



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Consiliul Local Sector 2



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

*Proiect înregistrat și transmis la  
Cabinet Secretar General al Sectorului 2  
sub nr. 3176/18.07.2025*

### **HOTĂRÂRE**

*privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București și schimbarea destinației imobilului situat în Str. Cremenița nr. 13-15, sector 2, pentru organizarea și funcționarea unui centru educațional pe raza Sectorului 2 al Municipiului București*

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 Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București și schimbarea destinației imobilului situat în Str. Cremenița nr. 13-15, sector 2, pentru organizarea și funcționarea unui centru educațional pe raza Sectorului 2 al Municipiului București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, înregistrat la Cabinet Secretar General al Sectorului 2 sub nr. 3175/18.07.2025;
- Nota de fundamentare nr. 2964/27.05.2025 prezentată de Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 125082/22.08.2025 prezentat de Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 106615/21.07.2025 prezentat de Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 106620/22.07.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Informarea nr.123206/19.08.2025 privind exercitarea cu caracter temporar a atribuțiilor Secretarului General al Sectorului 2 al Municipiului București, de către doamna Duinea Corina-Iosefina, Director Executiv al Direcției de Administrație Publică, în baza cererii de concediu nr. 123185/19.08.2025.

– 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 Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei pentru Transparență, Reducerea Birocrației și Inovație din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;

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

– Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București nr. 304/2024 privind aprobarea reglementării situației juridice a imobilelor, terenuri și construcții, prin transmiterea acestora din administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Piețelor Sector 2 în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2;

– Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București nr. 172/2025, pentru încetarea aplicabilității Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 366/2023 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București, schimbarea destinației și transmiterea imobilului situat în str. Cremenita nr. 13-15, sector 2, din administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, prin Administrația Piețelor Sector 2, în folosință gratuită, pe termen limitat, către Direcția Generală de Poliție a Municipiului București pentru organizarea și funcționarea unei noi secții de Poliție, pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

oare  
GENERAL

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g) și lit. l) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

## HOTĂRĂȘTE

**Art.1.** (1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București și schimbarea destinației imobilului situat în str. Cremenița nr. 13-15, Sector 2, identificat cu nr. cadastral 218583, înscris în CF sub nr. 218583, având valoarea de inventar 8.000.295 lei, aflat în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, din piața agroalimentară, în imobil destinat organizării și funcționării unui centru educațional pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

(2) Imobilul menționat la Art. 1 alin. (1) este identificat conform Anexei, ce cuprinde 5 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și Directorul General al Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.



Hotărâre nr. \_\_\_\_\_

București, \_\_\_\_\_

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,  
ELENA NIȚĂ

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.

Anexă la H.C.L. Sector nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**DATE DE IDENTIFICARE ALE IMOBILULUI TEREN SITUAT ÎN  
STRADA CREMENIȚA NR. 13-15,  
SECTOR 2, BUCUREȘTI**

**PRIMAR,  
RAREȘ HOPINCĂ**



Anexă la H.C.L. Sector 2 nr. \_\_\_\_\_

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Nr. crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Imobil	Adresă
1.	218583	Teren în suprafață de 3.400 m.p. din acte 3.432 m.p din măsurători	București, sector 2, Str. Cremenița, nr. 13-15
2.	218583-C1	Construcție la sol, un nivel: PIATA AGRO-ALIMENTARĂ – 1.344 m.p.	București, sector 2, Str. Cremenița, nr. 13-15

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 218583 Bucuresti Sectorul 2

Cod verificare  
100191596705



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Nr. cadastral vechi: 19742

**Adresa:** Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str CREMENITA, Nr. 13-15

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	218583	Din acte: 3.400 Masurata: 3.432	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit cu gard din plasă, cu 27 de locuri de parcare

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	218583-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str CREMENITA, Nr. 13-15	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1344 mp; S. construita desfasurata:1344 mp; Clădire cu structura de metal si panouri termoizolante - PIATA AGRO-ALIMENTARA COLENTINA, P, construita in anul 2010, modernizata in anul 2020, Scd = 1344 mp

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>532789 / 20/12/2011</b>	
Act Normativ nr. 162812, din 15/12/2011 emis de DIRECTIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2 (certificat de atestare, hotarare nr.142/15.12.2006 emis de consiliul local sector 2, proces verbal predare primire nr. 7234/02.02.2007 emis de primaria sectorului 2, autorizatie construire nr.605/87`C`/04.06.2007 emis de primaria sectorului 2, adresa nr.694843/530/12.02.2008 emis de primaria municipiului bucuresti, proces verbal receptie nr.56555/16.08.2010 emis de primaria sectorului 2.);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) <b>STATUL ROMAN PRIN ADMINISTRATORIA ADMINISTRATIA PIETELOR SECTOR 2</b>	
<b>21246 / 16/03/2021</b>	
Act Administrativ nr. 57174, din 16/04/2021 emis de PRIMARIA SECTORULUI 2; Act Administrativ nr. 391/44" C", din 07/07/2017 emis de PRIMARIA SECTORULUI 2; Act Administrativ nr. 249/33"C", din 27/04/2016 emis de PRIMARIA SECTORULUI 2; Act Notarial nr. 509, din 22/04/2021 emis de SLANINA NICOLETA MARIANA; Act Administrativ nr. 111955, din 14/09/2020 emis de PRIMARIA SECTORULUI 2;	
B3	se notează actualizarea informațiilor tehnice, ca urmare a executării lucrărilor de construire pentru : "modernizare Piata Agro -Alimentara Colentina si imprejmuire perimetrata , constructie parter in suprafata construita la sol de 1344,00 mp , 27 locuri de parcare ,si se actualizeaza respectiv se rectifica coordonatele punctelor de contur ale imobilului, ca urmare a re poziționării, cu modificarea suprafeței imobilului de la "3400 mp" la "3432 mp";
<b>60867 / 14/07/2025</b>	
Act Administrativ nr. 304, din 23/10/2024 emis de CONSILIUL LOCAL S2; Act Administrativ nr. 34679, din 24/02/2025 emis de DGAPI S2;	
B5	Intabulare, drept de ADMINISTRARE
1) <b>CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2 - DIRECTIA GENERALA PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 2</b>	

**C. Partea III. SARCINI .**

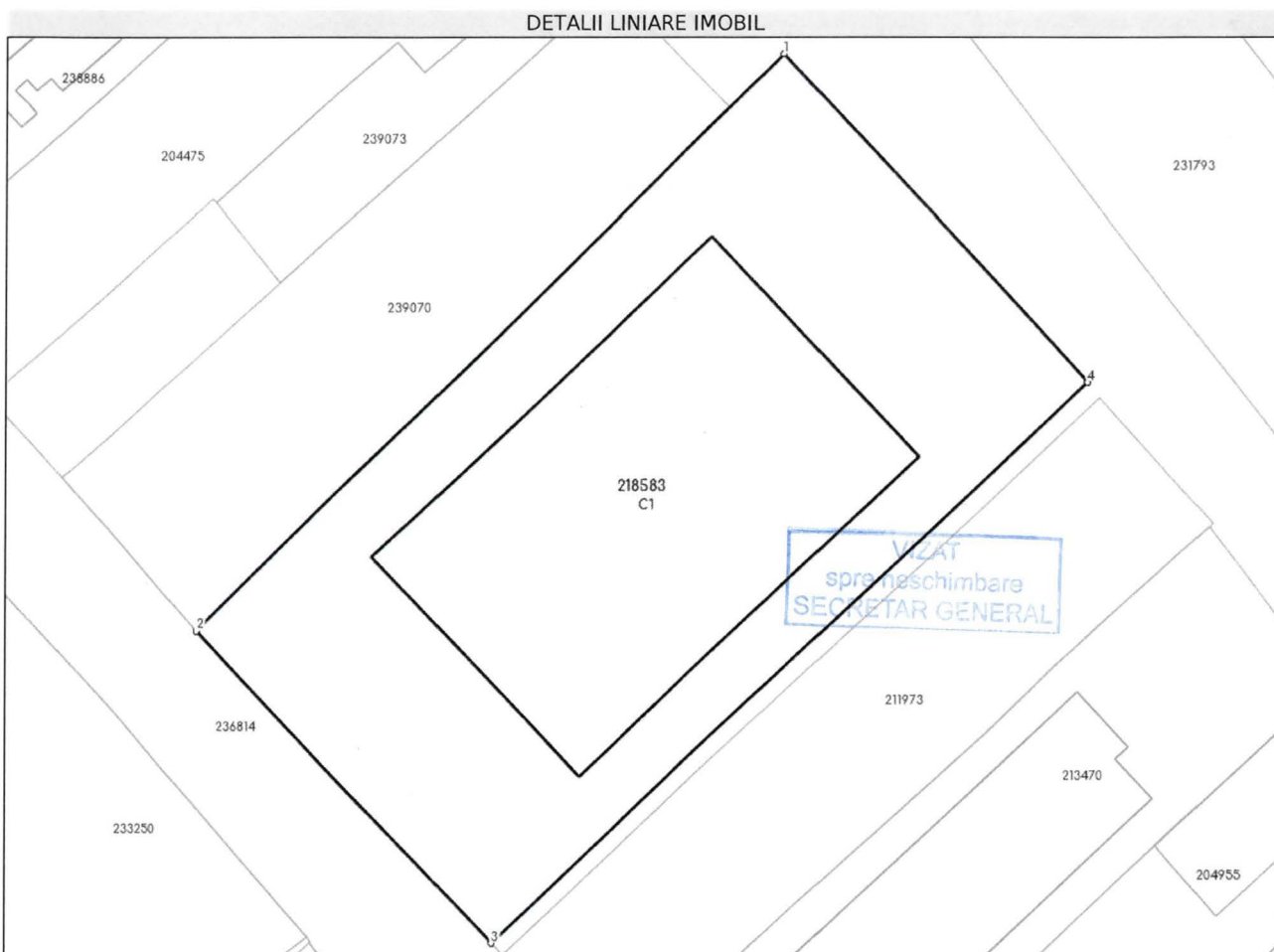
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
218583	Din acte: 3.400 Masurata: 3.432	Teren intravilan împrejmuit cu gard din plasă, cu 27 de locuri de parcare

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 3.400 Masurata: 3.432	-	-	-	Teren intravilan împrejmuit cu gard din plasă, cu 27 de locuri de parcare

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	218583-C1	construcții administrative și social culturale	1.344	Cu acte	S. construita la sol:1344 mp; S. construita desfasurata:1344 mp; Clădire cu structura de metal și panouri termoizolante - PIATA AGRO-ALIMENTARA COLENTINA, P, construita în anul 2010, modernizata în anul 2020, Scd = 1344 mp

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	80.229
2	3	42.0
3	4	80.108
4	1	43.62

\*\* 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

15-07-2025

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

MARILENA-SIMONA VULCAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**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>**

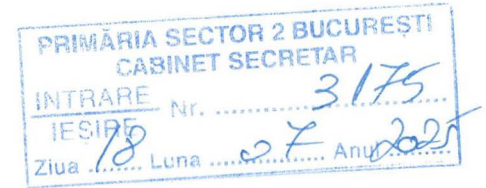


ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

Cabinet Primar Sector 2



REFERAT DE APROBARE

Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 (D.G.A.P.I. Sector 2) este un serviciu de interes public local care asigură îndeplinirea sarcinilor administrative ce revin Consiliul Local Sector 2 cu privire la unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2, inclusiv la imobilele (terenuri și clădiri) în care acestea își desfășoară activitatea, precum și la alte imobile date în administrare prin hotărâri ale Consiliului Local.

Obiectul de activitate al Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 este exercitarea atribuțiilor dreptului de administrare asupra imobilelor (clădiri și terenuri, spații verzi, parcări, platforme, fără a se limita la acestea) transmise prin hotărâri ale Consiliului Local și alte acte administrative, efectuarea lucrărilor de investiții și de întreținere la categoriile de imobile enunțate mai sus, derularea unor programe/proiecte și activități educaționale destinate preșcolarilor și elevilor din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza administrativ teritorială a Sectorului 2 al Municipiului București, organizarea rețelei școlare a Sectorului 2, precum și administrarea indirectă și directă a altor imobile.

Nivelul de educație este factor-cheie al dezvoltării naționale, deoarece determină în mare măsură activitatea economică și productivitatea, precum și mobilitatea forței de muncă, creând premisele, pe termen lung, pentru existența unui nivel mai ridicat de trai și de calitate a vieții. Având în vedere tendințele demografice negative, profilul educațional al populației este o condiție esențială pentru o creștere inteligentă, durabilă și favorabilă incluziunii.

Acest deziderat nu se poate realiza, însă, fără o infrastructură adecvată/corespunzătoare ciclurilor educaționale. Infrastructura educațională este esențială pentru educația timpurie a copiilor, pentru construirea de abilități sociale și a capacității de integrare socială.

Prin H.C.G.M.B. nr. 267/28.11.2002 s-a aprobat transmiterea terenului situat în Str. Cremenita, Sector 2, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în vederea realizării unei piețe agro-alimentare.

Ulterior, prin H.C.L. Sector 2 nr. 304/23.10.2024 s-a aprobat transmiterea din administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Administrația Piețelor Sector 2, în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 a imobilului Piața Colentina – Cremenita, situat în Str. Cremenita nr. 13-15, Sector 2, identificat conform Extrasului de Carte funciara nr. 218583 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București cu nr. cadastral 218583, compus din teren în suprafață de 3.432 mp și construcție în suprafață de 1344 mp, având valoarea de inventar de 8.000.295 lei.

Locația și populația rezidentă redusă din proximitatea imobilului au făcut ca locurile de vânzare din Piața Colentina Cremenita să nu poată fi ocupate, astfel că activitatea pieței agroalimentare în momentul de față este sistată.



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

În acest context, autoritatea locală a decis că este imperios necesară efectuarea de investiții asupra imobilului situat în Str. Cremenița nr.13-15, sector 2, în vederea organizării și funcționării unui centru educational, care să ofere servicii educative și de formare pentru diferite categorii de vârstă și niveluri de pregătire, cu scopul de a sprijini procesul de învățare, dezvoltare personală și/sau profesională. Centrul educational va organiza diverse activități și evenimente, menite să promoveze cultura și valorile naționale, sprijinind educația și creativitatea, prin deprinderea, și aplicarea unor noi tehnologii (IT, Soft, Inteligență Artificială, Cloud Computing, etc), esențiale într-o lume în continuă evoluție.

Astfel, având în vedere considerentele mai sus expuse, propun spre analiza și aprobarea Consiliului Local Sector 2, **proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București și schimbarea destinației imobilului situat în Str. Cremenița nr.13-15, sector 2, pentru organizarea și funcționarea unui centru educațional, pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.**

PRIMAR,  
RAREȘ HOPINCĂ



**ROMÂNIA**  
**Municipiul București**  
**Consiliul Local Sector 2**  
**DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR**

DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA  
PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 2  
Str. Luigi Galvani nr. 20, sector 2, București  
INTRARE/IESIRE Nr. 2964  
Zua Luna 25 2025

*Str. Luigi Galvani nr. 20, Sectorul 2, București, Tel. 021.212.15.44 Fax 021.212.11.39, Email: office@dgapi.ro*

### NOTA DE FUNDAMENTARE

Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 (D.G.A.P.I. Sector 2) este un serviciu de interes public local care asigură îndeplinirea sarcinilor administrative ce revin Consiliul Local Sector 2 cu privire la unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2, inclusiv la imobilele (terenuri și clădiri) în care acestea își desfășoară activitatea, precum și la alte imobile date în administrare prin hotărâri ale Consiliului Local.

Obiectul de activitate al Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 este exercitarea atribuțiilor dreptului de administrare asupra imobilelor (clădiri și terenuri, spații verzi, parcări, platforme, fără a se limita la acestea) transmise prin hotărâri ale Consiliului Local și alte acte administrative, efectuarea lucrărilor de investiții și de întreținere la categoriile de imobile enunțate mai sus, derularea unor programe/proiecte și activități educaționale destinate preșcolarilor și elevilor din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza administrativ teritorială a Sectorului 2 al Municipiului București, organizarea rețelei școlare a Sectorului 2, precum și administrarea indirectă și directă a altor imobile.

Nivelul de educație este factor-cheie al dezvoltării naționale, deoarece determină în mare măsură activitatea economică și productivitatea, precum și mobilitatea forței de muncă, creând premisele, pe termen lung, pentru existența unui nivel mai ridicat de trai și de calitate a vieții. Având în vedere tendințele demografice negative, profilul educațional al populației este o condiție esențială pentru o creștere inteligentă, durabilă și favorabilă incluziunii.

Acest deziderat nu se poate realiza, însă, fără o infrastructură adecvată/corespunzătoare ciclurilor educaționale. Infrastructura educațională este esențială pentru educația timpurie a copiilor, pentru construirea de abilități sociale și a capacității de integrare socială.

Prin H.C.G.M.B. nr. 267/28.11.2002 s-a aprobat transmiterea terenului situat în Str. Cremenita, Sector 2, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în vederea realizării unei piețe agro-alimentare.

Ulterior, prin H.C.L. Sector 2 nr. 304/23.10.2024 s-a aprobat transmiterea din administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Administrația Piețelor Sector 2, în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 a imobilului Piața Colentina – Cremenita, situat în Str. Cremenita nr. 13-15, Sector 2, identificat conform Extrasului de Carte funciara nr. 218583 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București cu nr. cadastral 218583, compus din teren în suprafață de 3.432 mp și construcție în suprafață de 1344 mp, având valoarea de inventar de 8.000.295 lei.

Locația și populația rezidentă redusă din proximitatea imobilului au făcut ca locurile de vânzare din Piața Colentina Cremenita să nu poată fi ocupate, astfel că activitatea pieței agroalimentare în momentul de față este sistată.

În acest context, autoritatea locală a decis că este imperios necesară efectuarea de investiții asupra imobilului situat în Str. Cremenita nr.13-15, sector 2, în vederea organizării și funcționării unui centru educational, care să ofere servicii educative și de formare pentru diferite categorii de vârstă și niveluri de pregătire, cu scopul de a sprijini procesul de învățare, dezvoltare personală și/sau profesională. Centrul educational va organiza diverse activități și evenimente, menite să promoveze cultura și valorile naționale, sprijinind educația și creativitatea, prin deprinderea, și aplicarea unor noi tehnologii (IT, Soft, Inteligență Artificială, Cloud Computing, etc), esențiale într-o lume în continuă evoluție.

Luând în considerare cele mai sus precizate, propunem spre aprobare Consiliului Local Sector 2 al Municipiului București **proiectul de hotărâre privind solicitarea aprobării Consiliului General al Municipiului București pentru trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București și schimbarea destinației imobilului situat în Str. Cremenița nr.13-15,sector 2, pentru organizarea și funcționarea unui centru educațional, pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.**

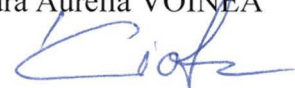
**DIRECTOR GENERAL  
BOGDAN-ALEXANDRU GÂRBU**



**DIRECTOR EXECUTIV  
MIHAELA NAGY-RĂDUCANU**



Șef Serviciu Juridic și Resurse Umane  
Laura Aurelia VOINEA



Consilier juridic  
Andreea Ciobanu





**DIRECȚIA JURIDICĂ**

Serviciul Asistență Juridică

Nr. 125082/22.08.2025

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Prin Adresa nr. 106612/21.07.2025, Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 2 a transmis Serviciului Asistență Juridică documentația aferentă *"Proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București și schimbarea destinației imobilului situat în str. Cremenița nr. 13-15, sector 2, pentru organizarea și funcționarea unui centru educațional, pe raza Sectorului 2 al Municipiului București"*, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, în termenul stabilit prin rezoluția Secretarului General al Sectorului 2.

**Analizând:**

- Adresa nr. 4341/17.07.2025 a D.G.A.P.I. Sector 2, înregistrată la Primăria Sector 2 sub nr. 105766/17.07.2025,
- Proiectul de hotărâre nr. 3176/18.07.2025,
- Anexa la Hotărârea de Consiliu Local-Date de identificarea ale imobilului situat în strada Cremenița nr. 13-15, sector 2, București,
- Extras de Carte funciară pentru informare-CF nr. 218583/14.07.2025,
- Referatul de aprobare nr. 3175/18.07.2025 emis de către Primarul Sectorului 2,
- Nota de fundamentare nr. 2964/27.05.2025, din care rezultă următoarea situație de fapt și de drept:

-prin H.C.G.M.B. nr. 267/28.11.2002, s-a aprobat transmiterea terenului situat în str. Cremenița, sector 2, din administrarea C.G.M.B. în administrarea Consiliului Local Sector 2, în vederea realizării unei piețe agro-alimentare;

-ulterior, prin H.C.L. Sector 2 nr. 304/2024, s-a aprobat transmiterea din administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Administrația Piețelor Sector 2, în administrarea Consiliului Local, prin D.G.A.P.I. Sector 2, a imobilului Piața Colentina-Cremenița, str. Cremenița nr.13-15, Sector 2, identificat cf. Extrasului de Carte Funciară nr. 218583 , nr. cadastral 218583, compus din teren în suprafață de 3432mp și construcție în suprafață de 1344 mp, având valoare de inventar de 8.000295 lei.

-s-a propus spre aprobarea Consiliului Local Sector 2 proiectul mai sus menționat, în vederea organizării și funcționării unui centru educațional pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

**Având în vedere reglementările cuprinse în:**

- O.U.G. nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- Legea nr. 272/2004, republicată, privind protecția și promovarea drepturilor copilului;
- Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. Sector 2 nr. 304/2024 privind aprobarea reglementării situației juridice a imobilelor, terenuri și construcții, prin transmiterea acestora din administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Piețelor Sector 2 în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2;
- H.C.L. Sector 2 nr. 172/2025 pentru încetarea aplicabilității Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 366/2023 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București, schimbarea destinației și transmiterea imobilului situat în str. Cremenița nr. 13-15, sector 2, din administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, prin Administrația Piețelor Sector 2, în folosință gratuită, pe termen limitat, către Direcția Generală de Poliție a Municipiului București pentru organizarea și funcționarea unei noi secții de Poliție, pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare
- art. 166 alin. 2 litera g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: (...) administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București;
- art. 166 alin. 2 litera l) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: (...) asigură, potrivit competențelor lor, condițiile necesare bunei funcționări a instituțiilor și serviciilor publice de educație, sănătate, cultură, tineret și sport, apărarea ordinii publice, de interes local; urmăresc și controlează activitatea acestora;
- art. 166 alin. 3 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: 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.

***În concluzie, față de aspectele mai sus menționate, Direcția Juridică-Serviciul Asistență Juridică opinează ca există cadru legal în vederea promovării "Proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București și schimbarea destinației imobilului situat în str. Cremenița nr. 13-15, sector 2, pentru organizarea și funcționarea unui centru educațional, pe raza Sectorului 2 al Municipiului București".***

**Director executiv,  
Mihaela Ginta Donca**

MFC-2ex

**Șef Serviciu,  
Claudiu George Fogoraș**

SAJ-RS



## DIRECȚIA ECONOMICĂ

Nr. 106615/21.07.2025

### RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere adresa Direcției Administrație Publică Locală nr. 106615/21.07.2025, privind examinarea proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru trecerea din domeniul privat al Municipiului București și schimbarea destinației imobilului situat în Str. Cremenița nr. 13-15 sector 2, pentru organizarea și funcționarea unui centru educațional pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, Direcția Economică, menționează următoarele:

Prezentul raport este întocmit în vederea avizării din punct de vedere economic a proiectului de hotărâre ce vizează trecerea imobilului situat în str. Cremenița nr. 13-15, Sector 2, înscris în CF 218583, cu nr. cadastral 218583, din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București, în scopul organizării și funcționării unui centru educațional multifuncțional.

#### *Baza legală:*

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu referire la gestiunea eficientă a patrimoniului public;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- H.G.C.G.M.B. nr. 267/2002 și H.C.L. Sector 2 nr. 304/2023 privind transmiterea și administrarea imobilului;
- Legea educației naționale nr. 1/2011, cu referire la asigurarea infrastructurii necesare învățământului.

Imobilul are o valoare de inventar de 8.000.295 lei și o suprafață construită de 1.344 mp. Trecerea acestuia în domeniul privat și schimbarea destinației reprezintă o soluție eficientă economic, valorificând un activ existent în vederea acoperirii nevoilor educaționale locale, fără costuri majore suplimentare.

Imobilul analizat a fost anterior destinat funcționării unei piețe agroalimentare, însă din cauza localizării și a densității reduse a populației din zonă, activitatea comercială este în prezent sistată, locurile de vânzare nefiind ocupate.

#### *Oportunitate economică:*

- Reutilizarea unui imobil existent, evitând costurile de achiziție/construcție noi;
- Trecerea în domeniul privat permite adaptarea destinației clădirii;
- Alinierea investiției la strategiile locale și naționale privind educația și digitalizarea.



*Impact bugetar estimativ:*

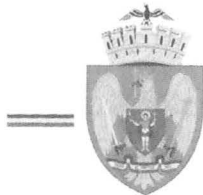
- Fără cheltuieli suplimentare de achiziție;
- Posibilitatea atragerii de fonduri externe pentru modernizare;
- Reducerea presiunii asupra altor bugete prin utilizarea unui spațiu propriu.

*Beneficii economice și sociale anticipate:*

- Asigurarea unui spațiu pentru desfășurarea de activități educaționale moderne;
- Valorificarea patrimoniului public prin conversie funcțională;
- Organizarea de cursuri, evenimente și activități cu impact pozitiv pe termen lung;
- Reducerea costurilor administrative prin optimizarea spațiilor deja existente

În condițiile aprobării acestui proiect de către Consiliul Local Sector 2, Direcția Economică va duce la îndeplinire prevederile hotărârii în limita creditelor bugetare aprobate și a competențelor ce îi revin.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Pîrvan Florentina Teodora**



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 106620/ 22.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București și schimbarea destinației imobilului situat în str. Cremenița nr. 13-15, sector 2, pentru organizarea și funcționarea unui centru educațional, pe raza Sectorul 2 al Municipiului București

Unul dintre obiectivele strategice ale Sectorului 2 al Municipiului București constă în dezvoltarea coerentă de activități de interes public local, cu scopul de a extinde rețeaua de echipamente publice în zonele rezidențiale. Această direcție urmărește îmbunătățirea calității vieții urbane prin crearea unui mediu favorabil pentru furnizarea de servicii integrate de îngrijire, supraveghere, educație și activități sportive cu caracter educativ.

În acest context, inițiativa de înființare a unui centru educațional cu profil cultural și tehnologic are rolul de a sprijini dezvoltarea copiilor și adolescenților în afara sistemului tradițional de învățământ, oferind oportunități de formare în domeniul competențelor digitale într-un cadru informal, adaptat dinamicii actuale a pieței muncii. Proiectul urmărește, totodată, cultivarea gândirii critice, a creativității și a capacității de inovare – competențe esențiale într-o societate digitalizată.

Centrul va contribui și la promovarea incluziunii sociale și a egalității de șanse, prin asigurarea accesului gratuit sau subvenționat la educație și cultură pentru toate categoriile sociale (copii, adolescenți, adulți, persoane vârstnice). Astfel, pot fi susținuți copiii proveniți din medii dezavantajate prin programe de mentorat, alfabetizare digitală și sprijin educațional personalizat.

Totodată, centrul poate funcționa ca un hub educațional și creativ, destinat inițiativelor culturale, proiectelor sociale și educaționale, precum și start-up-urilor care activează în domenii conexe.

Imobilul, identificat cu numărul cadastral 218583, este încadrat conform P.U.G. - „Municipiul București”, preponderent în subzona „L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate”, parțial în subzona „L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție” și parțial în subzona „V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă”.

De asemenea, imobilul este încadrat conform P.U.Z. - „Sector 2” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, preponderant în subzona „M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime medie” și parțial în subzona „V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă”.

Conform utilizărilor funcționale reglementate de ambele documentații de urbanism menționate, sunt admise funcționalități multiple precum centru educațional, centru social, activități aferente locuirii, etc.

Luând în considerare și următoarele documente:

- H.C.L. Sector 2 nr. 172/26.06.2025 privind încetarea aplicabilității Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 366/2025 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București, schimbarea destinației și transmiterea imobilului situat în str. Cremenița nr. 13-15, Sector 2, București pentru organizarea și funcționarea unei noi secții de poliție pe raza Sectorului 2 al Municipiului București;

- Extrasul de Carte Funciară nr. 218583 în care este notat dreptul de proprietate al Statului Român prin Administrația Piețelor în calitate de administrator în care sunt notate următoarele documente, Hotărârea nr. 142/15.12.2006 emis de Consiliul Local Sector 2, proces verbal predare-primire nr. 7234/02.02.2007 emis de Primăria Sectorului 2, AC nr. 605/87”C”/ 04.06.2007 emis de Primăria Sectorului 2, adresa nr. 694843/530/12.02.2008 emis de Primăria Municipiului București și proces verbal recepție nr. 56555/16.08.2010 emis de Primăria Sectorului 2, AC nr. 249/33”C”/ 27.04.2016, AC nr. 391/ 44”C”/ 07.07.2017 emise de Primăria Sectorului 2 și procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 111955/14.09.2020 emis de Primăria Sectorului 2; De asemenea, în baza HCL Sector 2 nr. 304/23.10.2024 a fost notată în cartea funciară dreptul de administrare al Consiliului Local al Sectorului 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2;

Considerăm oportun proiectul privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București și schimbarea destinației imobilului situat în str. Cremenița nr. 13-15, sector 2, pentru organizarea și funcționarea unui centru educațional, pe raza Sectorul 2 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Red: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI  
14.08.2025