



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

40-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE

IEȘIRE

NR.

46/30.04.2026

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București a imobilului construcție situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4, înscris în CF 212862-C1, în vederea casării, demolării, valorificării și edificării unei construcții cu funcțiunea de învățământ

Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate comun al Direcției Generale de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr.P.17/37/29.04.2026 și al Direcției de Dezvoltare nr.P.10/2837/29.04.2026;

Văzând avizul Comisiei nr. 2 – *Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului;*

Luând în considerare:

Ordonanța Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale;

Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 124/03.04.2025 privind schimbarea destinației imobilului situat în Șos. Giurgiului, nr. 94, sector 4, identificat cu nr. cadastral 212862 din piață/complex agroalimentar în imobil cu destinație învățământ;

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Punct de vedere al expertului tehnic atestat pentru cerința fundamentală-rezistența mecanică și stabilitate privind construcția existentă și edificare corp unitate de învățământ, cu nr.313/24.04.2026;

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

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 361 alin. (2) din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București a imobilului construcție situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4, înscris în CF 212862-C1, în vederea casării, demolării, valorificării și edificării unei construcții cu funcțiunea de învățământ.

(2) Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București în vederea casării, demolării și valorificării imobilului construcție situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4, înscris în CF 212862-C1.

(3) Imobilul menționat la alin. (1) și alin. (2) se identifică potrivit Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Operațiunile necesare casării, demolării și valorificării, obținerea avizelor și cheltuielile necesare realizării proiectului de reconstruire a imobilului clădire cu funcțiunea de învățământ se vor efectua prin grija Sectorului 4 al Municipiului București.

Art.3. (1) Primarul Sectorului 4 și direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andrei-George TROCAN

Avizează,
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

Nr. cerere	38676
Ziua	27
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare
100207481292



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 212862-C1 Bucuresti Sectorul 4

A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	212862-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Giurgiu, Nr. 94	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:836 mp; Complex comercial agroalimentar P+1E, structura de rezistenta mixta, beton si metal, construita în anul 2011, detine certificatul de performanta energetica nr.263/19.04.2011, fara lift, Scd = 1673 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15091 / 13/06/2012		
Act Administrativ nr. 51, din 09/03/2010 emis de Primăria Sector 4 (act administrativ nr. 78/16-05-2011 emis de Serviciul disciplina in constructii-Politia Locala sector 4; act administrativ nr. IID320089/07-06-2012 emis de Directia generala de impozite si taxe locale sector 4; documentatie cadastrala avizata sub nr. 15091 din 13.06.2012 de OCPI BUCUREȘTI);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) DIRECTIA DE ADMINISTRARE A PIETELOR SECTOR 4	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
31119 / 22/10/2013		
Act Notarial nr. 2059, din 16/10/2013 emis de NP Alexandru Elena Simona (act administrativ nr. PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE-ANEXA 4/16-10-2013 emis de DIRECTIA DE ADMINISTRARE A PIETELOR);		
C1	se noteaza contractul de inchiriere pe o perioada de 5 ani incepand cu data de 16.10.2013 pana la data de 15.10.2018 pentru suprafata de 1.462,03 mp 1) SOCIETATEA FARMACIA WORLD TRADE PHARMA COMPANY SRL	A1
30569 / 19/09/2014		
Act Notarial nr. 3169, din 17/09/2014 emis de NP Iova Claudia Elena;		
C4	in baza contractului de cesiune de drepturi aut nr 3169/17.09.2014 emis de NP IOVA CLAUDIA ELENA , incheiat intre DIRECTIA DE ADMINISTRARE A PIETELOR SECTOR 4 in calitate de LOCATOR, SC FARMACIA WORLD TRADE PHARMA COMPANY SRL in calitate de cedent, SC FARMA CENTRO INVEST SRL in calitate de cesionar , se noteaza cesionarea tuturor drepturilor si obligatiilor ce izvorasc din contractul de inchiriere aut sub nr 2059/16.10.2013 emis de ALEXANDRU ELENA SIMONA ,pe care cedentul le detine conform contractului mentionat mai sus, catre cesionar si intra in vigoare incepand cu data de 01.10.2014	A1
43012 / 16/09/2015		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 16/10/2013 emis de S.C MAX BET S.R.L. si SC FARMACIA WORLD TRADE PHARMA COMPANY SRL;		
C5	Se noteaza Contractul de subinchiriere FN din data de 16.10.2013 cu perioada de inchiriere incepand cu data de 16.10.2013 pana la data de 15.10.2018 , pentru o suprafata de aproximativ 250 mp din imobil, modificat prin Actul additional nr. 1/04.11.2013 si prin Actul additional nr. 2/29.09.2014 1) S.C. MAX BET S.R.L.	A1

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	212862-C1	construcții industriale și edilitare	836	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:836 mp; Complex comercial agroalimentar P+1E, structura de rezistență mixta, beton și metal, construita în anul 2011, detine certificatul de performanță energetică nr. 263/19.04.2011, fără lift, Scd = 1673 mp

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,

27/04/2026, 13:37

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ANDREI - GEORGE TROCAN

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CISO Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

APARATUL DE SPECIALITATE

**B-dul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4,
București**

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 16/30.04.2026
IEȘIRE

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București a imobilului construcție situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4, înscris în CF 212862, în vederea casării, demolării, valorificării și edificării unei construcții cu funcțiunea de învățământ.

Sectorul 4 al Municipiului București derulează un amplu program de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului educațional în care își desfășoară activitatea liceele, școlile, grădinițele și creșele din sector, pentru îmbunătățirea și modernizarea condițiilor de desfășurare a activităților de învățământ, în acord cu standardele de siguranță în vigoare.

În acest sens, domeniul educațional reprezintă un pilon important al dezvoltării pentru autoritățile locale, iar construirea unor noi spații destinate învățământului reprezintă o investiție ce vine în sprijinul copiilor, părinților și cadrelor didactice, pentru a facilita derularea activității profesionale și crearea unui climat de dezvoltare, învățare și de muncă, în spații noi care corespund cerințelor actuale educaționale.

Având în vedere necesitatea educațională identificată, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 264/2023 s-a aprobat schimbarea destinației imobilelului din Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4 din Piață/Complex Agroalimentar în imobil cu destinația de învățământ și în acest sens s-a solicitat acordul Consiliului General al Municipiului București.

Prin Hotărârea nr. 124/03.04.2025, Consiliul General al Municipiului București a aprobat schimbarea destinației imobilului din Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4 în imobil cu destinația de învățământ.

Pentru inițierea demersurilor ce vizează lucrările de modernizare, consolidare și amenajare a clădirii existente pentru a fi transformată în construcție cu destinația de învățământ, s-a întocmit Punctul de vedere al expertului tehnic atestat pentru cerința fundamentală-rezistența mecanică și stabilitate privind construcția existentă și edificare corp unitate de învățământ, cu nr.313/24.04.2026, care evidențiază următoarele aspecte:

În conformitate cu prevederile NP 010-2022, organizarea funcțională a unei unități de învățământ impune asigurarea unor spații de circulație adecvate (culoare, holuri, zone de evacuare), dimensionate corespunzător fluxurilor de utilizatori și cerințelor de siguranță la incendiu și evacuare. Acestea presupun lățimi minime reglementate, trasee coerente și o relaționare funcțională clară între sălile de clasă și spațiile auxiliare.

Analiza configurației existente evidențiază faptul că traveile structurale actuale nu

corespund acestor cerințe funcționale, atât din punct de vedere dimensional, cât și al modului de organizare a circulațiilor. Disponerea elementelor structurale (stâlpi și contravânturi) limitează posibilitatea realizării unor culoare continue, cu lățimi conforme și trasee eficiente de evacuare.

Pentru obținerea unei compartimentări raționale specifice funcțiunii de învățământ, ar fi necesară modificarea semnificativă a geometriei structurale, inclusiv translatarea axelor principale (în special a axului central longitudinal B), în vederea adaptării deschiderilor structurale la dimensiunile optime ale sălilor de clasă și ale spațiilor de circulație.

O astfel de intervenție implică modificarea substanțială a sistemului structural existent, prin re poziționarea elementelor portante și reconfigurarea tramei structurale. Implicațiile structurale menționate atrag după sine modificarea întregului ansamblu structural, incluzând elementele verticale și orizontale (stâlpi, grinzi, planșee), precum și infrastructura (fundații), cu impact direct asupra modului de preluare și transmitere a încărcărilor. Aceste intervenții conduc la lucrări de mare complexitate și la costuri ridicate de execuție.

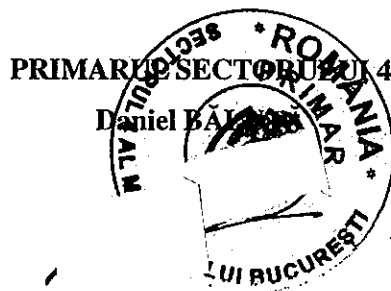
În consecință, neconcordanța dintre geometria structurală existentă și cerințele funcționale impuse de NP 010-2022 reprezintă un factor determinant în aprecierea caracterului nefavorabil al intervențiilor din punct de vedere tehnico-economic.

În aceste condiții, varianta optimă o reprezintă demolarea integrală a suprastructurii existente și realizarea unei construcții noi, soluție care oferă o flexibilitate superioară în configurarea spațiilor și în adaptarea la cerințele funcționale actuale și viitoare

Astfel, în vederea realizării unei construcții adecvate pentru activitatea educațională este necesară demolarea actualei clădiri și reconstruirea ei conform standardelor și normativelor în vigoare privind calitatea în construcții pentru spații cu destinația de învățământ

Conform procedurii reglementată de art. 361 alin. (2) din Codul administrativ coroborat cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, înainte de casarea și demolarea imobilelor este necesar acordul proprietarului precum și trecerea bunului din domeniul public în domeniul privat al municipiului București, prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

Față de cele de mai sus, supunem dezbaterii proiectul de hotărâre privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București a imobilului construcție situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4, înscris în CF 212862, în vederea casării, demolării, valorificării și edificării unei construcții cu funcțiunea de învățământ.





SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR

Member of CI SQ Federation



APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4,
București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

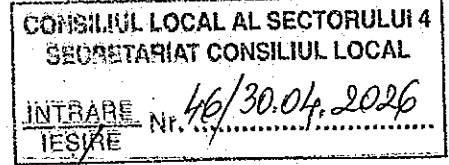
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.P.17/...³⁸.../29.04.2026

Direcția de Dezvoltare

Nr.P.10/2837/29.04.2026



RAPORT DE SPECIALITATE

Sectorul 4 al Municipiului București derulează un amplu program de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului educațional în care își desfășoară activitatea liceele, școlile, grădinițele și creșele din sector, pentru îmbunătățirea și modernizarea condițiilor de desfășurare a activităților de învățământ, în acord cu standardele de siguranță în vigoare.

În acest sens, domeniul educațional reprezintă un pilon important al dezvoltării pentru autoritățile locale, iar construirea unor noi spații destinate învățământului reprezintă o investiție ce vine în sprijinul copiilor, părinților și cadrelor didactice, pentru a facilita derularea activității profesionale și crearea unui climat de dezvoltare, învățare și de muncă, în spații noi care corespund cerințelor actuale educaționale.

Având în vedere necesitatea educațională identificată, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 264/2023 s-a aprobat schimbarea destinației imobilului din Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4 din Piață/Complex Agroalimentar în imobil cu destinația de învățământ și în acest sens s-a solicitat acordul Consiliului General al Municipiului București.

Prin Hotărârea nr. 124/03.04.2025, Consiliul General al Municipiului București a aprobat schimbarea destinației imobilului din Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4 în imobil cu destinația de învățământ.

Pentru inițierea demersurilor ce vizează lucrările de modernizare, consolidare și amenajare a clădirii existente pentru a fi transformată în construcție cu destinația de învățământ, s-a întocmit Punctul de vedere al expertului tehnic atestat pentru cerința fundamentală-rezistența mecanică și stabilitate privind construcția existentă și edificare corp unitate de învățământ, cu nr.313/24.04.2026, care evidențiază următoarele aspecte:

În conformitate cu prevederile NP 010-2022, organizarea funcțională a unei unități de învățământ impune asigurarea unor spații de circulație adecvate (culoare, holuri, zone de evacuare), dimensionate corespunzător fluxurilor de utilizatori și cerințelor de siguranță la incendiu și evacuare. Acestea presupun lățimi minime reglementate, trasee coerente și o relaționare funcțională clară între sălile de clasă și spațiile auxiliare.

Analiza configurației existente evidențiază faptul că traveile structurale actuale nu corespund acestor cerințe funcționale, atât din punct de vedere dimensional, cât și al modului de organizare a

circulațiilor. Disponerea elementelor structurale (stâlpi și contravânturi) limitează posibilitatea realizării unor culoare continue, cu lățimi conforme și trasee eficiente de evacuare.

Pentru obținerea unei compartimentări raționale specifice funcțiunii de învățământ, ar fi necesară modificarea semnificativă a geometriei structurale, inclusiv translatarea axelor principale (în special a axului central longitudinal B), în vederea adaptării deschiderilor structurale la dimensiunile optime ale sălilor de clasă și ale spațiilor de circulație.

O astfel de intervenție implică modificarea substanțială a sistemului structural existent, prin re poziționarea elementelor portante și reconfigurarea tramei structurale. Implicațiile structurale menționate atrag după sine modificarea întregului ansamblu structural, incluzând elementele verticale și orizontale (stâlpi, grinzi, planșee), precum și infrastructura (fundații), cu impact direct asupra modului de preluare și transmitere a încărcărilor. Aceste intervenții conduc la lucrări de mare complexitate și la costuri ridicate de execuție.

În consecință, neconcordanța dintre geometria structurală existentă și cerințele funcționale impuse de NP 010-2022 reprezintă un factor determinant în aprecierea caracterului nefavorabil al intervențiilor din punct de vedere tehnico-economic.

În aceste condiții, varianta optimă o reprezintă demolarea integrală a suprastructurii existente și realizarea unei construcții noi, soluție care oferă o mai bună flexibilitate în configurarea spațiilor și în adaptarea la cerințele funcționale actuale și viitoare.

Astfel, în vederea realizării unei construcții adecvate pentru activitatea educațională este necesară demolarea actualei clădiri și reconstruirea ei conform standardelor și normativelor în vigoare privind calitatea în construcții pentru spații cu destinația de învățământ.

Conform procedurii reglementată de art. 361 alin. (2) din Codul administrativ coroborat cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, înainte de casarea și demolarea imobilelor este necesar acordul proprietarului precum și trecerea bunului din domeniul public în domeniul privat al municipiului București, prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

Față de cele de mai sus, supunem dezbaterii proiectul de hotărâre privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București a imobilului construcție situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sectol 4, înscris în CF 212862 în vederea casării, demolării, valorificării și edificării unei construcții cu funcțiunea de învățământ.

Arhitect Șef,
Yahia DARDARI

Cf. Notei de serviciu nr.P.1/414/11.09.2025
DIRECTOR EXECUTIV,
Ana Sonia LEAOTĂ

Avizat,
Directia Juridică
ISTODORESCU
MIHAI