



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 527/08.02.2024

HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, de a hotărî cu privire la achiziționarea, pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în București, Sector 2, str. Avrig nr. 1, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 pentru desfășurarea de activități cultural – educative și artistice

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de doamna Catone Magdalena-Marta, consilier local, *privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, de a hotărî cu privire la achiziționarea, pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în București, Sector 2, str. Avrig nr. 1, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 pentru desfășurarea de activități cultural – educative și artistice;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de doamna Catone Magdalena-Marta, consilier local în cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 25411/14.02.2024 întocmit de către Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 23579/15.02.2024 întocmit de către Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raport de specialitate nr. 27270/ 16.02.2024 întocmit de către Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei de Buget-Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei de Învățământ, Cultură, Sport, Culte, Probleme de Tineret și Relația cu Societatea Civilă din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

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

– Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 8/2019 privind aprobarea Normelor procedurale interne privind achiziția/închirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 213/2019;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g), alin. (3) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1 (1) Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București, terenul situat în București, Sector 2, str. Avrig nr. 1, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 pentru desfășurarea de activități culturale-educative și artistice.

(2) Datele de identificare ale imobilului teren sunt menționate conform Anexei, ce conține 4 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art.2 Prețul de achiziție al terenului menționat la art. 1 se achită de la bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Art.3 Retragera dreptului de administrare asupra terenului, din motive neimputabile Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, dă dreptul acestuia la despăgubirea echivalentă de către Municipiul București, la nivelul contravalorii terenului, precum și a investițiilor efectuate după transmiterea terenului în administrare, astfel cum acestea sunt evidențiate în contabilitate la data retragerii dreptului de administrare.

Art.4 Autoritatea Executivă a Sectorului 2, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.5 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR

CONSILIER LOCAL

CATONE MAGDALENA-MARTA,

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,

ELENA MIȚĂ

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ___ pagini, inclusiv anexa, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**DATE DE IDENTIFICARE ALE IMOBILULUI TEREN DIN STR.
AVRIG NR. 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

CONSILIER LOCAL,

CATONE MAGDALENA-MARTA



CARTE FUNCIARĂ NR. 238405
COPIE

Carte Funciară Nr. 238405 București Sectorul 2

VIZAT
 spre neschimbare
 SECRETAR GENERAL

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Str Avrig, Nr. 1, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	238405	Din acte: 939 Masurata: 930	Teren neimprejmuit; teren delimitat : la N- pct 7-17- calcan+ gard metalic, la E- pct 17-33-35-31-23-46-47- 48-49- 50-îlimita conventionala, la S- pct. 50-45-1- calcan constructii, la V- pct. 1-3-7- calcan constructie

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12338 / 25/02/2019		
Act Administrativ nr. Dispozitie nr. 19499, din 18/04/2016 emis de PMB-Primar General; Act Notarial nr. CM suplimentar nr. 130, din 24/11/2016 emis de Np- Dragomir Romelia; Hotărare Judecatoreasca nr. Sentinta civila nr. 966, din 08/05/2013 emis de TMB- Sectia a III a Civila; Actiune In Instanta nr. Raport expertiza tehnica D 63123/3/2010, din 20/02/2013 emis de TMB- Sectia a III a Civila; Hotarare Judecatoreasca nr. Decizia civila nr. 206R, din 12/02/2015 emis de Curtea de Apel Bucuresti - Sectia a IV a Civila; Act Notarial nr. CM suplimentar nr. 132, din 24/11/2016 emis de Np- Dragomir Romelia; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala nr. 35256, din 07/02/2019 emis de Directia Venituri Buget Local sector 2; Act Administrativ nr. PV nr. 172, din 08/07/2016 emis de Executor Raportoru Georgeta; Act Notarial nr. CM suplimentar nr. 131, din 24/11/2016 emis de Np- Dragomir Romelia;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 6/7, cota initiala 6/7 1) 2) 3) 4) 5) 6)	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/7, cota initiala 1/7 1)	A1

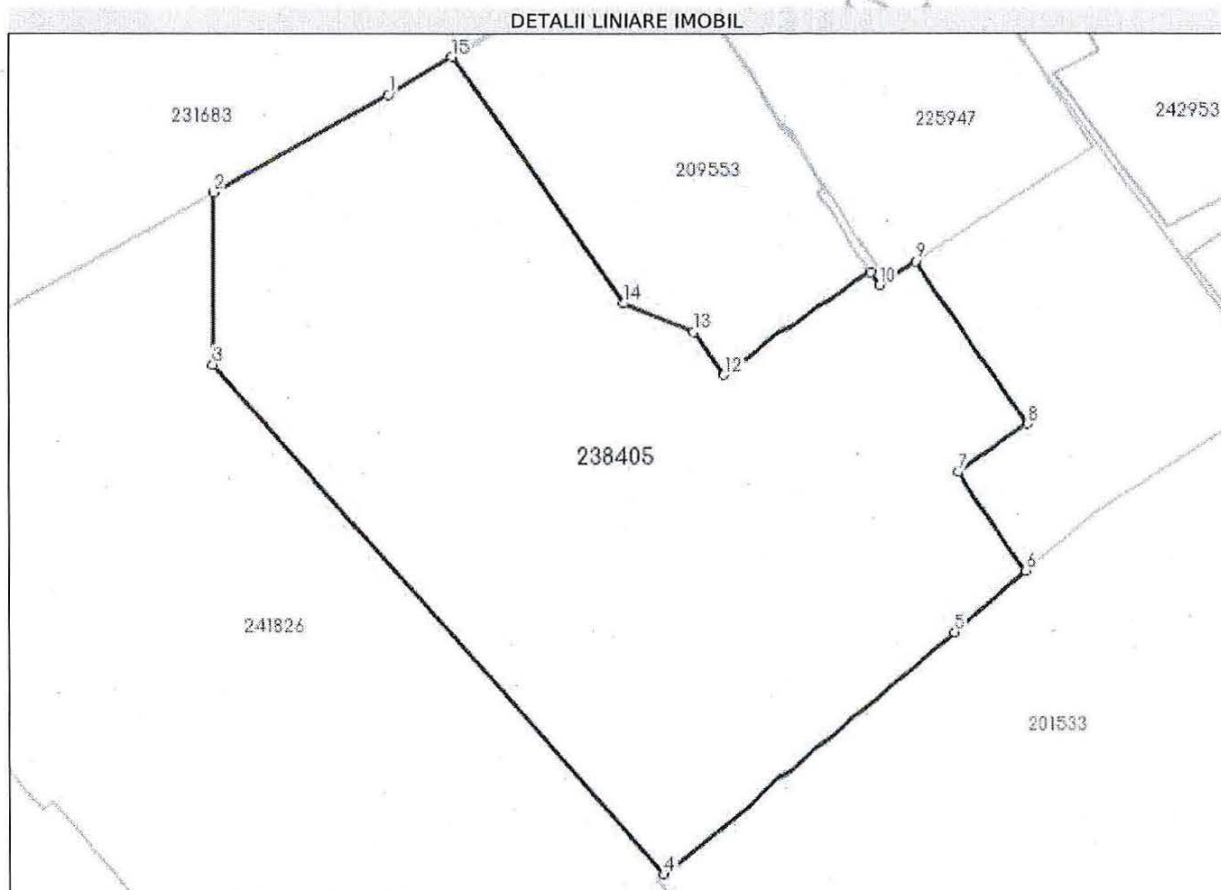
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
238405	Din acte: 939 Masurata: 930	teren delimitat : la N- pct 7-17- calcan+ gard metalic, la E- pct 17-33-35-31-23-46-47- 48-49- 50-limita conventionala, la S- pct. 50-45-1- calcan constructii, la V- pct. 1-3-7- calcan constructie

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. to po	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 939 Masurata: 930	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	10.25
2	3	9.02
3	4	35.174
4	5	19.872

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	4.945
6	7	6.26
7	8	4.443
8	9	10.36
9	10	2.29
10	11	0.834
11	12	9.406
12	13	2.704
13	14	3.92
14	15	15.634
15	1	3.737

** 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.

Neutilizabil în Circuitul Civil

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiiilor nr. 11-13, Tel: +(402 1) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

REFERAT DE APROBARE

Subsemnata Magdalena Marta Catone, actriță a Teatrului Național București și consilier local în cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 București, revin la propunerea privind inițierea unui proiect cultural important pentru comunitatea locală a sectorului 2, subliniind importanța achiziționării și punerii în valoare a unui monument istoric, situat în str. Avrig nr. 1, sector 2, la intersecția străzilor Avrig cu str. Chiristigiiilor (în vecinătatea sediului administrației publice locale a sectorului 2), **pentru desfășurarea de activități culturale – educative și artistice.**

Sediul Primăriei Sectorului 2 este amplasat pe un loc de mare tradiție, în inima unui spațiu cu o inconfundabilă personalitate a istoriei Bucureștilui, un spațiu care a devenit și continuă să devină un centru tot mai important al orașului. Tradițiile nu doar economice dar și culturale ale Orașului fac parte din mitologia esențială a vechiului București, există o iconografie bogată pe această temă și referințe semnificative în cele mai importante descrieri ale orașului. Târgul Moșilor, devenit apoi Luna Parc, a fost un loc iubit pentru spectacolele lui cu o amprentă unică, spectacole care atrăgeau public din tot orașul. Dar acest mare spațiu dedicat spectacolelor a dispărut de mult timp și chiar în mijlocul loc în care se înghesuia publicul la spectacole se ridică acum noua clădire a Primăriei.

Consider că în dezvoltarea acestui vechi centru de importantă tradiție al orașului, Orașul, cu o mitologie care cu siguranță ar trebui protejată, dimensiunea culturală este importantă. Dimensiunea culturală are mereu puterea de a-și pune amprenta. Un spațiu dedicat spectacolelor în imediata apropiere a Primăriei Sectorului 2, ar genera personalitate și ar reactiva în forme contemporane vechile tradiții. Acest teatru ar putea deveni un centru capabil să iradieze dinamic atrăgând și alte experiențe culturale.

O soluție ideală și posibilă pentru realizarea acestui proiect este valorificarea spațiului din clădirea amplasată pe strada Avrig la intersecție cu strada Chiristigiiilor (Strada Avrig nr. 1) spațiu care are deja configurația necesară unui teatru neconvențional dar și o anumită tradiție, spațiul fiind folosită un timp ca studio de televiziune. Deasemenea, legat de tradiții, în perioada interbelică pe terasa clădirii a existat un cinematograf în aer liber. În aceeași clădire au funcționat până de curând și atelierele de producție ale Teatrului Nottara.

În considerarea argumentelor mai sus expuse, vă rog să analizați posibilitatea achiziționării și valorificării potențialului cultural artistic și educațional al acestui imobil, monument istoric, aflat în imediata vecinătate a sediului administrativ al Primăriei Sectorului 2, iar, în viitor, în imobilul din str. Avrig nr. 1, să analizați oportunitatea realizării unui centru cultural și de spectacole / teatru pentru care vom propune denumirea de "Lucian Pintilie".

Dimensiunea mitologică a spațiilor culturale este importantă, este esențială, de aceea propun ca în viitor, după dobândirea în proprietate, **acest proiect să se dezvolte prîn înființarea unui centru cultural și de spectacole, care să poarte numele marelui artist Lucian Pintilie**, un artist semnificativ pentru teatrul românesc dar și pentru cinema, un artist cu o mare vitalitate artistică. Un nou spațiu teatral ar putea găzdui în mod programatic și filme care să atragă categorii importante de public, filme studențești și filme de arhivă, experiențe culturale care să dea substanța și vitalitate acestui loc. Lucian Pintilie a fost un artist cu spirit tânăr, implicat, neconvențional, un un spirit independent, care s-a reinventat mereu. Este importantă readucerea în memoria comunității a acestui spirit prin acest spațiu teatral cu personalitate distinctă, adaptat zonei.

Consilier local Sectorul 2 București,

Magdalena Martea CATONE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Magdalena Martea CATONE', written over the printed name.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Direcția Juridică

Serviciul Asistență Juridică

Nr. 25411/14.02.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 23593/12.02.2024, Direcția Administrație Publică Locală a transmis Serviciului Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al primarului sectorului 2, documentația aferentă proiectului de hotărâre *privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București, de a hotărî cu privire la achiziționarea, pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în București, Sector 2, str. Avrig nr. 1, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 pentru desfășurarea de activități cultural-educative și artistice*, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, în termenul stabilit prin rezoluția Secretarului General al Sectorului 2 (3 zile).

În vederea emiterii prezentului raport de specialitate au fost analizate următoarele înscrisuri comunicate:

- Proiectul de Hotărâre nr.527/08.02.2023,
- Extrasul de Carte Funciară pentru numărul cadastral 238.405 reprezentând teren în suprafață de 930 mp (conform măsurătorilor) situat în București, Str. Avrig nr. 1, Sector 2,
- Referatul de aprobare întocmit de consilier local, dna Magdalena Marta Catone,
- Planșe foto ale terenului imobil în speță,
- Adresa FN formulată de proprietarii de drept ai imobilului situat în București, Sector 2, str. Avrig nr. 1 privind disponibilitatea de a vinde imobilul în condițiile legii autorității locale în scopul folosirii în interes cultural și artistic,
- Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 19499/18.04.2016 privind restituirea în natură ai imobilului situat în București, Sector 2, str. Avrig nr. 1 având la bază Sentința Civilă nr. 966/2013 pronunțată de Tribunalul București, Secția a III-a Civilă, pronunțată în dosarul nr. 63123/2010, modificată în parte prin Decizia Civilă nr.206R/2015 pronunțată de Curtea de Apel București, Secția a IV-a Civilă, irevocabilă prin care Municipiul București este obligat să restituie imobilul reclamanților, persoane fizice,

- Procesul-verbal de punere în posesie nr. 172/2016 emis de BEJ Raportoru Georgeta,
- Decizia Civilă nr.206R/2015 pronunțată de Curtea de Apel București, Secția a IV-a Civilă și Sentința Civilă nr. 966/2013 pronunțată de Tribunalul București, Secția a III-a Civilă, pronunțată în dosarul nr. 63123/2010.

Din analiza documentației primite, reiese că prin prezentul proiect de hotărâre se dorește, conform art. 1 al acestuia, acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București imobilul situat în București, sectorul 2, str. Avrig nr. 1, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București pentru desfășurarea de activități cultural-educative și artistice.

În ceea ce privește scopul urmărit, se constată că în cadrul structurii administrative a Sectorului 2, a fost înființat în conformitate cu legislația de reglementare a activității administrației publice locale, Centrul Cultural Mihai Eminescu, instituție publică de interes local aflată în subordinea Consiliului Local Sector 2 ce are ca scop principal inițierea și desfășurarea proiectelor și activităților culturale, educative, sportive și de tineret, la cel mai înalt nivel calitativ, finanțate din fonduri proprii precum și din fonduri alocate de la bugetul local, investită astfel să satisfacă nevoile comunității sectorului 2 prin activități specifice domeniului.

Din punct de vedere al achiziției terenului imobil în speță, numai după obținerea acordului Consiliului General al Municipiului București de a achiziționa în numele și pentru Municipiul București a imobilului situat în București, str. Avrig nr. 1, Sector 2, se vor avea în vedere dispozițiile **Hotărârii Consiliului Local Sector 2 București nr. 8/30.01.2019** privind Normele procedural interne privind achiziția/închirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, norme prevăzute în Anexa ce face parte integrantă din respectiva hotărâre.

Astfel fiind, conform dispozițiilor art. 166 alin. (2) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliile locale ale sectoarelor hotărâsc, în condițiile legii, cu acordul prealabil al Consiliului General al Municipiului București, cu privire la administrarea bunurilor proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București;

Acest aspect este accentuat și de dispozițiile imperative ale alin.(3) din articolului menționat anterior, prin care se arată că: „Atribuțiile prevăzute la alin. (2) lit. c), e), g) - i), r) și s) pot fi exercitate numai pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București”.

Astfel fiind, având în vedere rolul autorității locale deliberative de inițiativă și adoptare a hotărârilor, în condițiile legii, privind toate problemele de interes local, precum și faptul că, hotărârile adoptate de către consiliul local sunt acte administrative adoptate în limitele competențelor legale prin care se creează, se modifică sau se sting raporturi de drept administrativ, Direcția Juridică – Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al primarului Sectorului 2 al municipiului București, constată că **sunt îndeplinite condițiile impuse de cadrul legal de reglementare**, impunându-se solicitarea împuternicirii exprese exprimată prin hotărâre adoptată de Consiliul General al Municipiului București cu privire la achiziționarea pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în București, Sector 2, str. Avrig nr. 1, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 pentru desfășurarea de activități cultural-educative și artistice.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Platon Sabin**

**ȘEF SERVICIU,
Fogoraș George Claudiu**



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA ECONOMICĂ

Nr.23579/15.02.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

La solicitarea Direcției Administrație Publică Locală nr.23579/12.02.2024, cu referire la examinarea *proiectului de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, de a hotărî cu privire la achiziționarea, pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în București, Sector 2, str. Avrig nr. 1, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 pentru desfășurarea de activități cultural-educative și artistice*, Direcția Economică comunică următoarele:

Conform prevederilor articolelor 95 și 96 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, „unitățile administrativ-teritoriale (comunele, orașele, municipiile și județele), dețin calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu. În acest sens, în temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) privind atribuțiile consiliului local și art. 166 alin.(1) și alin.(2) lit. g) din lege, Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului, iar Sectorul 2 al Municipiului București, în calitate de subdiviziune administrativ-teritorială, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii CGMB.

Astfel, pentru achiziția imobilului ce face obiectul prezentului proiect HCLS2, este necesară obținerea acordului Consiliului General al Municipiului București, în cazul în care, autoritățile deliberative și executive ale administrației publice locale ale Sectorului 2 apreciază necesitatea și oportunitatea promovării/aprobării acestui proiect.

Totodată menționăm că, Direcția Economică nu se poate pronunța asupra legalității dreptului de proprietate asupra imobilului ce face obiectul achiziției.

În această etapă, impactul financiar asupra bugetului, nu poate fi stabilit, întrucât adoptarea proiectului de Hotărâre nu presupune alocarea de fonduri din bugetul local al Sectorului 2.

DIRECTOR EXECUTIV,
Florentina Teodora PÎRVAN

SEF SERVICIU
BUGET LOCAL - CFP,
Marta PAVEL



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism
Nr. 27270/16.02.2024

Raport de specialitate

privind solicitarea Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București de a hotărî cu privire la achiziționarea, pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în București, Sector 2, Str. Avrig nr. 1, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 pentru desfășurarea de activități cultural-educative și artistice

Luând în considerare adresa consilierului local Magda Catone din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 București, înregistrată la Primăria Sectorului 2 sub nr. 19333 din 05.02.2024, cu privire la solicitarea inițierii unui proiect cultural prin valorificarea imobilului monument istoric situat în București, sector 2, **Strada Avrig nr. 1**, ca urmare a faptului că spațiul aferent clădirii are configurația necesară unui teatru neconvențional, dar și o anumită tradiție, spațiul fiind folosit un timp ca studio televiziune, funcționând și atelierele Teatrului Nottara, iar în perioada interbelică pe terasa clădirii exista cinematograf în aer liber.

Totodată, printr-o petiție oficială proprietarii imobilului au solicitat punctul de vedere, de principiu, cu privire la posibilitatea exercitării dreptului legal de preemțiune în condițiile legii cu privire la achiziționarea acestuia. Aceștia au indicat faptul că motivele care stau la baza solicitării se întemeiază pe faptul că imobilul a fost conceput și construit ca sală de spectacole și cinematograf cu terasă de vară în partea superioară a acestuia, fiind folosit până la data restituirii ca sală de spectacole, iar anexele acestuia ca ateliere pentru producția de spectacole. Un alt motiv invocat este dat de proiectele de regenerare urbană inițiate de Sectorul 2 în zona străzilor Chiristigiilor și Avrig.



Sursa: Google Maps



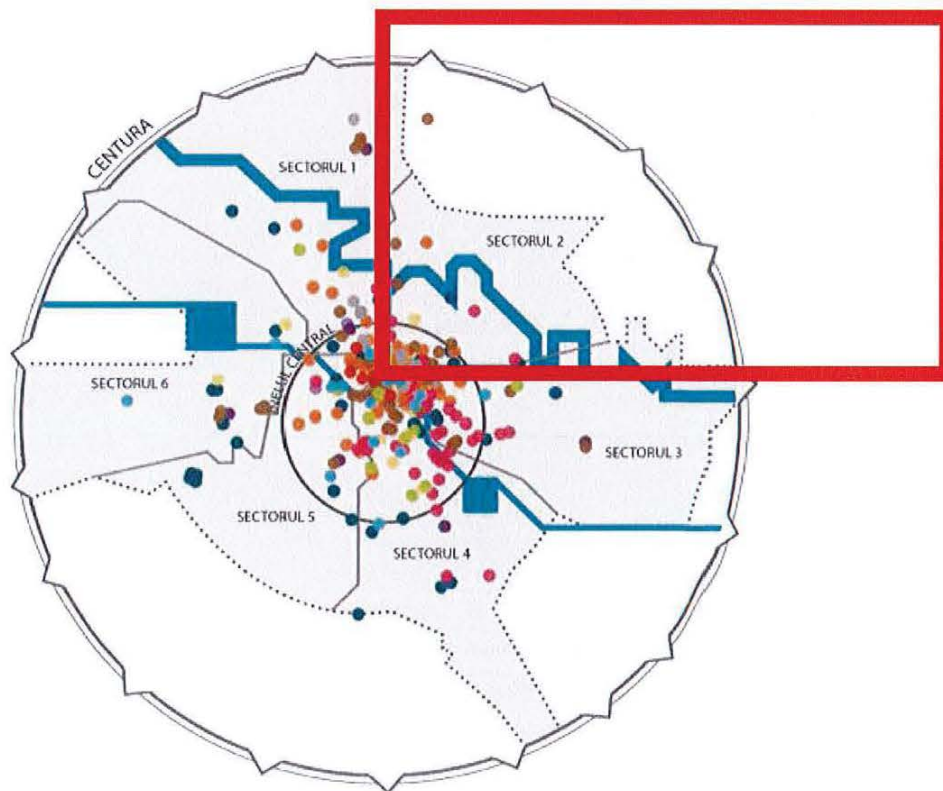
Oportunitatea și necesitatea investiției

Conform *Strategiei Culturale a Municipiului București 2016-2026*, infrastructura culturală de pe raza municipiului București este concentrată excesiv în zona centrală a orașului, existând un deficit cronic în zonele exterioare acesteia.

Astfel, se estimează că muzeele, bibliotecile și teatrele publice, spre exemplu, se află în proporție de 68% în centrul orașului (o zonă de aproximativ 25 km²), 24% în inelul central (68 km²) și doar 8% în afara acestuia (155 km²).

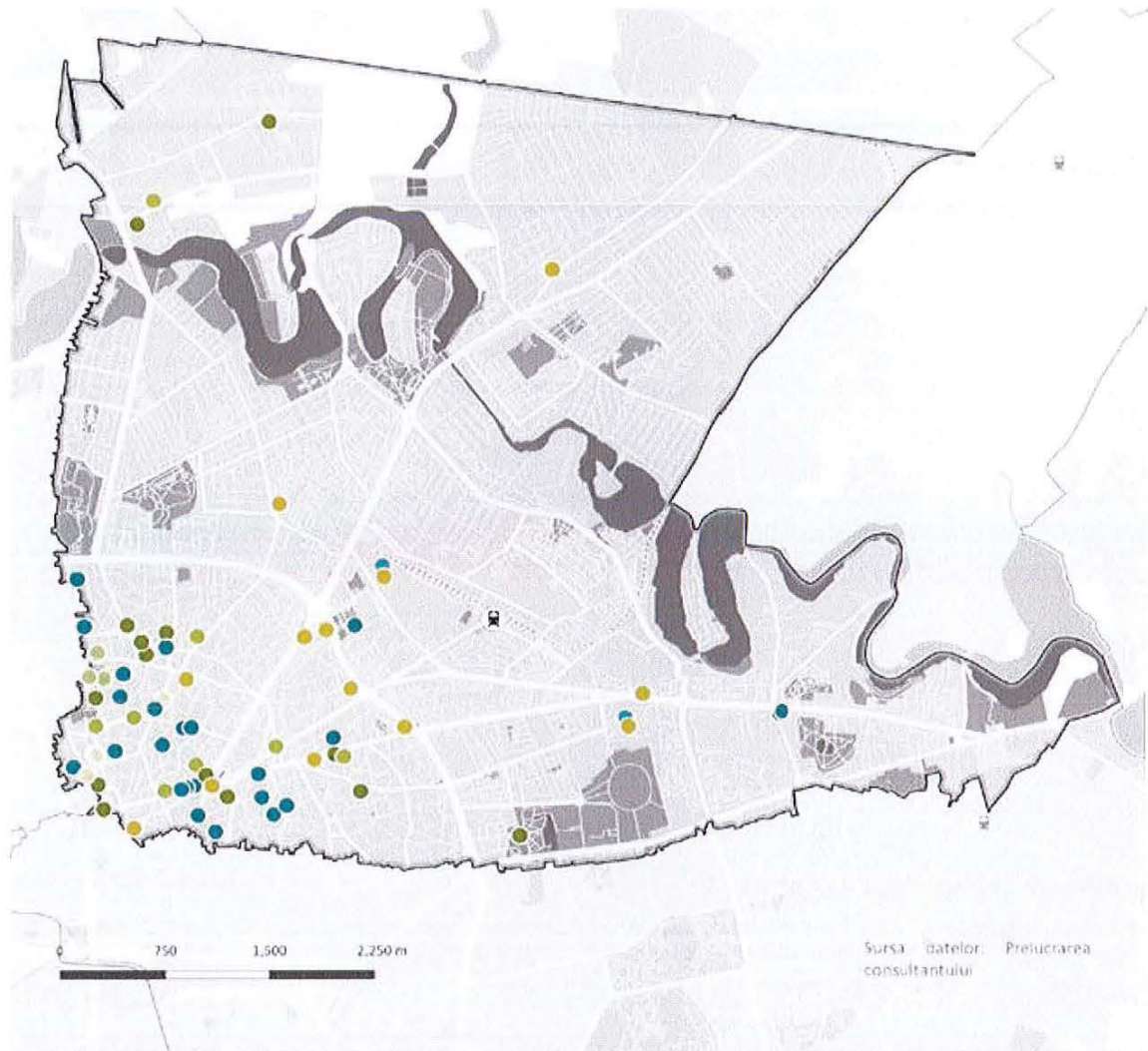
În plus, infrastructura culturală este dezvoltată cu precădere în centru și nord, urmând tendințele de dezvoltare ale orașului spre nord, în zona sudică existând foarte puține echipamente. Acestea sunt dezvoltate într-o bună măsură pe o axă nord-sud, ceea ce face ca prezența lor în zonele estice și vestice să fie extrem de limitată.

Comparând aceste date cu harta densității populației bucureștene, care locuiește în proporție de aproximativ 75% în marile ansambluri de locuințe colective construite în anii 1960-80 (unde un mare număr de locuitori împart spațiul public și funcțiunile publice), se observă existența unui deficit major de echipamente culturale în proximitate pentru majoritatea bucureștenilor, o lipsă cronică de funcțiuni publice existând și în zonele rezidențiale constituite.



Sursa: Harta 2 - *Strategia Culturală a Municipiului București 2016-2026*

Totodată, conform datelor prezentate în *Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2021-2027*, document aprobat prin HCGMB nr. 290/28.07.2023, se remarcă zone întinse fără acces facil la dotări, subdiviziunea având cele mai puține echipamente culturale situate în afara inelului central.



Sursa: Datelor: Prelucrarea consultantului

Limită UAT	Cadru natural	Infrastructura culturală
Infrastructură rutieră	Spații verzi majore	Bibliotecă
Străzi principale	Ape	Centru cultural
Străzi secundare		Cinematograf
Străzi locale		Galerie
Infrastructură feroviară		Institut cultural
Cale ferată		Librărie
Gări CFR		Muzeu
		Teatru

Sursa: Figura 39 - Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2021-2027

În această situație, dezvoltarea ofertei culturale pe raza subdiviziunilor Municipiului București oferă posibilitatea creșterii atractivității și asigurarea accesibilității pentru spațiile în care se pot desfășura activități culturale, precum și posibilitatea revitalizării și valorificării patrimoniului construit existent.



Ca urmare a necesității identificate în *Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2021-2027*, respectiv necesitatea unei diversități mai mari de spații-gază de diverse dimensiuni care să permită o ofertă variată de evenimente (de la spectacole și concerte la expoziții sau târguri, produse de companii și inițiative private care nu dispun de spații proprii), în raport de modul în care a evoluat consumul cultural al Municipiului București și având în vedere atractivitatea scăzută a cetățenilor sectorului 2 pentru oferta de evenimente și activități culturale, reprezintă o ocazie posibilitatea redării către comunitate a unor vechi repere culturale situate în „cartierele-dormitor”.

În acest sens, pornind de la importanța monumentului istoric ce poartă denumirea oficială de *Fost Cinematograf*, și anume de la faptul că acesta reprezintă o mărturie vie a activităților artistice desfășurate, considerăm că potențialul major al spațiului este acela că a fost conceput și construit ca sală de spectacole și cinematograf.

Așadar, din punct de vedere funcțional, oportunitatea este reprezentată de suplimentarea activităților artistice și de petrecere a timpului liber și în zonele rezidențiale din afara perimetrului central, prin extinderea unor dotări aferente zonei Obor, ce au în vedere, inclusiv, redarea identității zonei.

Mizând pe aceste tipuri de proiecte, Sectorul 2 își poate schimba imaginea de „cartier-dormitor”, la nivel microteritorial.

Dreptul de preemțiune

Monumentului istoric ce poartă denumirea oficială de *Fost Cinematograf* este identificat prin codul LMI „B-II-m-B-18046” și este atestat la sfârșitul secolului XIX și prima jumătate a secolului XX, având funcțiunea de „depozitare recuzită teatru”.

În acest context, în vederea achiziționării unui monument istoric clasat în grupa B, conform prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, la art. 4 alin. (4) se notează că „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 serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, (...), ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării”.

De asemenea, în această situație, se vor avea în vedere și prevederile art. 4 alin. (5) din Legea nr. 422/2001, din care reiese obligativitatea ca „proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor înștiințarea privind intenția de vânzare, însoțită de documentația stabilită prin ordin al ministrului culturii și cultelor”.

Nu în ultimul rând, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 se va ține cont că „în cazul în care Ministerul Culturii și Cultelor sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile.”.



- Clădirea este construită în stil neo-românesc;
- Aspectul se află într-o stare fizică mediocră, acoperirea clădirii fiind de tip șarpantă, iar regimul de înălțime este Parter;
- Accesul pietonal se realizează din stradă, deschiderea la stradă fiind de aproximativ 13 m;
- Parcela are formă neregulată, aceasta fiind în formă de „L”.

Sursa : <https://www.google.com/maps/>



Sursa imagini: Fișa analitică minimală de inventariere a monumentului istoric din Studiul istoric pentru fundamentarea Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2

Referitor la regimul juridic

Potrivit evidențelor cadastrale întocmite pe bază de declarații la nivelul anului 1986, imobilul cu adresa poștală Str. Avrig nr. 1, sector 2, figura ca fiind proprietate de stat, categoria de folosință „depozite”, cu teren în suprafață totală de 1.144 m² și construcții în suprafață de 1.084 m², posesor parcelă la data întocmirii evidențelor fiind Teatrul Nottara.

Conform bazei de date informatizată utilizată de Serviciul Cadastru, Fond Funciar, la Primăria Sectorului 2 a fost depusă o cerere privind reconstituirea dreptului de proprietate privată în conformitate cu Legea nr. 112/1995 pentru imobilul având adresa Str. Avrig nr. 1, aceasta fiind transmisă spre soluționare Primăriei Municipiului București cu borderoul nr. 1512/S/ 07.07.1997. Nu deținem informații privind notificările depuse în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 10/2001, procese aflate pe rolul instanțelor judecătorești în care instituția noastră nu este parte, având în vedere faptul că activitatea de soluționare a acestor notificări este în competența Primăriei Municipiului București.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Prin Dispoziția nr. 19499/18.04.2016 a Primarul General al Municipiului București, s-a luat act de Sentința Civilă nr. 966/08.05.2013 pronunțată de Tribunalul București - Secția a III-a Civilă în Dosarul nr. 63123/3/2010, modificată în parte prin Decizia Civilă nr. 206R/12.02.2015 pronunțată de Curtea de Apel București - Secția a IV-a Civilă, în Dosarul nr. 63123/3/2010, și s-a dispus restituirea în natură a imobilului situat în Str. Avrig nr. 1 compus din teren în suprafață de 939 m² și toate construcțiile situate pe acest teren - imobil identificat prin expertiza efectuată în dosar de către expert Neagu Sorin.

Imobilul ce a făcut obiectul Dispoziției nr. 19499/18.04.2016 a Primarului General al Municipiului București a fost preluat de către persoanele beneficiare ale restituirii, prin Procesul-verbal nr. 172/08.07.2016 întocmit de Biroul Executorului Judecătoresc Raportor Georgeta.

Actual, imobilul din Str. Avrig nr. 1 are numărul cadastral 238405 și este înscris în cartea funciară nr. 238405, cu o suprafață de 939 m² din acte, respectiv 930 m² din măsurători. În cartea funciară a imobilului nu sunt notate construcțiile de pe teren, însă acestea sunt identificate atât prin Lista Monumentelor Istorice în vigoare, cât și în Dispoziția nr. 19499/18.04.2016 a Primarului General al Municipiului București.

Considerente finale

Sectorul 2 al Municipiului București poate contribui prin acțiuni de planificare urbană, inclusiv, la dezvoltarea infrastructurii culturale, în final, în urma achiziționării imobilului situat în strada Avrig nr. 1, autoritatea publică locală va dezvolta un pol de interes local în zona Obor asigurând prin diferitele investiții derulate pe multiple paliere atât o atractivitate funcțională cât și un exemplu de bune practici a politicilor de revitalizare și regenerare urbană.

Astfel, misiunea este orientată pe doua direcții: prima se referă la valorificarea amplasamentelor generatoare în conștiința colectivă de sentimente identitare. A doua direcție are rol în dezvoltarea unui pol generator de activități culturale, educaționale și artistice, fără a se elimina integritatea formelor sau elementelor cu valoare istorico-arhitecturală.

În concluzie, considerăm oportună *solicitarea Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București de a hotărî cu privire la achiziționarea, pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în București, Sector 2, Str. Avrig nr. 1, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 pentru desfășurarea de activități cultural-educative și artistice.*

ARHITECT SEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena Sevcuic

Întocmit
urb. Yenda Ioana Daniel
2 exemplare

SADU-AI

PRIMARIA SECTOR 2 - BUCURESTI

www.ps2.ro, info@ps2.ro

Nr. inreg. 19333
 Data inreg. 05.02.2024 Ora 11:33
 Provenienta CONSILIER LOCAL MAGDA CATONE

Cuprins REVENIRE LA PROPUNEREA PRIVIND
 INITIEREA UNUI PROIECT CULTURAL -
 INFIINTARE TEATRU IN SPATIU
 CLADIRTE STR AVRIG x
 CHRISITIGIILOR

Nr. file 1 Termen 06.03.2024

Adresa BUCURESTI SECTORUL 2, Str.
 CONSILIUL LOCAL

SRRP-BI

05.02.2024
 Cole. Secretor

Se obsece
 la prim
 gu

de Domnule Primar Radu Nicolae MIHAIU,

Martha Catone, domiciliată în București actriță a Teatrului Național București și
 Local al Sectorului 2 București, revin la propunerea privind inițierea unui
 comunitatea locală a sectorului 2.

Sectorul 2 este amplasat pe un loc de mare tradiție, în inima unui spațiu cu o
 istorie Bucureștiului, un spațiu care a devenit și continuă să devină un centru
 de activități nu doar economice dar și culturale ale Oborului fac parte din mitologia
 orașului. Târgul Moșilor, devenit apoi Luna Parc, a fost un loc iubit pentru spectacolele
 de teatru. Acest mare spațiu dedicat spectacolelor a dispărut de mult timp și chiar în
 mijlocul loc în care se înghesuia publicul la spectacole se ridică
 acum noua clădire a Primăriei.

Consider că în dezvoltarea acestui vechi centru de importantă tradiție al orașului, Oborul, cu o mitologie
 care cu siguranță ar trebui protejată, dimensiunea culturală este importantă. Dimensiunea culturală are mereu
 puterea de a-și pune amprenta. Un spațiu dedicat spectacolelor în imediata apropiere a Primăriei Sectorului 2,
 ar genera personalitate și ar reactiva în forme contemporane vechile tradiții. Acest teatru ar putea deveni un
 centru capabil să iradiază dinamic atrăgând și alte experiențe culturale.

O soluție ideală și posibilă pentru realizarea acestui proiect este valorificarea unui spațiu dintr-o clădire
 pe strada Avrig la intersecție cu strada Christigiilor, spațiu care are deja configurația necesară unui teatru
 neconvențional dar și o anumită tradiție, spațiul fiind folosit un timp ca studio de televiziune. Deasemenea,
 legat de tradiții, în perioada interbelică pe terasa clădirii a existat un cinematograful în aer liber. În aceeași clădire
 au funcționat până de curând și atelierele de producție ale Teatrului Nottara.

Vă rog să analizați posibilitatea valorificării acestui imobil aflat în imediata vecinătate a sediului
 administrativ al Primăriei Sectorului 2.

Dimensiunea mitologică a spațiilor culturale este importantă, este esențială, de aceea propun ca acest
 proiect să poarte numele marelui artist Lucian Pintilie, un artist semnificativ pentru teatrul românesc dar și
 pentru cinema, un artist cu o mare vitalitate artistică. Noul spațiu teatral ar putea găzdui în mod programatic și
 filme care să atragă categorii importante de public, filme studențești și filme de arhivă, experiențe culturale care
 să dea substanța și vitalitate acestui loc. Lucian Pintilie a fost un artist cu spirit tânăr, implicat, neconvențional,
 un spirit independent, care s-a reinventat mereu. Este importantă readucerea în memoria comunității a
 acestui spirit prin acest spațiu teatral cu personalitate distinctă, adaptat zonei.

Va mulțumesc,

Consilier local Sectorul 2 București,

Magdalena Marta CATONE

(Handwritten signature of Magdalena Marta Catone)