

HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 3 al Municipiului București în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a ansamblului de loturi situat la adresa poștală Str. Victor Brauner nr. 82, Sector 3, București în vederea realizării unui complex educațional

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea 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,

Având în vedere:

- Adresa ~~269622/08.07.2026~~ ^{269622/08.07.2026} consilierilor locali Matei Romulus-Eugen, Voicu Ion - Valentin, Roșu Dan - Alexandru, Voicu Alin - Ionuț, Brânză Petru, Niță Alexandru - Marco înregistrată la Primăria Sectorului 3
- Referatul de aprobare nr. ~~269622/08.07.2026~~ ^{269622/08.07.2026} al d-lor Matei Romulus-Eugen, consilier local USR, Voicu Ion - Valentin consilier local PSD, Roșu Dan - Alexandru consilier local REPER, Voicu Alin - Ionuț consilier local PSD, Brânză Petru consilier local PMP, Niță Alexandru - Marco consilier local AUR
- Raportul de specialitate nr./.....07.2026 al Direcției de Urbanism și Administrarea Teritoriului;
- Raportul de specialitate nr. ~~269771/09.07.2026~~ ^{269771/09.07.2026} al Direcției Economie, Resurse Umane și Dezvoltare Urbană;
- Raportul de specialitate nr. ~~269771/08.07.2026~~ ^{269771/08.07.2026} al Direcției Dezvoltare Durabilă și Învățământ

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor;
- Avizul Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

Ținând cont de:

- Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 176/29.05.2025 privind constituirea Comisiei mixte pentru identificarea, în vederea achiziționării, a unui teren destinat realizării unui complex educațional în Sectorul 3 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată și completată;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 129/14.05.2026 privind aprobarea amplasamentelor eligibile pentru realizarea unui complex educațional în zona Theodor Pallady și selectarea amplasamentului prioritar pentru continuarea demersurilor administrative și tehnice;

Branza Petru
O = Primaria Sector 3
08/07/2026 07:55:06 UTC+02

- Raportul Comisiei mixte pentru identificarea, în vederea achiziționării, a unui teren destinat realizării unui complex educațional în Sectorul 3 al Municipiului București, prin care s-a propus ca amplasament prioritar ansamblul de loturi situat în municipiul București, Sectorul 3 Anexă la Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 129/14.05.2026 privind;
- adresa Inspectoratul Școlar al Municipiului București nr. ~~260821~~/.....~~01~~...07.2026 cu privire la oportunitatea achiziționării terenului din str.Str. Victor Brauner nr. 82, Sector 3, București în vederea realizării unui complex educațional.

În conformitate cu prevederile: art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (2), art. 166 alin. (2) lit. g), alin. (3) și alin. (4), art. 298 și art. 299 din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București acordarea împuternicirii exprese a Sectorului 3 al Municipiului București în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a ansamblului de loturi situat pe Str. Victor Brauner (adresa poștală principală nr. 82), Sectorul 3, București, împreună cu construcțiile edificate pe acestea, înscrise în cărțile funciare, identificat potrivit Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, în vederea realizării unui complex educațional și a parcurgerii tuturor procedurilor administrative, juridice, tehnice, urbanistice și economice necesare finalizării procedurii de achiziție, în condițiile legii.

(2) Achiziționarea ansamblului de loturi prevăzut la alin. (1) se realizează sub condiția respectării prevederilor art. 3 lit. e) din HCLS3 nr. 176/2025, cu modificările și completările ulterioare, respectiv radierea, anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare, a tuturor sarcinilor, ipotecilor și notărilor privind interdicțiile de înstrăinare, grevare, dezmembrare, comasare și construire, identificate în Anexa nr. 1, astfel încât transferul dreptului de proprietate să se realizeze liber de orice sarcini..

Art. 2. Se solicită Consiliului General al Municipiului București aprobarea ca finanțarea achiziționării ansamblului de loturi prevăzut la art. 1 să fie asigurată din bugetul local al Sectorului 3 al Municipiului București, în condițiile legii și în limita creditelor bugetare aprobate, cu respectarea plafonului maxim de preț stabilit prin art. 3 lit. f) din HCLS3 nr. 176/2025, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Se solicită Consiliului General al Municipiului București ca, ulterior dobândirii dreptului de proprietate de către Municipiul București și înscrierii acestuia în cartea funciară, ansamblul de loturi situat pe Str. Victor Brauner (adresa poștală principală nr. 82), Sectorul 3, București, identificat potrivit Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, să fie declarat, prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, bun aparținând domeniului public al Municipiului București și transmis în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, în vederea realizării, administrării și exploatării unui complex educațional.

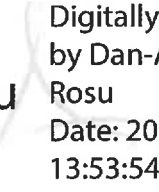
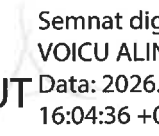
Art. 4. Datele de identificare ale ansamblului de loturi și ale construcțiilor prevăzute la art. 1 sunt cuprinse în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Urbanism și Administrarea Teritoriului, Direcția Investiții și Achiziții, Direcția Dezvoltare Durabilă și Învățământ, Direcția Economică, Direcția Juridică și celelalte compartimente de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 3, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Branza Petru
O = Primaria Sector 3
08/07/2026 07:55:06 UTC+02

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija Secretarului General al Sectorului 3, Primarului General al Municipiului București, Consiliului General al Municipiului București, Instituției Prefectului – Municipiul București, precum și direcțiilor prevăzute la art. 5, și se aduce la cunoștință publică în condițiile legii.

ȚIATORI PROIECT

Consilieri locali	Semnătură
Matei Romulus-Eugen - consilier local USR	 Digitally signed by MATEI ROMULUS-EUGEN Date: 2026.07.07 13:36:07 +03'00'
Voicu Ion - Valentin - consilier local PSD	 Ion- Valentin Voicu Digitally signed by Ion-Valentin Voicu Date: 2026.07.07 13:46:49 +03'00'
Roșu Dan - Alexandru - consilier local REPER	 Dan- Alexandru Rosu Digitally signed by Dan-Alexandru Rosu Date: 2026.07.07 13:53:54 +03'00'
Voicu Alin - Ionuț - consilier local PSD	 VOICU ALIN-IONUT Semnat digital de VOICU ALIN-IONUT Date: 2026.07.07 16:04:36 +03'00'
Brânză Petru - consilier local PMP	
Niță Alexandru - Marco - consilier local AUR	

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAM
Adoptare
conform art. 139/1 - C.A.

Branza Petru
O = Primaria Sector 3
08/07/2026 07:55:06 UTC+02

**Datele de identificare ale ansamblului de loturi situat pe Str. Victor Brauner, Sector 3,
București**

- 1. Adresă poștală:** Str. Victor Brauner nr. 78B (loturile A și B), nr. 82 (lotul C), nr. 84-86 (lotul D), nr. 88 (lotul E).
- 2. Suprafața totală:** 16.760 mp conform actelor (16.790 mp conform măsurătorilor cadastrale, ca urmare a diferențelor înregistrate la CF nr. 208947 și CF nr. 205498).
- 3. Ansamblul este compus din 5 loturi, identificate astfel:**

- A. Număr cadastral 205499, Carte Funciară nr. 205499, Str. Victor Brauner nr. 78B — suprafața: 1.500 mp; teren liber de construcții.
- B. Număr cadastral 208947, Carte Funciară nr. 208947, Str. Victor Brauner nr. 78B — suprafața: 3.201 mp din acte / 3.224 mp măsurată; teren liber de construcții (construcțiile industriale — platforme betonate, linie de cale ferată, rețea de canalizare — au fost radiate din cartea funciară prin înscrierea B12/01.02.2024).
- C. Număr cadastral 205485, Carte Funciară nr. 205485, Str. Victor Brauner nr. 82 — suprafața: 9.569 mp; construcții înscrise: [NOU — enumerate, întrucât intră în obiectul transferului] C1 (205485-C1, birouri și hală montaj, P+1E parțial, 2.246 mp la sol / 2.486 mp desfășurați), C2 (205485-C2, atelier mecanic, 370 mp), C3 (205485-C3, magazie, 191 mp), C4 (205485-C4, baracă, 183 mp), C5 (205485-C5, arhivă P+1E+M, 159 mp la sol / 343 mp desfășurați).
- D. Număr cadastral 205498, Carte Funciară nr. 205498, Str. Victor Brauner nr. 84-86 — suprafața: 2.200 mp din acte / 2.207 mp măsurată; construcție înscrisă: C1 (205498-C1, șopron, parter, 139 mp).
- E. Număr cadastral 205486, Carte Funciară nr. 205486, Str. Victor Brauner nr. 88 — suprafața: 290 mp; construcție înscrisă: C1 (205486-C1, magazie oxigen, 290 mp, acoperind integral terenul).

4. Încadrare urbanistică. Potrivit P.U.G. al Municipiului București, amplasamentul este încadrat în UTR A2b — subzona unităților industriale și de servicii (P.O.T. maxim 80%, C.U.T. maxim 15 mc/mp teren, H maximă 20,00 m).

În această subzonă sunt admise activități industriale productive și de servicii, activități desfășurate de întreprinderi mici și mijlocii în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren, precum și servicii destinate zonei industriale, transporturilor, depozitării comerciale și serviciilor comerciale conexe transportului și depozitării, în limita unei suprafețe maxime de 3.000 mp ADC (1.500 mp suprafață de vânzare).

Pentru amplasament sunt stabiliți următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim = 80%;
- C.U.T. maxim = 15 mc/mp teren;
- H maximă = 20,00 m.

Branza Petru
O = Primaria Sector 3
08/07/2026 07:55:06 UTC+02

- 5. Situația juridică.** Proprietarul înscris în cărțile funciare este H4L R.E. INVEST S.A., înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. J40/11272/2002, CUI 14995398, cu sediul în Bd. Națiunile Unite nr. 4, Sector 5, București. Dreptul de proprietate a fost intabulat în anul 2023, în baza unei convenții și a Hotărârii Adunării Generale a Acționarilor nr. 687/27.03.2023, în cotă de 1/1 asupra tuturor celor 5 loturi.

Dreptul de proprietate asupra imobilelor a fost intabulat în anul 2023, în baza unei convenții și a Hotărârii Adunării Generale a Acționarilor nr. 687/27.03.2023, conform înscrisurilor din cărțile funciare.

Din extrasele de carte funciară rezultă existența unor sarcini asupra imobilelor, inclusiv a unui drept de ipotecă. Potrivit declarațiilor proprietarului, acestea vor fi radiate anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare, astfel încât transferul dreptului de proprietate să se realizeze liber de sarcini, cu respectarea condițiilor ce vor fi stabilite în cadrul procedurii de achiziție.

6. Sarcini și notări identificate în cărțile funciare.

Asupra tuturor celor 5 imobile (terenuri și construcții) sunt înscrise, în favoarea COMPANIA DE ASIGURĂRI-REASIGURĂRI EXIM ROMÂNIA (CARE – România) S.A., în baza actelor notariale nr. 1404 și nr. 1405 din 17.12.2024 (încheierile nr. 142077, 142078, 142079, 142080 și 142081 din 18.12.2024):

a) drept de ipotecă în valoare de 1.983.000 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului;

b) notarea interdicțiilor de înstrăinare, grevare, dezmembrare, comasare și construire.

Radierea integrală a înscrisurilor prevăzute la lit. a) și b) constituie condiție prealabilă încheierii contractului de vânzare-cumpărare, potrivit art. 1 din prezenta hotărâre, astfel încât transferul dreptului de proprietate către Municipiul București să opereze liber de orice sarcini.

I. CF 205499 — Str. Victor Brauner nr. 78B

Teren: intravilan, 1.500 mp, curți construcții, neîmprejmuit. CF vechi 41891, nr. cadastral vechi 6579/1.

Construcții: niciuna înscrisă. Teren liber.

Proprietar: H4L R.E. INVEST SA, cotă 1/1, intabulare 25.04.2023 (Hotărâre AGA 687/27.03.2023).

II. CF 208947 — Str. Victor Brauner nr. 78B

Teren: intravilan, din acte 3.201 mp / măsurată 3.224 mp, curți construcții, neîmprejmuit. CF vechi 78792, nr. cadastral vechi 2868.

Construcții: niciuna în prezent. Important: prin înscrierea B12 (01.02.2024) au fost radiate construcțiile existente — platformă betonată de 2.344,50 mp, cale ferată (linie) de 473,20 mp, rețea de canalizare de 37,40 mp și o a doua platformă betonată de 1.846 mp.

Proprietar: H4L R.E. INVEST SA, cotă 1/1, intabulare 25.04.2023.

III. CF 205485 — Str. Victor Brauner nr. 82

Teren: intravilan, 9.569 mp, curți construcții, neîmprejmuit. CF vechi 41860, nr. cadastral vechi 6580.

Construcții (5 corpuri):

Corp Nr. cadastral Destinație. sol (mp) S.desfășurată (mp) Descriere C1205485-C1 industrială și edilitară 2.2462.486

Activ 3 — birouri și hală montaj, P+1E parțial C2205485-C2 anexă370370

Activ 8 — atelier mecanic, parte rC3205485-C3 anexă191191

Activ 8 — magazie, parter C4205485-C4 anexă 183183

Branza Petru

O = Primaria Sector 3

08/07/2026 07:55:06 UTC+02

Activ 7 — baracă, parterC5205485-C5industrială și edilitară159343Activ 7 — arhivă,
P+1E+M

Total amprentă la sol: 3.149 mp (~33% din teren).

Proprietar: H4L R.E. INVEST SA, cotă 1/1, intabulare 25.04.2023.

IV. CF 205498 — Str. Victor Brauner nr. 84-86 („Activul nr. 9")

Teren: intravilan, din acte 2.200 mp / măsurată 2.207 mp, curți construcții, neîmprejmuit, în două parcele (2.000/2.007 mp + 200 mp). CF vechi 41890, nr. cadastral vechi 6578/1.

Construcții: C1 (205498-C1) — șopron, parter, 139 mp la sol / 139 mp desfășurat, construcție anexă, cu acte.

Proprietar: H4L R.E. INVEST SA, cotă 1/1, intabulare 25.04.2023.

V. CF 205486 — Str. Victor Brauner nr. 88 („Activul nr. 5")

Teren: intravilan, 290 mp, curți construcții, neîmprejmuit. CF vechi 41861, nr. cadastral vechi 6581.

Construcții: C1 (205486-C1) — magazie oxigen, 290 mp la sol / 290 mp desfășurat, construcție industrială și edilitară, cu acte. Construcția acoperă practic integral terenul.

Proprietar: H4L R.E. INVEST SA, cotă 1/1, intabulare 25.04.2023.

Mr. 269622 / PS3 / 08.07.2026

Referat de aprobare

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 3 al Municipiului București în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a ansamblului de loturi situat la adresa poștală Str. Victor Brauner nr. 82, Sector 3, București în vederea realizării unui complex educațional

Subsemnații, **Matei Romulus-Eugen, Voicu Ion-Valentin, Roșu Dan-Alexandru, Voicu Alin-Ionuț, Brânză Petru și Niță Alexandru-Marco**, consilieri locali în cadrul Consiliului Local al Sectorului 3, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) și art. 138 alin. (2) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiem prezentul proiect de hotărâre.

1. Contextul și necesitatea investiției

Educația reprezintă unul dintre serviciile publice esențiale, iar dezvoltarea și adaptarea infrastructurii educaționale constituie o responsabilitate permanentă a autorităților administrației publice locale. Asigurarea accesului la unități moderne de învățământ trebuie să însoțească dezvoltarea urbană și creșterea populației, astfel încât extinderea fondului construit destinat locuirii să fie corelată cu dezvoltarea infrastructurii publice.

În ultimii ani, Sectorul 3 al Municipiului București, în special zona Theodor Pallady și arealul delimitat de Str. Victor Brauner, Drumul între Tarlale, Gura Făgetului și arterele adiacente, a cunoscut una dintre cele mai accelerate dezvoltări rezidențiale din municipiu. Ritmul ridicat al investițiilor private și creșterea constantă a numărului de locuitori determină o presiune tot mai mare asupra infrastructurii educaționale existente.

Capacitatea actuală a unităților de învățământ din zonă este limitată, iar menținerea tendinței de dezvoltare urbană face necesară planificarea din timp a unor investiții publice majore destinate extinderii rețelei școlare.

În acest context, identificarea și achiziționarea unui amplasament adecvat pentru realizarea unui complex educațional reprezintă o investiție strategică de interes public local și municipal, având ca obiectiv creșterea capacității sistemului de educație și asigurarea accesului populației la servicii publice de calitate.

Necesitatea dezvoltării infrastructurii educaționale este susținută și de adresa transmisă de Inspectoratul Școlar al Municipiului București, care evidențiază necesitatea creării unor noi capacități de școlarizare în această zonă aflată în continuă dezvoltare.

2. Instituirea unei proceduri administrative transparente

Având în vedere importanța unei asemenea investiții și valoarea estimată a operațiunii patrimoniale, Consiliul Local al Sectorului 3 a optat pentru instituirea unei proceduri administrative distincte și transparente, menită să asigure identificarea celui mai potrivit amplasament.

Branza Petru
O = Primaria Sector 3
08/07/2026 08:06:37 UTC+02

Astfel, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 176/2025 a fost constituită o Comisie mixtă pentru identificarea, în vederea achiziționării, a unui teren destinat realizării unui complex educațional.

Ulterior, hotărârea a fost modificată și completată prin revizuirea regulamentului inițial, fiind actualizate dispozițiile referitoare la desfășurarea procedurii de selecție, criteriile de evaluare a ofertelor, metodologia de analiză a acestora și etapele administrative ce urmau a fi parcurse până la inițierea demersurilor privind achiziționarea terenului.

Un element definitoriu al procedurii îl reprezintă caracterul mixt al comisiei.

Comisia nu a fost alcătuită exclusiv din reprezentanți ai aparatului de specialitate și nici exclusiv din reprezentanți ai autorității deliberative, ci a reunit reprezentanți ai executivului și consilieri locali desemnați prin hotărâre a Consiliului Local Sector 3.

Această structură a urmărit asigurarea unui echilibru între analiza tehnică, juridică, urbanistică și investițională realizată de aparatul de specialitate și controlul exercitat de autoritatea deliberativă asupra unei investiții strategice pentru comunitate.

Prin această modalitate de organizare s-a urmărit consolidarea transparenței procedurii, evitarea caracterului discreționar al selecției și fundamentarea propunerii finale pe criterii obiective, cunoscute și aprobate anterior începerii evaluării ofertelor.

3. Procedura parcursă

În aplicarea Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr. 176/2025, Comisia mixtă a desfășurat o procedură etapizată de analiză a ofertelor primite.

În cadrul procedurii au fost analizate 19 oferte de terenuri și ansambluri de loturi transmise autorității administrației publice locale.

În urma verificării criteriilor de eligibilitate și a documentației aferente, 16 amplasamente au fost analizate în detaliu din punct de vedere juridic, urbanistic, funcțional și investițional.

Ulterior aplicării criteriilor de evaluare aprobate prin regulament, trei amplasamente au fost selectate pentru etapa finală de analiză.

La finalizarea procedurii, Comisia mixtă a întocmit Raportul final din data de 11.05.2026, prin care a propus drept opțiune prioritară pentru continuarea etapelor administrative și tehnice ansamblul de loturi situat la adresa poștală Str. Victor Brauner nr. 82, Sectorul 3, București.

Raportul stabilește în mod expres că selectarea amplasamentului are caracter de oportunitate administrativă și nu echivalează cu aprobarea achiziției, nu produce efecte translativ sau constitutive de drepturi reale și nu generează obligația autorității publice de a încheia contractul de vânzare-cumpărare, urmând ca procedura să continue prin parcurgerea etapelor prevăzute de lege, inclusiv evaluarea imobilelor, verificările juridice, tehnice și urbanistice și negocierea condițiilor contractuale.

În continuarea acestei proceduri, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 129/2026 au fost aprobate amplasamentele eligibile și a fost selectată opțiunea prioritară pentru continuarea demersurilor administrative.

4. Fundamentarea juridică a prezentului proiect

Procedura instituită prin Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 176/2025 este una etapizată.

Selectarea amplasamentului nu reprezintă etapa finală a procedurii, ci creează premisele inițierii demersurilor juridice necesare dobândirii imobilului.

În acest sens, art. 5 din Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 176/2025, astfel cum a fost modificată și completată, stabilește în mod expres că, ulterior selectării amplasamentului prioritar, se inițiază proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a împuternici Consiliul Local al Sectorului 3 să achiziționeze, pentru și în numele Municipiului București, terenul ales sau, după caz, ansamblul de loturi ales.

În același timp, potrivit prevederilor Codului administrativ, atribuțiile Consiliului Local al Sectorului 3 referitoare la dobândirea de bunuri pentru patrimoniul Municipiului București pot fi exercitate numai în baza unei împuterniciri exprese acordate de Consiliul General al Municipiului București.

În lipsa acestei împuterniciri, Sectorul 3 nu poate dobândi, în numele și pe seama Municipiului București, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile.

Prin urmare, prezentul proiect de hotărâre nu aprobă achiziția propriu-zisă, ci reprezintă etapa procedurală necesară pentru solicitarea acordului autorității competente, respectiv Consiliul General al Municipiului București.

Această soluție este conformă atât cu prevederile Codului administrativ, cât și cu practica administrativă existentă la nivelul Municipiului București privind achiziționarea de imobile de către sectoare pentru și în numele Municipiului București.

5. Obiectul proiectului de hotărâre

Prin prezentul proiect se propune solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru:

- acordarea împuternicirii exprese a Sectorului 3 al Municipiului București în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a ansamblului de loturi identificat în Anexa nr. 1;
- aprobarea ca finanțarea achiziției să fie asigurată din bugetul local al Sectorului 3;
- aprobarea transmiterii în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 a bunului dobândit, ulterior înscrierii dreptului de proprietate al Municipiului București în cartea funciară.

Declararea apartenenței bunului la domeniul public al Municipiului București și transmiterea în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 se vor realiza prin hotărâri distincte ale Consiliului General al Municipiului București, ulterior dobândirii dreptului de proprietate și înscrierii acestuia în cartea funciară.

Este important de subliniat că prezenta hotărâre nu stabilește prețul de achiziție și nu produce efecte translativ de proprietate.

Branza Petru
O = Primaria Sector 3
08/07/2026 08:06:37 UTC+02

Achiziția va putea fi realizată numai după finalizarea raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, verificarea situației juridice și tehnice a imobilelor, negocierea condițiilor contractuale și respectarea tuturor condițiilor prevăzute de lege.

Din verificările efectuate asupra extraselor de carte funciară rezultă că asupra imobilelor sunt înscrise sarcini, inclusiv un drept de ipotecă constituit în favoarea instituției finanțatoare, precum și celelalte obligații accesorii aferente contractului de credit. Proprietarul a informat autoritatea publică locală că aceste sarcini sunt generate exclusiv de finanțarea existentă și și-a exprimat în mod expres disponibilitatea de a întreprinde toate demersurile necesare în vederea radierii acestora anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare, astfel încât transferul dreptului de proprietate să se realizeze liber de orice sarcini, în condițiile ce vor fi stabilite prin negocierea contractuală și cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile.

Totodată, în cărțile funciare sunt notate, în favoarea aceleiași instituții finanțatoare, interdicții de înstrăinare, grevare, dezmembrare, comasare și construire. Aceste interdicții au caracter accesoriu ipotecii, fiind constituite prin aceleași acte notariale și în garantarea aceleiași creanțe, astfel încât radierea lor operează odată cu stingerea finanțării. Prin urmare, ele se încadrează în categoria limitărilor susceptibile de radiere sau înlăturare anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare, în sensul art. 3 lit. e) teza a II-a din HCL3 nr. 176/2025, cu modificările și completările ulterioare, condiție preluată expres în art. 1 din proiectul de hotărâre.

6. Interesul public și oportunitatea investiției

Realizarea unui complex educațional în zona Theodor Pallady reprezintă o investiție strategică pentru dezvoltarea infrastructurii publice a Sectorului 3.

Prin această investiție se urmărește adaptarea rețelei școlare la evoluția demografică a sectorului, reducerea deficitului de locuri în unitățile de învățământ, diminuarea timpului de deplasare pentru elevi și creșterea accesului la servicii publice de educație de calitate.

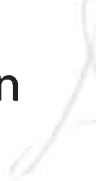
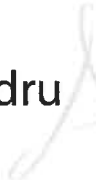
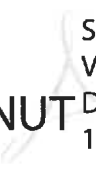
Achiziționarea amplasamentului reprezintă prima etapă indispensabilă pentru realizarea ulterioară a investiției și pentru dezvoltarea echilibrată a infrastructurii publice în raport cu ritmul dezvoltării urbane.

Totodată, procedura parcursă până în prezent demonstrează că alegerea amplasamentului nu este rezultatul unei decizii discreționare, ci al unei evaluări succesive și documentate, realizate de o comisie mixtă constituită prin hotărâre a Consiliului Local, pe baza unor criterii obiective aprobate anterior și validate ulterior de autoritatea deliberativă.

Având în vedere necesitatea dezvoltării infrastructurii educaționale în Sectorul 3, procedura administrativă desfășurată în baza Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr. 176/2025, astfel cum a fost modificată și completată, concluziile Raportului final al Comisiei mixte, Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 129/2026 și obligația legală de obținere a împuternicirii exprese a Consiliului General al Municipiului București pentru realizarea unei asemenea operațiuni patrimoniale, propun aprobarea proiectului de hotărâre.

Prezenta inițiativă reprezintă continuarea firească a unei proceduri administrative transparente, etapizate și fundamentate tehnic și juridic, prin care autoritatea administrației publice locale urmărește crearea condițiilor necesare realizării unei investiții de interes public major pentru comunitatea Sectorului 3 și pentru Municipiul București.

INIȚIATORI PROIECT

Consilieri locali	Semnătură
Matei Romulus-Eugen - consilier local USR	 Digitally signed by MATEI ROMULUS-EUGEN Date: 2026.07.07 13:36:37 +03'00'
Voicu Ion - Valentin - consilier local PSD	Ion- Valentin Voicu  Digitally signed by Ion-Valentin Voicu Date: 2026.07.07 13:48:06 +03'00'
Roșu Dan - Alexandru - consilier local REPER	Dan- Alexandru Rosu  Digitally signed by Dan-Alexandru Rosu Date: 2026.07.07 13:53:16 +03'00'
Voicu Alin - Ionuț - consilier local PSD	VOICU ALIN-IONUT  Semnat digital de VOICU ALIN-IONUT Data: 2026.07.07 15:08:59 +03'00'
Brânză Petru - consilier local PMP	
Niță Alexandru - Marco - consilier local AUR	

Branza Petru
O = Primaria Sector 3
08/07/2026 08:06:37 UTC+02



Nr. înreg.: 269911/08.07.2026

Raport de specialitate

La Proiectul de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 3 al Municipiului București în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a ansamblului de loturi situat la adresa poștală Str. Victor Brauner nr. 82, Sector 3, București în vederea realizării unui complex educational

În vederea fundamentării obiective a oportunității realizării investiției, Direcția Dezvoltare Durabilă și Învățământ a transmis către Inspectoratul Școlar al Municipiului București o solicitare de exprimare a unui punct de vedere privind oportunitatea achiziționării terenului situat în Str. Victor Brauner nr. 82, Sector 3, în vederea edificării unui complex educațional.

Prin adresa nr. 16697/30.06.2026 înregistrată la Primaria Sectorului 3 cu nr. 260821/01.07.2026, Inspectoratul Școlar al Municipiului București a comunicat că, în urma analizei dinamicii populației școlare din zonă, unitățile de învățământ existente nu mai pot prelua cererea în continuă creștere, existând un deficit semnificativ de locuri la nivel antepreșcolar și preșcolar, determinat de dezvoltarea accelerată a zonei Victor Brauner – Drumul Gura Crivățului. Totodată, ISMB apreciază că realizarea unui nou complex educațional va răspunde necesităților actuale și viitoare ale comunității și consideră importantă și oportună achiziționarea terenului din Str. Victor Brauner nr. 82 în vederea construirii unui complex educațional.

Având în vedere cele prezentate, demersurile întreprinse pentru identificarea amplasamentului, necesitatea dezvoltării infrastructurii educaționale în zona Theodor Pallady, precum și punctul de vedere favorabil exprimat de Inspectoratul Școlar al Municipiului București, apreciem că edificarea unui complex educațional pe terenul situat în Str. Victor Brauner nr. 82 este oportună, justificată și răspunde interesului public, motiv pentru care propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 3 al Municipiului București în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a ansamblului de loturi situate la adresa poștală Str. Victor Brauner nr.82, Sector 3, București în vederea realizării complexului educațional.

DIRECȚIA DEZVOLTARE DURABILĂ ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT
DIRECTOR EXECUTIV
ANDREEA CIRIPAN

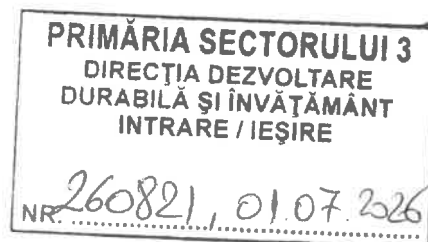
Întocmit,
Camelia Șapera



Nr. 16697/30.06.2026

CĂTRE: Primăria Sectorului 3, București
Direcția Dezvoltare Durabilă și Sustenabilitate Urbană

Ref: Adresa nr. ISMB 16697/26.06.2026
În atenția Doamnei Director Bianca Tudor
e-mail: strategii@primarie3.ro
secretariatinvatamant@primarie3.ro



Având în vedere adresa dumneavoastră nr. 254718/26.06.2026, în urma analizei efectuate, vă transmitem răspunsul nostru:

Analiza noastră internă privind dinamica populației școlare din zonă evidențiază următoarele argumente stringente: unitățile de învățământ nu mai pot prelua cererile în creștere, există o lipsă acută de locuri la nivel antepreșcolar și preșcolar, dezvoltarea imobiliară accelerată în zona Victor Brauner /Drumul Gura Crivățului a atras numeroase familii tinere cu copii, astfel că un nou complex va elimina transportul copiilor către alte cartiere îndepărtate.

Având în vedere populația școlară existentă precum și deficitul de locuri la nivelul învățământului antepreșcolar și preșcolar în zona menționată, considerăm importantă și oportună achiziționarea terenului din strada Victor Brauner nr. 82, sector 3, București, în vederea construirii unui complex educațional.

INSPECTOR ȘCOLAR GENERAL

Ionel Florian LIXANDRU



Inspector școlar pentru management instituțional,
Tanța-Camelia Chitcă

Str. Icoanei nr. 19, Sector 2, 020451, București
Tel: +40 (0)21 211 84 85
Fax: +40 (0)21 210 48 51
www.ismb.edu.ro



Nr. înreg.: 269771/DERUDU/09.07.2026

Raport de specialitate

La Proiectul de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 3 al Municipiului București în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a ansamblului de loturi situat la adresa poștală Str. Victor Brauner nr. 82, Sector 3, București în vederea realizării unui complex educational

În vederea fundamentării obiective a oportunității realizării investiției, Direcția Economică, Resurse Umane și Dezvoltare Urbană a solicitat către un expert autorizat ANEVAR întocmirea unui raport de evaluare a terenului situat în Str. Victor Brauner nr. 82, Sector 3, în vederea determinării valorii de piață a acestuia.

Conform raportului de evaluare nr. 385/03.07.2026, atașat prezentului raport de specialitate a rezultat o valoare de piață de 26.313.200,00 lei, echivalentul a 5.017.964,00 euro.

Având în vedere cele expuse mai sus considerăm oportună achiziționarea terenului în vederea edificării unui complex educational neavând un impact semnificativ asupra bugetului local al Sectorului 3 al Mun. București.

**DIRECȚIA ECONOMICĂ, RESURSE UMANE ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
DIRECTOR EXECUTIV
ALEXANDRU GABRIEL SÎRBU**

SIRBU
ALEXANDRU-
GABRIEL

SIRBU ALEXANDRU-
GABRIEL
2026.07.09 11:58:12
+03'00'

Ar. 269622 / PS 3 / 08.07.2026

Către: Robert-Sorin NEGOIȚĂ
Primar Sector 3, București
Eduard Marian Corhană
Secretar General Sector 3, București

Stimate domnule Primar,
Stimate domnule Secretar General,

Vă supun atenției referatul de aprobare și hotărârea privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 3 al Municipiului București în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a ansamblului de loturi situat la adresa poștală Str. Victor Brauner nr. 82, Sector 3, București în vederea realizării unui complex educațional

Vă adresez solicitarea de a dispune măsurile necesare pentru introducerea acestui proiect pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local din data de 15.07.2026.

Anexat prezentei, transmit proiectul de hotărâre și referatul de aprobare.

Vă mulțumesc pentru sprijinul acordat.

INIȚIATOR PROIECT
Consilier local
Matei Romulus-Eugen



Digitally signed by
MATEI ROMULUS-EUGEN
Date: 2026.07.07
13:35:27 +03'00'