografic scara 1:500, ce face parte integranta din prezenta dispozitie, cu obligatia respectarii dreptului de acces pentru ceilalti coproprietari .”

II. Celelalte prevederi ale dispozitiei nr. 4765/17.10.2005, raman neschimbate.

III. Dispozitia se comunica proprietarilor, Primarului sectorului 1, Directiei de Investitii, Directiei de Achizitii Concesionari si Contracte, Directiei Evidenta Imobiliara si Cadastrala si Administratiei Fondului Imobiliar, prin grija Directiei Juridic, Contencios si Legislatie.

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU

Secretar General al
Municipiului Bucuresti,
DUMITRU STANESCU



Aviz favorabil

Viceprimar General al
Municipiului Bucuresti,
LUDOVIC ORBAN

DIRECTIA JURIDIC,CONTENCIOS SI LEGISLATIE

(DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE

DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI CADASTRALA

DIRECTOR EXECUTIV,
CRISTINA SETRAN

LEGEA NR.10/2001

PRIMAR GENERAL

Etaj:1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90

305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificată ISO 9001:2000 SMN certificată ISO 14001:2004

REGISTRATURA GENERALĂ

Primăria Municipiului București

24-07-2006

27374

DISPOZIȚIE

Nr.: 6188 din 17.07.2006

Privind soluționarea dosarului întocmit în baza Notificării înregistrate sub nr.474/29.06.2001 la Executorul judecătoresc, prin care domnul PETRESCU LUCIAN, cetățean român, cu domiciliul în București, str. Visana nr.7, bl.36, sc.B, et.10, ap.84, sector 4, posesor al BI seria GR/178372, CNP 1420204400190, domnul PETRESCU ALEXANDRU-DIMITRIE, cetățean român, cu domiciliul în București, str. Dr. Demostene nr.36A, sector 5, posesor al BI seria DS/028522, CNP 1400427400289 și domnul STEFANESCU SILVIU-DAN, cetățean român, cu domiciliul în București, str. Caderea Bastiliei nr.65, sector 1, posesor al BI seria AP/981742, CNP 1231026400321, solicită restituirea în natură a imobilului situat în București, Calea Grivitei nr.113-117 colț cu strada Dr.Botescu nr.1, sector 1, trecut în proprietatea statului în baza Decretului nr.218/1960 – Decizia 421/1961;

Având în vedere referatul Comisiei interne pentru analiza notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 numită prin Dispoziția Primarului General nr. 1082/13.05.2005, prin care se constată imposibilitatea restituirii integrale în natură și se propun măsuri reparatorii prin echivalent intrucat:

- apartamentul, situat la etajul 1, a fost vândut în baza Legii nr.112/1995, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.17/112/2004, cu cota de teren aferentă în suprafața de 95,07 m.p.;

În conformitate cu dispozițiile art. 26(1), art. 26(3) din Legea nr.10/2001 republicată în Monitorul Oficial nr.798/02.09.2005, modificată și completată de OUG nr.209/22.12.2005;

În temeiul art.68 alin (2), art.71 din Legea administrației publice locale nr.215/2001;

PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DECIDE:

Art.1 – Se respinge notificarea formulată de domnul PETRESCU LUCIAN, cetățean român, cu domiciliul în București, str. Visana nr.7, bl.36, sc.B, et.10, ap.84, sector 4, posesor al BI seria GR/178372, CNP 1420204400190, domnul PETRESCU ALEXANDRU-DIMITRIE, cetățean român, cu domiciliul în București, str. Dr. Demostene nr.36A, sector 5, posesor al BI seria DS/028522, CNP 1400427400289 și domnul STEFANESCU SILVIU-DAN, cetățean român, cu domiciliul în București, str. Caderea Bastiliei nr.65, sector 1, posesor al BI seria AP/981742, CNP 1231026400321, privind restituirea în natură a apartamentului vândut în baza Legii nr.112/1995 din imobilul situat în București, Calea Grivitei nr.113-117 colț cu strada Dr.Botescu nr.1, sector 1.

Art. 2 - Se acordă măsuri reparatorii prin echivalent, pentru apartamentul vândut în baza Legii nr.112/1995, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.17/112/2004, cu cota

de teren aferenta in suprafata de 95,07 m.p., situat in imobilul din Bucuresti, Calea Grivitei nr.113-117 colt cu strada Dr.Botescu nr.1, sector 1, imposibil de restituit persoanelor indreptatite PETRESCU LUCIAN, cetatean roman, cu domiciliul in Bucuresti, str. Visana nr.7, bl.36, sc.B, et.10, ap.84, sector 4, posesor al BI seria GR/178372, CNP 1420204400190, PETRESCU ALEXANDRU-DIMITRIE, cetatean roman, cu domiciliul in Bucuresti, str. Dr. Demostene nr.36A, sector 5, posesor al BI seria DS/028522, CNP 1400427400289 si STEFANESCU SILVIU-DAN, cetatean roman, cu domiciliul in Bucuresti, str. Caderea Bastiliei nr.65, sector 1, posesor al BI seria AP/981742, CNP 1231026400321.

Art. 3 - Dispozitia se comunica secretariatului Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despagubirilor de pe langa Cancelaria Primului Ministru, notificarilor, Primarului Sectorului 1, Directiei de Investitii, Directiei Achizitii Concesionari si Contracte, Directiei Evidenta Imobiliara si Cadastrala si Administratiei Fondului Imobiliar, prin grija Directiei Juridic, Contencios si Legislatie.

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU

Secretar General
al Municipiului Bucuresti,
DUMITRU STANESCU

Viceprimar General
al Municipiului Bucuresti,
LUDOVIC ORBAN

Aviz favorabil

DIRECTIA JURIDIC, CONTENCIOS SI LEGISLATIE

DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE

DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI CADASTRALA

DIRECTOR EXECUTIV,
CRISTINA SETRAN

LEGEA NR.10/2001



Nr.inreg. N620 / E / 10961 /2022

23 SEP 2022

CĂTRE : **DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCİAR, PATRIMONIU și REGISTRU AGRICOL - Compartimentul Cadastru și Patrimoniu**

Ca urmare a cererii înregistrată cu nr. N620 din 15.09.2022 la Sectorul 1 al municipiului București, în cadrul Compartimentului Informare Urbanistică, prin care se solicită comunicarea situației urbanistice pentru imobilul Casa Dimitrie Petrescu situat în Calea Griviței nr.115-117, sector 1, vă transmitem următoarele:

① Conform Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„Art. 6. - (1) Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritățile prevăzute la art. 4 și la art. 43 lit. a):

a) fac cunoscute solicitantului informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii;

b) stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului;

c) stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării;

d) încunoștințează investitorul/solicitantul cu privire la obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și, după caz, al actului administrativ al acesteia, necesare în vederea autorizării.

② Pentru obținerea unui Certificat de Urbanism solicitantul - orice persoană fizică sau juridică interesată - trebuie să depună la emitent - o documentație care să conțină:

a) cererea-tip (formular model F1 - se obține de la registratura Sectorului 1) ce se completează în conformitate cu precizările privind completarea acesteia, cuprinzând:

1. elementele de identificare a solicitantului;

2. elementele de identificare a imobilului pentru care se solicită emiterea certificatului de urbanism, respectiv localitate, număr cadastral și număr de carte funciară, în cazul în care legea nu dispune altfel;

3. elementele care definesc scopul solicitării;

b) acte de proprietate - copie (optional);

c) planurile topografice de incadrare în zonă, scara 1:2000 (2 exemplare) și scara 1:500 (2 exemplare), nefolosite într-o documentație anterioară, cu identificarea imobilului, obținute de la O.C.P.I. București, B-dul Expoziției nr.1A, sector 1.

d) pentru imobilele înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară : extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi, eliberat, la cerere, de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

e) documentul de plata a taxei de eliberare a certificatului de urbanism (taxa se calculează în funcție de suprafața terenului).

③ Imobilul Casa Dimitrie Petrescu situat în Calea Griviței nr.115-117, sector 1, este monument istoric conform Listei Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul nr.2828/2015 al Ministrului Culturii publicat în M.O. 2016 și este inclus, conform P.U.Z. - Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr.279/21.12.2000, în zona protejată nr.2 - Griviței.

Conform prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.4:

„Autorizațiile de construire se emit de președinții consiliilor județene, de primarul general al municipiului București, de primarii municipiilor, sectoarelor municipiului București, ai orașelor și comunelor pentru executarea lucrărilor definite la art. 3, după cum urmează:

lit.c) de primarul general al municipiului București, după solicitarea de către acesta a avizului primarilor sectoarelor municipiului București, pentru:



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

ARHITECT ȘEF

Compartimentul Informare Urbanistică

2. lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care vor fi executate la: clădiri, construcții sau părți din construcții împreună cu instalațiile, componentele artistice, parte integrantă din acestea, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, inclusiv la anexele acestora, precum și alte construcții, identificate în cadrul aceleiași imobil, clasate individual ca monument potrivit Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, imobile teren și/sau construcții, identificate prin număr cadastral, amplasate în zone construite protejate stabilite potrivit legii, clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, imobile teren și/sau construcții, identificate prin număr cadastral, cuprinse în parcelările incluse în Lista monumentelor istorice;"

În concluzie, pentru obținerea unui certificat de urbanism, vă solicităm să vă adresați Primarului General al Municipiului București.

Cu stimă,

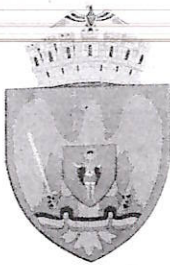
p. PRIMAR
Viceprimar

Oliver Leon PĂIUȘI

ARHITECT ȘEF,

Bianca BUZDUGAN

ÎNTOCMIT,
Iolanda Aniței



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Nr. 140911/12.10.2022.

Sectorul 1 al Municipiului București
REGISTRATURĂ GENERALĂ

13. OCT. 2022

Nr. înreg. 55779
Termen legal de RĂSPUNS
30 zile de la data înregistrării

Către,

Primăria Sectorului 1

Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol

Compartiment Cadastru și Patrimoniu

Spre știință,

Direcția Cultură, Învățământ, Turism

Serviciul Cultură

Sectorul 1 al Municipiului București
REGISTRATURĂ GENERALĂ

18. OCT. 2022

Primit răspuns/completare pe
CIOBOTARU-JORDAN

Ca urmare adresei Dvs. înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 140911/28.09.2022, la Direcția Urbanism cu nr. 140911/29.09.2022, prin care ne solicitați "informațiile pe care le deținem cu privire la situația urbanistică a imobilului situat în București, Calea Griviței nr. 115-117, sector 1, marcat pe planul anexat", vă comunicăm:

În general, situația urbanistică a terenurilor este determinată de :

- situația urbanistică din teren de la momentul respectiv;
- situația urbanistică a terenurilor din punct de vedere al încadrării acestora în documentații de urbanism (de tip PUG / PUD / PUZ) aprobate și valabile, de la momentul respectiv;
- autorizațiile de construire, valabile în acel moment.

Așadar,

- ✓ Nu deținem informații privind situația urbanistică din teren de la momentul actual.
- ✓ Conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află în Zona protejată nr. 02 – Calea Griviței, stradă tradițională comercială. Acesta este inclus în Lista monumentelor Istorice - cod B-II-m-B-18884 Casa Dimitrie Popescu.
- ✓ Conform pagina de internet a Primăriei Municipiului București – www.pmb.ro – UrbOnLine, nu există Autorizație de construire, recentă emisă pentru acest imobil.

Totodată, vă aducem la cunoștință faptul că :

- ✓ Informațiile publice se află pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, www.pmb.ro – UrbOnLine, unde se pot vizualiza și imprima ;
- ✓ În conformitate cu Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ART. 29 (...) " (1) Certificatul de urbanism este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în

vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii. (2) Certificatul de urbanism trebuie emis pentru orice caz al vânzării sau cumpărării de imobile, oricare dintre părțile actului juridic are posibilitatea, conform dispozițiilor alin. (3), de a solicita emiterea certificatului de urbanism. (3) Certificatul de urbanism se eliberează la cererea oricărui solicitant, persoana fizică sau juridică, care poate fi interesat în cunoașterea datelor și a reglementărilor cărora îi este supus respectivul bun imobil (...);

- ✓ Direcția Cultură, Învățământ, Turism, Serviciul Cultură, are atribuții privind "organizarea procedurii legale, asigurarea secretariatului Comisiei pentru analizarea solicitărilor privind exercitarea dreptului de preemțiune de către municipiul București pentru imobile monumente istorice".

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD**

**Șef serviciu,
arh. Stelian Alexandru Constantinescu**

Redactat, ing.-urb. Camelia Garcușa /3 ex./ 11.10.2022



Zona protejată nr.02

stradatradițională comercială

Calea Griviței

subzona

Cp1c

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- porțiunea de stradă dintre Calea Victoriei și str. Atelierului ce include str. Atelierului și str. Semicercului

b. caracteristici:

- stradă cu traseu sinuos și neregulat, definită de construcții și spații diverse tipologic, coerentă însă prin predominanța tipului de construcții de secol XIX - XX - monumente de arhitectură (construcții aliniate la stradă în regim închis, cu parter destinat comerțului și / sau serviciilor și etajul pentru locuire)

- se pot diferenția trei tronsoane distincte:

1. Calea Victoriei - str. G-ral Budișteanu, cu un caracter eterogen, cu clădiri joase și medii dispuse pe aliniament în regim continuu, cu retrageri locale / funcțiuni publice sau locuințe;

2. str. G-ral Budișteanu - str. Buzești, cu un caracter relativ omogen, cu parcele dezvoltate în adâncime, cu clădiri joase, dispuse dominant în regim continuu sau grupat, local retrase și izolate / comerț, servicii (parter), locuințe (etaj sau integral);

3. fragmentul str. Buzești - str. Atelierului, cu un caracter omogen, cu parcele dezvoltate în adâncime, cu clădiri dispuse pe aliniament în regim continuu / comerț (parter), locuințe (etaj).

c. evoluție:

- traseu care extinde către nord-vestul orașului zona comercială tradițională

d. agresiuni:

- lipsa de întreținere, mutilarea, abandonarea, demolarea arbitrară și utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase, pe tronsonul 2 și în special 3;

- spații destrucțurate la contactul cu str. G-ral Budișteanu și str. Buzești.

e. valoare:

- martor al evoluției orașului premodern (stradă tradițională comercială - ax structurant fundamental) împreună cu țesutul difuz adiacent și element definitoriu pentru identitatea orașului

f.grad de protecție:

- maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sînt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente

g. intervenții:

- revitalizarea și recuperarea identității urbane a Căii Griviței prin:

- restaurarea și conservarea construcțiilor și spațiilor existente

- transformarea în traseu pietonal combinat cu linie de tramvai

- reconfigurarea spațiilor de contact cu str. G-ral Budișteanu și str. Buzești.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, turism, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului
- la nivelurile peste parter: birouri, servicii, locuințe (într-o proporție de minimum 50%)
- se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea

b. utilizări admise cu condiționări:

- conversia funcțională a clădirilor monument trebuie să respecte următoarele condiții
 - (1) funcțiunea să nu stînjenească vecinătățile
 - (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului
 - (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori)
 - (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public

c. utilizări interzise:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor din zona protejată

b. amplasarea față de aliniament:

- așezarea clădirilor se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente cu excepțiile precizate în planșa anexă.
- așezarea clădirilor față de stradă: front închis cu excepțiile precizate în planșa anexă.

c. alinierea laterală și posterioară:

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri;
- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la
 - o distanță de 3,0 metri pentru clădirile cu $h < 10,0$ metri
 - o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri, pentru clădirile cu $h > 10,0$ metri

înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri; în cazul în care pe limita posterioară a parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;
- distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

b. staționarea autovehiculelor:

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare.

d. spații libere și plantate:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

e. împrejmui:

- se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel:

necesară refacerea lor, ele vor urma același regim de avizare ca și intervențiile asupra clădirilor.

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri dacă sunt conform vechilor regulamente; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- maximum 13 m, minimum 10 m.
- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit, înscrise într-un arc de cerc cu raza $r=4$ m continuată cu tangenta la 45° față de orizontală. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.
- în cazul clădirilor de colț, înălțimea permisă pentru stradă poate fi continuată și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 15 m, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective.
- atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent.

b. aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor.
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al străzii, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (POT):

- maxim admis: 80 %. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp.

b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):

- maxim admis: 2,5

c. zone *non-aedificandi*

- zone neconstruibile pentru spațiile publice, conform planșei anexă.

d. alte servituți

- servituți de înălțime (*non altius tollendi*) se vor introduce în vecinătatea accentelor verticale istorice (turla de biserică, cupole ale clădirilor publice). De asemenea trebuie introduse criteriile de utilizare a materialelor, a împrejurimilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseul actual, conform planșă anexă.

b. profil transversal

- se păstrează profilul actual, cu excepțiile specificate în planșa anexă.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

- se va interzice circulația auto și se va moderniza linia de tramvai existentă (silenziozitate, aspect)

d. plantație

- intervențiile asupra scuarurilor existente vor fi subordonate caracterului zonei și vor fi supuse acelorași avize de specialitate ca și construcțiile.

- intervențiile vor conserva caracterul actual al vegetației (esențe, densitate, înălțime etc.)

- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative;

VIII. CONDIȚII DE AVIZARE

- în vederea autorizării clădirilor noi și a intervențiilor asupra clădirilor existente sînt necesare studii de inserție, fotomontaje sau machete.

- în condițiile respectării prezentului regulament:

- se eliberează Certificatul de urbanism fără avizul prealabil al Ministerului Culturii;
- pentru faza Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii;

- în cazul unei propuneri diferite față de prezentul regulament:

- se eliberează Certificatul de Urbanism numai în baza aprobării unui PUZ avînd avizele Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și Ministerului Culturii
- pentru faza Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii;

- pentru intervenții în spațiul public (mobilier urban, pavimente, vegetație, etc.), neincluse în acest regulament, se vor întocmi proiecte ce vor fi avizate conform legii, inclusiv prin avizul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și Ministerului Culturii la faza Certificat de urbanism și al și Ministerului Culturii la faza Proiect de autorizație de construire.



Nr. M3-256 / 04.11.2022

K2-253

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, a imobilului situat în Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, București în vederea realizării unui centru educațional multifuncțional și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1

1.Descrierea situației actuale:

Având în vedere Referatul de Aprobare al proiectului propus de Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre:

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

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

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

Situată pe Calea Griviței 115-117 colț cu strada Berzei, Casa Dimitrie Petrescu are una dintre cele mai sinuoase istorii dintre imobilele ce păstrează încă semnele arhitecturale specifice epocii ce a precedat cele două mari conflagrații mondiale.

Imobilul este cunoscut cu numele lui Dimitrie Petrescu (1853-1929), fost ucenic la Casa Capșa, ajuns ulterior unul dintre cei mai cunoscuți negustori ai Capitalei.

Imobilul este inclus în Lista monumentelor istorice cod B-II-m-B-18884 Casa Dimitrie Petrescu fiind construit la sfârșitul secolului al XIX-lea la intersecția străzii Berzei cu Calea Griviței, cu un stil arhitectural cu influențe franceze în ton cu reperele vieții cotidiene bucureștene ale acelor vremuri. La exterior, clădirea păstrează intacte toate elementele arhitecturale, ieșind în evidență detaliile decorative aplicate pe frontoanele ferestrelor.

La interior, încăperile înalte cu tavane decorate spectaculos cu rozete, frize și cornișe cu modele florale, poartă nostalgia unei serate muzicale cu invitați din lumea bună a capitalei.

În stânga acestei clădiri, chiar pe colțul dintre Strada Berzei și Calea Griviței, este imobilul construit în anul 1895 de către negustorul Dimitrie Petrescu, fost ucenic la Casa Capșa, an în care proprietarul și-a deschis la parterul ei magazinul de coloniale „La Vapor”. În timpul primului război mondial, la parterul clădirii era Magazinul Mercur, apoi, în anul 1937, renumitul Magazin (de stoffe, pânzeturi, lenjerie, articole



de galanterie, covoare, perdele, ș.a.) "Popp&Bunescu" și-a deschis aici o filială. După naționalizare până la începutul anilor 1990, în această clădire a fost un magazin Alimentara, iar după aceea o circă financiară. Acum clădirea, este nefolosită și se află într-o stare deplorabilă, fiind scoasă la vânzare.

În ceea ce privește situația juridică a imobilului menționăm faptul că, în urma verificărilor efectuate în evidențele instituției noastre coroborat cu datele menționate în Contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 1644/12.11.2013 de BNP Cocea Ruxandra Ioana, imobilul a fost construit în anul 1898 și redobândit în baza Legii nr. 10/2001 de moștenitorii proprietarilor inițiali ca urmare a Dispozițiilor Primarului General al Municipiului București nr. 4765/17.10.2005; 6187/17.07.2006; 6188/17.07.2006; Sentinței civile nr. 1308 pronunțată în ședința publică din data de 18.09.2008 pronunțată de Tribunalul București Secția a III a Civilă în dosar nr. 16291/3/2008, definitivă și irevocabilă.

Subliniem faptul că, în conformitate cu PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat prin HCGMB nr/ 279/2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul se află în Zona protejată nr. 02 – Calea Griviței, stradă tradițională comercială.

De asemenea menționăm faptul că, imobilul situat în Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, este înscris în cartea funciară și are atribuit număr cadastral 262394, fără a fi grevat de sarcini.

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic aplicabil în speță:

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

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

Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

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

3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii:Nu e cazul

4.Propuneri privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse:Nu e cazul

5.Schimbări preconizate: Nu e cazul.

6.Impactul economic, social și impactul asupra mediului: Nu e cazul.

7.Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung:Nu e cazul.

8.Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre:Nu e cazul

9.Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre:Nu e cazul

10.Măsurile concrete de implementare:Nu e cazul

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 129, art. 139 alin. (1), art 166 alin. (2) lit. g), art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și în considerarea dispozițiilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
 www.primariasector1.ro

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

- **FAVORABIL** proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București, a imobilului situat în București, Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, București în vederea realizării unui centru educațional multifuncțional și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 1, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Director executiv,
MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat Avizat/întocmit	Data
Moja Beatrice-Florentina	Șef Serviciu Legislație și Avizare Contracte			14.07.2022



NR. G/ **3992** /04.11.2022

K2-253

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 Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, București în vederea realizării unui centru educațional multifuncțional

Văzând Referatul de aprobare nr. N 723/04.11.2022 al Primarului Sectorului 1 precum și Raportul de specialitate nr. N724/04.11.2022 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 și completările ulterioare;

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

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

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Sectorului nr. 273 din 2019 privind aprobarea încheierii acordului cadru de parteneriat interinstituțional de cooperare între Sectorul 1 al Municipiului București și Școala Națională de Studii Politice și Administrative, în vederea documentării, fundamentării și elaborării Strategiei pentru dezvoltare durabilă a Sectorului 1 2020 – 2030;

Văzând adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 44533/18.08.2022, privind oferta de vânzare a imobilului situat în Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, București;

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

Așa cum se menționează în Referatul de aprobare ”imobilul situat în Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, este înscris în cartea funciară și are atribuit număr cadastral 262394, fără a fi grevat de sarcini.

Prin adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 44533/18.08.2022, actualii proprietari ai imobilului au înaintat o ofertă de vânzare.”

Achiziționarea de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, București are ca scop realizarea unui centru educațional multifuncțional unde copii cu domiciliul în Sectorul 1 să își poată pune în practică abilitățile și aptitudinile, exprimându-și într-un mod creativ pasiunile și talentele artistice, culturale, sportive, tehnico-științifice.

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 Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, București, reprezintă doar o etapă preliminară, astfel încât



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

DIRECȚIA MANAGEMENT ECONOMIC

după obținerea acordului, va fi supusă aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului, în limita valorilor rezultate în urma evaluării imobiliare.

Din punct de vedere al impactului financiar, acesta va fi determinat în urma negocierilor ce vor avea loc între Comisia ce va fi constituită la nivelul Consiliului Local al Sectorului 1, ulterior obținerii acordului Consiliului General al Municipiului București, negocieri ce vor avea în vedere rezultatele Raportului de evaluare.

Față de cele mai sus expuse, analizând documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 **Proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.60/13.04.2022 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 Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, București în vederea realizării unui centru educațional multifuncțional.**

Direcția Management Economic,
 Director Executiv,
 MARIUS PETRE

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Sef Serviciu	Semnătura	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		-	-	04.11.2022

9.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite și taxe locale (C1)

AVIZ

Proiect 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 Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, București în vederea realizării unui centru educațional multifuncțional (K2-253/04.11.2022)

Inițiator Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 9.11.2022 a luat în dezbatere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 și Raportul de specialitate întocmit de Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol

S-au formulat/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele au fost **ACCEPTATE/RESPINSE**.

Motivație acceptare/respingere amendamente. _____

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți):

PĂIUȘI OLIVER - PENTRU Ramona Porumb - Abținere
DE - ABT MILOȘ - OLTEANU IULIANA - Abținere

PREȘEDINTE,

SECRETAR,

Dinu-Nicolae GHEORGHE

Ned VICOL

Semnătură -

Semnătură

MEMBRI:

Ramona PORUMB

Iuliana-Dorina MILOȘ-OLTENU

Oliver-Leon PĂIUȘI

8
09.11.2022

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia de comerț, prestări servicii către populație și promovarea inițiativei private (C3)

AVIZ

Proiect 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 Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, București în vederea realizării unui centru educațional multifuncțional (K2-253 / 04.11.2022)

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 09.11.2022 a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și Raportul de specialitate al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol

~~S-au formulat~~/Nu s-au formulat amendamente. ~~Amendamentele au fost~~
ACCEPTATE/RESPINSE.

Motivație acceptare/respingere amendamente. _____

În urma dezbatelor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți):

06 - Pentru, F. IORDAN - PENTRU, G.-G. JURUBIȚĂ - PENTRU,
A.-C. NICOLAEȘCU - PENTRU, M.-A. BĂRGĂU - PENTRU

PREȘEDINTE,
Marian-Aurelia BĂRGĂU

SECRETAR,
Andrei-Cristian NICOLAEȘCU

Semnătura: _____

Semn _____

Membrii comisiei:

Genin-Georgian JURUBIȚĂ -

Florea IORDA

Dinu-Nicole GHEORGHIU

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia pentru administrație publică locală, juridice, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu – (C4)

AVIZ

Proiect 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 Calea Griviței nr. 115-117, Sector 1, București în vederea realizării unui centru educațional multifuncțional (K2-253/04.11.2022)

Inițiator Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 25.11.2022 a luat în dezbatere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 și Raportul de specialitate întocmit de Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol

~~S-au~~ formulat/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele au fost **ACCEPTATE/RESPINSE.**

Motivație acceptare/respingere amendamente. _____

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți):

2 PENTRU, 2 ABȚINERI, 1 ABSENT

PREȘEDINTE,
Raluca-Nicoleta Halit

SECRETAR
Daniela Popa

Semnătura:

Semnătura:

Membrii comisiei:

Laurențiu Drăgușin

Alina-Cristina Grigorescu

Viorel-Daniel Chirvasă