

29



## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

- PROIECT -

### HOTĂRÂRE

*privind cumpărarea imobilului situat în Str. Lipscani nr. 26, sectorul 3, București,  
în baza exercitării dreptului de preemțiune a Municipiului București  
la vânzarea imobilelor monument istoric*

Având în vedere Expunerea de Motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Cultură, Învățământ, Turism (nr. *3605/06.06.2018*) și al Direcției Financiar, Contabilitate, Buget (nr. *5304/06.06.2018*);

Ținând cont de Nota de Fundamentare a Comisiei de analiză a solicitărilor privind exercitarea Dreptului de Preemțiune nr. 382/16.01.2018, de prevederile H.C.G.M.B. nr. 49/22.02.2018 și de Raportul Comisiei de Negociere nr. 3369/24.05.2018;

Văzând raportul Comisiilor de specialitate din cadrul C.G.M.B.;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 422/2001 *privind protejarea monumentelor istorice*, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. a) și b), alin. (6) lit. a) pct. 4, ale art. 123 alin. (1) și ale art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 *privind administrația publică locală*, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă cumpărarea imobilului situat în *Str. Lipscani nr. 26, sectorul 3, București*, având datele de identificare conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu destinația de spațiu cultural.

Art. 2. – Se aprobă prețul maximal de achiziție al imobilului de 20.047.890 LEI, fără TVA și celelalte taxe și impozite aferente datorate de Municipiul București, prin aprobarea

Raportului de evaluare al S.C. MEDIA CITY S.R.L. nr. 31/23.02.2018, Anexa nr. 2 și a Procesului verbal de negociere nr. 3330/23.05.2018, Anexa nr. 3, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3. –** Se împuternicește Primarul General, în calitate de reprezentant legal al Municipiului București, să semneze în numele și pentru Municipiul București toate documentele îndeplinirii scopului precizat la art. 1 din prezenta hotărâre.

**Art. 4. –** Sumele necesare pentru realizarea achiziției vor fi suportate de la bugetul local al Municipiul București.

**Art. 5. –** După încheierea formalităților de vânzare cumpărare, imobilul va intra în domeniul public al Municipiului București, cu destinația de spațiu cultural și administrarea Teatrului Dramaturgilor Români/Teatrului Foarte Mic, instituții publice de cultură de interes local. Patrimoniul Teatrului Dramaturgilor Români și a Teatrului Foarte Mic se modifică corespunzător.

**Art. 6. –** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, Teatrul Dramaturgilor Români și Teatrul Mic vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

---

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**AVIZAT,**

**SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Georgiana ZAMFIR**

Datele de identificare ale imobilului situat în *Str. Lipscani nr. 26, sectorul 3, București*

<p><i>Str. Lipscani nr. 26, sectorul 3, Municipiul București</i></p>	<p>Poziția în Lista monumentelor istorice actualizată 1308, cod LMI B-II-m-B-19024.</p> <p>Datează de la sf. sec. XIX.</p> <p>Teren în suprafață de 454 m.p. și construcție S+P+3E+M cu o suprafață desfășurată de 2.423 m.p. (subsol în suprafață totală de 380,40 m.p., parter în suprafață totală de 418,21 m.p., etaj 1 în suprafață totală de 390,90 m.p., etaj 2 în suprafață totală de 380,07 m.p., etaj 3 în suprafață totală de 378,60 m.p. și mansardă în suprafață totală de 378,60 m.p.), identificată cu număr cadastral 214062-C1.</p>
--	--

Întocmit: Traian Constantin PETRESCU - Director Executiv DCÎT





### EXPUNERE DE MOTIVE

*privind cumpărarea imobilului situat în Str. Lipscani nr. 26, sectorul 3, București, în baza exercitării dreptului de preemțiune a Municipiului București la vânzarea imobilelor monument istoric*

Patrimoniul cultural imobil constituie cea mai valoroasă componentă a patrimoniului cultural, atât în ceea ce privește valoarea materială directă, cât și în raport cu posibilitățile de inserție a unor componente extra-culturale. Legea cadru în domeniu stabilește că protejarea monumentelor istorice este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local.

Potrivit Legii nr. 422/2001 *privind protejarea monumentelor istorice*, cu modificările și completările ulterioare, art. 4 alin. (4) *Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.*

Imobilul situat în Str. LIPSCANI 26, sectorul 3, figurează în Lista monumentelor istorice actualizată de Ministerul Culturii și Identității Naționale la poziția 1308 cod B-II-m-B-19024 și datează de la sf. sec. XIX.

*Comisia de analiză a solicitărilor privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul București pentru imobilele monumente istorice a evaluat valoarea istorică a acestui imobil și a decis exercitarea acestui drept de către Municipiul București.*

Luând în considerare faptul că în Municipiul București funcționează 26 de instituții publice de interes local, unele dintre acestea având reale probleme în desfășurarea activității funcționale, dintre acestea enumerăm Teatrul Mic și Teatrul Dramaturgilor Români și că traversăm o perioadă în care creșterea și diversificarea ofertei și consumului cultural, cu accent pe diversitatea culturală precum și efectele sale asupra dezvoltării economice și incluziunii sociale.

În cadrul Comisiei de negociere prețul final a fost stabilit 20.047.890 lei, fără TVA, calculat la cursul de schimb valutar 1 EURO= 4,6623 LEI, conform înscrisurilor din Raportul de Evaluare al SC MEDIA CITY SRL.

Ținând cont de prevederile Legii nr. 422/2001 *privind protejarea monumentelor istorice*;

Cu luarea în considerare a prevederilor Legii nr. 215/2001 *privind administrația publică locală*, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora consiliul are atribuții privind organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al primarului și ale instituțiilor publice de cultură de interes local, atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a Municipiului București precum și că hotărăște cu privire *la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local, în condițiile legii*.

Se propune spre dezbateră și aprobarea Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre *privind cumpărarea imobilului situat în Str. Lipscani nr. 26, sectorul 3, București, în baza exercitării dreptului de preemțiune a Municipiului București la vânzarea imobilelor monument istoric*.

PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA



AVIZAT



Întocmit: Traian Constantin PETRESCU - Director Executiv DCST



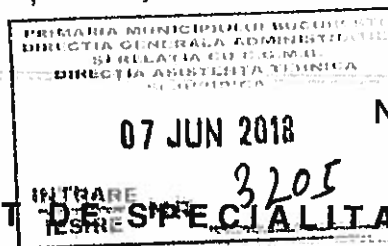
# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Cultură, Învățământ, Turism



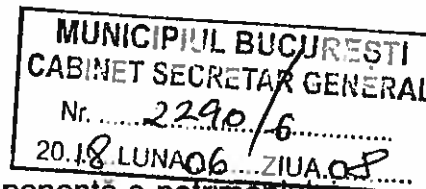
ROMÂNIA  
1918-2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNA

Nr. DC/IT 3605/06.06.2018



Nr. DGE 5304/06.06.2018

## RAPORT DE SPECIALITATE



Patrimoniul cultural imobil constituie cea mai valoroasă componentă a patrimoniului cultural, atât în ceea ce privește valoarea materială directă, cât și în raport cu posibilitățile de inserție a unor componente extra-culturale. Legea cadru în domeniu stabilește că protejarea monumentelor istorice este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local.

Potrivit Legii nr. 422/2001 *privind protejarea monumentelor istorice*, cu modificările și completările ulterioare, art. 4 alin. (4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

Imobilul situat în Str. LIPSCANI 26, sectorul 3, figurează în Lista monumentelor istorice, actualizată de Ministerul Culturii și Identității Naționale, la poziția 1308 cod LMI B-II-m-B-19024 și datează de la sf. sec. XIX.

Prin adresa nr. 32/05.01.2018, Ministerul Culturii și Identității Naționale – Direcția pentru Cultură a Municipiului București a exprimat neexercitarea dreptului de preemțiune din partea statului pentru imobilul supus vânzării din Str. LIPSCANI 26, sectorul 3, București, iar acest drept, conform legii, s-a transferat autorităților locale (comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori).

Prin adresa înregistrată la Registratura PMB cu nr. 1589230/09.01.2018 și la Direcția Cultură, Învățământ, Turism cu nr. 169/10.01.2018, direcție prin intermediul căreia se asigură secretariatul *Comisiei de analiză a solicitărilor privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul București pentru imobilele monumente istorice* numită prin D.P.G. nr. 485/2009, modificată și completată prin D.P.G. nr. 511/2017, a fost depusă înștiințarea privind intenția de vânzare a imobilului situat în Str. LIPSCANI 26, sectorul 3.

Conform Notei de fundamentare nr. 382/16.01.2018 a Comisiei mai sus amintită, aprobată de Primarul General al municipiului București, s-a decis **exercitarea dreptului de preemțiune de către autoritatea locală asupra imobilului Str. LIPSCANI 26, sectorul 3.**

Comisia a evaluat valoarea istorică a acestui imobil, a luat în considerare faptul că în Municipiul București funcționează 26 de instituții publice de interes local, unele dintre acestea având reale probleme în desfășurarea activității funcționale și că traversăm o perioadă în care creșterea și diversificarea ofertei și consumului cultural, cu accent pe

diversitatea culturală și efectele sale asupra dezvoltării economice și incluziunii sociale, este un obiectiv important al Municipality.

Prin HCGMB nr. 49/22.02.2018, Consiliul General a dat acordul de principiu pentru achiziționarea imobilului monument istoric situat în Str. Lipsani nr. 26, sectorul 3, cu destinația de spațiu cultural.

De asemenea, prin Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 483/27.03.2018 a fost numită Comisia de negociere cu vânzătorul, pomind de la prețul stabilit prin Raportul de Expertiză întocmit de către SC MEDIA CITY SRL, comandat de către Municipiul București, respectiv 4.300.000 EUR, fără TVA, la curs de schimb valutar 1 EURO = 4.6623 lei.

În data de 29.03.2018 și în data de 23.05.2018 comisia de negociere s-a întrunit și, împreună cu vânzătorii, au stabilit de comun acord că prețul pentru vânzarea către Municipiul București a imobilului din **Str. LIPSCANI 26, sectorul 3, București**, este de **4.300.000 de EURO**. Discuțiile ședinței de negociere s-au concretizat în 2 (două) procese verbale, înregistrate la Direcția Cultură, Învățământ, Turism cu nr. 2163/29.03.2019, respectiv cu nr. 3330/23.05.2018, care se vor constitui anexă la proiectul de hotărâre propus.

Prețul final după negociere este de **20.047.890 lei, fără TVA**, calculat la cursul de schimb valutar 1 EURO = 4,6623 LEI, conform înscrisurilor din Raportul de Evaluare al SC MEDIA CITY SRL.

Urmare încheierii negocierii și stabilirii prețului, Comisia de negociere constituită prin D.P.G. nr. 483/27.03.2018 a întocmit un raport aprobat de Primarul General al Municipiului București.

Se propune trecerea imobilului respectiv în administrarea Teatrului Dramaturgilor Români/Teatrului Foarte Mic.

În conformitate cu Legea nr. 215/2001 *privind administrația publică locală*, cu modificările și completările ulterioare, consiliul are atribuții privind organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al primarului și ale instituțiilor publice de cultură de interes local, precum și atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a Municipiului București. De asemenea conform art. 123 din legea menționată, consiliul local hotărăște cu privire la *cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local, în condițiile legii*.

Având în vedere cele de mai sus constatăm legală, necesară și oportună achiziția imobilului situat în Str. Lipsani 26, sectorul 3 cu scop cultural în patrimoniul public al Municipiului București.

Direcția Cultură, Învățământ, Turism

Director Executiv

Traian Constantin PETRESCU



Sef Serviciu

Georgiana TURCU

DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ

Director General

Stefan Cristea



Direcția Financiar, Contabilitate, Buget

Director Executiv

Ion FLOREA



Întocmit: Valentin Ștefănescu, Consilier DCIT