

HOTĂRÂRE

prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București să aprobe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia a imobilului situat în Aleea Barajul Dunării nr. 12A -Piața Miniș, Sector 3, în vederea demolării și realizării unei piețe moderne adaptate cerințelor actuale

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:

- Referatul de aprobare nr. 148689 /CP/08.04.2026 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 145645/06.04.2026, al Direcției Administrative și Management Informațional – Compartiment Piete;
- Adresa nr. 145647/06.04.2026 a Direcției Administrative și Management Informațional – Compartiment Piete;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 361 alin. (2) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 2 din OG nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ- teritoriale;
- Art. 864 Codul Civil, Titlul VI, Proprietatea publică, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea dreptului cetățenilor;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (2) lit. g) coroborat cu alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art.1.(1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București să aprobe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia, în vederea demolării, a imobilului situat în București, Sectorul 3, Aleea Barajul Dunării nr. 12A, respectiv Piața Miniș, în suprafață de 6.958 mp, cu număr cadastral 214699, identificat cu datele din **Anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

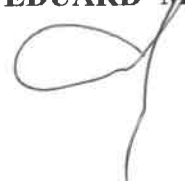
(2) Se solicită Consiliului General al Municipiului București să împuternicească expres Consiliul Local al Sectorului 3 pentru desființarea prin demolare a imobilului prevăzut la alin. (1) , în vederea realizării unei piețe moderne adaptate cerințelor actuale.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Administrativă și Management Informațional – Compartiment Piete, va lua măsurile de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
PRIMAR,
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
CORHANĂ EDUARD- MARIAN**



Anexa



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

Nr. cerere	33062
Ziua	20
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100204240897



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 214699 Bucuresti Sectorul 3

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:109828
Nr. cadastral vechi:8684/2

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 3, Loc. Bucuresti Sectorul 3, Al BARAJUL DUNARII, Nr. 12A

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	214699	6.958	Construcția C9 înscrisă în CF 214699-C9; Construcția C10 înscrisă în CF 214699-C10; CONSTRUCȚIILE: C9 ÎN CF 214699-C9, C10 ÎN CF 214699-C10; teren în proprietate

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
263028 / 24/05/2011		
Contract nr. 1084, din 27/10/1998 emis de PRIMARIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI (ACT ADIȚIONAL nr. 3433/20.12.2004 emis de PRIMARIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI;HOTARARE nr. 186/08.05.2008 emis de CGMB;INVENTAR nr. 186/08.05.2008 emis de CGMB;HOTARARE nr. 80/30.06.2009 emis de CONSILIUL LOCAL SECTOR 3 BUCUREȘTI;ADRESA nr. 955184/4213/15.12.2010 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI SERVICIUL EVIDENȚA DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin ATRIBUIRE, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN ADMINISTRATOR PRIMARIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI , (drept de proprietate asupra terenului)		
5765 / 29/01/2016		
Act Administrativ nr. 199, din 03/04/2012 emis de Primaria Sector 3 Bucuresti (Proces - verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 177 din 25.06.2013 emis de Primaria Sector 3);		
B4	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice	A1

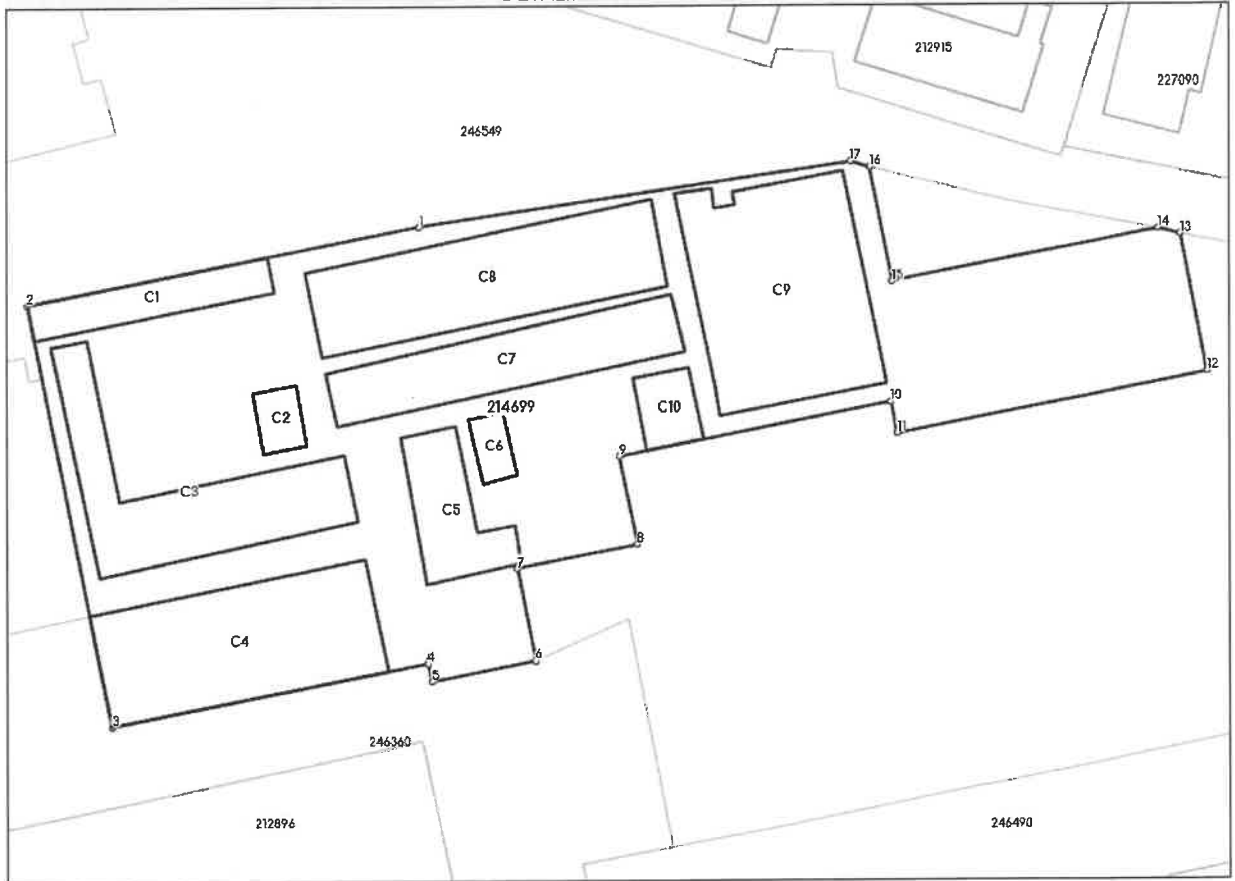
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
263028 / 24/05/2011		
Contract nr. 1084, din 27/10/1998 emis de PRIMARIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI (ACT ADIȚIONAL nr. 3433/20.12.2004 emis de PRIMARIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI;AUTORIZATIE CONSTRUIRE nr. 1303/30.12.2009 emis de PRIMARIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI;);		
C1	INSCRIERE, drept de SUPERFICIE	A1
1) SC ROLITRANS SRL		

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
214699	6.958	CONSTRUCTIILE: C9 IN CF 214699-C9, C10 IN CF 214699-C10; teren in proprietate

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	6.958	-	-	-	TEREN NEAMPREJMUIT, PE CARE EXISTA 10 CONSTRUCTII

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	214699-C1	construcții anexa	174	Fara acte	S. construita la sol:174 mp; SPATIU COMERCIAL
A1.2	214699-C2	construcții anexa	51	Fara acte	S. construita la sol:51 mp; SPATIU COMERCIAL
A1.3	214699-C3	construcții anexa	481	Fara acte	S. construita la sol:481 mp; SPATIU COMERCIAL
A1.4	214699-C4	construcții anexa	638	Fara acte	S. construita la sol:638 mp; SPATIU COMERCIAL
A1.5	214699-C5	construcții anexa	203	Fara acte	S. construita la sol:203 mp; SPATIU COMERCIAL
A1.6	214699-C6	construcții anexa	45	Fara acte	S. construita la sol:45 mp; SPATIU COMERCIAL
A1.7	214699-C7	construcții anexa	395	Fara acte	S. construita la sol:395 mp; SPATIU COMERCIAL
A1.8	214699-C8	construcții anexa	618	Fara acte	S. construita la sol:618 mp; SPATIU COMERCIAL

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.9	214699-C9	construcții de locuințe	731	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:731 mp; SPATIU COMERCIAL, HOTEL
*A1.10	214699-C10	construcții anexa	84	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:84 mp; C10 - grup sanitar și gheana gunoi , parter cu o suprafața construita la sol de 84 mp

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	56.084
2	3	61.009
3	4	45.314
4	5	2.59
5	6	15.0
6	7	13.361
7	8	17.221
8	9	12.828
9	10	38.861
10	11	4.551
11	12	44.559
12	13	19.87
13	14	3.183
14	15	38.262
15	16	16.506
16	17	2.783
17	1	61.373

** 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.

Extrasul de carte funciara generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciara active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

20/03/2026, 13:54

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>



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
CABINET PRIMAR
Nr. 148689
Date 08.04.2026



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 02 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București să aprobe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia a imobilului situat în Aleea Barajul Dunării nr. 12A - Piața Miniș, Sector 3, în vederea demolării și realizării unei piețe moderne adaptate cerințelor actuale

Analiza situației curente a amplasamentului „Piața Miniș” relevă un ansamblu eterogen și învechit, care nu mai corespunde standardelor funcționale, tehnice și estetice ale unui spațiu comercial modern. Starea actuală impune o intervenție radicală de regenerare urbană pentru a transforma zona într-un punct de atracție al cartierului, aliniat la principiile de sustenabilitate și dezvoltare durabilă.

Expertiza tehnică confirmă starea avansată de degradare a construcțiilor existente și propune desființarea acestora pentru a face loc unui nou ansamblu modern. Toate soluțiile structurale propuse pentru noile construcții respectă normativele și standardele în vigoare aplicabile în România.

Din perspectiva dezvoltării durabile, se evidențiază necesitatea implementării unor soluții moderne, eficiente energetic și prietenoase cu mediul, în vederea reducerii impactului ecologic și alinierii la standardele europene în domeniu.

Obiectivul general al proiectului este regenerarea urbană completă a ansamblului „Piața Miniș” și transformarea acestuia dintr-o zonă comercială degradată, ineficientă și neconformă într-un pol urban modern, multifuncțional, sustenabil și sigur.

Luând în considerare cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr.145645/06.04.2026, al Direcției Administrative și Management Informațional – Compartiment Piete, am inițiat proiectul de hotărâre prin care solicităm Consiliului General al Municipiului București să aprobe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia a imobilului situat în Aleea Barajul Dunării nr. 12A -Piața Miniș, Sector 3, în vederea demolării și realizării unei piețe moderne adaptate cerințelor actuale, și pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



Nr. 145645/06.04.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București să probe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia a unor imobile situate în Aleea Barajul Dunării nr. 12A, Piața Miniș, Sector 3 în vederea demolării

Amplasamentul situat în Aleea Barajul Dunării nr. 12a, Piața Miniș este situat în inima Sectorului 3 al Municipiului București, într-o zonă cu o densitate rezidențială foarte ridicată, caracterizată de un fond locativ consistent, format preponderent din blocuri de locuințe. Această particularitate demografică generează o cerere constantă și substanțială pentru bunuri de larg consum, în special pentru produse agroalimentare proaspete, care constituie funcțiunea de bază a unei piețe.

În mod tradițional, Piața Miniș a deservit ca un pol comercial vital pentru cartier, un punct de referință pentru aprovizionarea zilnică a zeci de mii de locuitori. Sectorul 3 reprezintă una dintre cele mai dens populate unități administrativ-teritoriale ale Capitalei, caracterizată printr-o dinamică urbană intensă, marcată de extinderea zonelor rezidențiale și dezvoltarea polilor comerciali și de servicii. Această evoluție a generat o presiune semnificativă asupra infrastructurii existente, inclusiv asupra spațiilor destinate comerțului agroalimentar.

Cererea actuală nu vizează doar disponibilitatea produselor, ci și calitatea experienței de cumpărare: un mediu curat, sigur, civilizată și confortabil. Starea avansată de degradare fizică și morală a clădirilor existente, organizarea spațială deficitară, lipsa dotărilor moderne și imaginea urbană negativă transformă piața actuală într-o opțiune neatractivă, forțând rezidenții să se orienteze către alternative comerciale (supermarketuri, hipermarketuri) care, deși oferă un standard superior de confort, nu pot înlocui specificul și prospețimea unei piețe agroalimentare tradiționale.

Analiza situației curente a amplasamentului "Piața Miniș" relevă un ansamblu eterogen și învechit, care nu mai corespunde standardelor funcționale, tehnice și estetice ale unui spațiu comercial modern. Starea actuală impune o intervenție radicală de regenerare urbană pentru a



transforma zona într-un punct de atracție al cartierului, aliniat la principiile de sustenabilitate și dezvoltare durabilă.

Expertiza tehnică confirmă starea avansată de degradare a construcțiilor existente și propune desființarea acestora pentru a face loc unui nou ansamblu modern. Toate soluțiile structurale propuse pentru noile construcții respectă normativele și standardele în vigoare aplicabile în România.

Din perspectiva dezvoltării durabile, se evidențiază necesitatea implementării unor soluții moderne, eficiente energetic și prietenoase cu mediul, în vederea reducerii impactului ecologic și alinierii la standardele europene în domeniu.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții **“Desființare clădiri existente și modernizare și reamenajare funcțională, arhitecturală și ecologică integrată și sustenabilă - Piața Miniș”**

Obiectivul general al proiectului este regenerarea urbană completă a ansamblului „Piața Miniș” și transformarea acestuia dintr-o zonă comercială degradată, ineficientă și neconformă într-un pol urban modern, multifuncțional, sustenabil și sigur.

Obiective specifice

1. Reînnoirea fondului construit

Demolarea clădirilor degradate și construirea a 3 clădiri noi cu funcțiuni mixte (comercial, servicii, administrativ).

2. Implementarea Strategiei de Dezvoltare Locală: Alinierea proiectului la strategia

Sectorului 3 al Municipiului București privind modernizarea și reabilitarea infrastructurii publice comerciale și regenerarea spațiilor urbane



3. Siguranță și conformitate tehnică

Realizarea construcțiilor conform normelor actuale (seismice și de incendiu), eliminând riscurile clădirilor vechi.

4. Eficiență energetică (nZEB)

Implementarea de soluții moderne: izolație performantă, ferestre eficiente, pompe de căldură și ventilație cu recuperare de căldură.

5. Sustenabilitate și energie regenerabilă

Instalarea de panouri fotovoltaice și solare pentru reducerea amprente de carbon.

6. Managementul apei

Colectarea și reutilizarea apei pluviale pentru irigații și utilizări secundare.

7. Modernizarea spațiului exterior

Reamenajarea aleilor, acces pentru intervenții, extinderea spațiilor verzi (min. 20%) și mobilier urban modern.

8. Creșterea Calității Vieții: Eliminarea unui focar de degradare urbană și înlocuirea sa cu un ansamblu arhitectural de calitate, cu un impact estetic pozitiv, care contribuie la creșterea confortului urban

Având în vedere:

- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- **Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București**, care stabilește reglementările urbanistice la nivel de municipiu.
- Normativele specifice privind siguranța la incendiu, igiena, eficiența energetică (standard **NZEB**), stabilitatea structurală și protecția mediului.

Luând în considerare:

- Certificatul de Urbanism nr 1234/10.10.2025



- Extrasul de Carte Funciară pentru Informare pentru CF Nr. 214699 din care rezultă că imobilul teren în suprafața de 6.958 mp este în proprietatea Municipiului București, aflat în administrarea Consiliului Local Sector 3

Având în vedere cele menționate mai sus propunem spre aprobarea Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București să aprobe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia a unor imobile situate în Aleea Barajul Dunării nr. 12A- Piața Miniș în vederea demolării.

Director executiv adjunct,
Oana Maria Mehedinteanu

Intocmit,
Mihaela Barbarii



Nr. 145647/06.04.2026

Către,

CABINET PRIMAR

Ref.: la proiectul de hotărâre prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București să aprobe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia a unor imobile situate în Aleea Barajul Dunării nr. 12A, Sector 3 - Piața Miniș în vederea demolării.



Vă transmitem atașat următoarele documente:

- Proiectul de hotărâre al Consiliului Local Sector 3 privind prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București să aprobe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia a unor imobile în vederea demolării
- Raport de specialitate nr.145645/06.04.2026, privind proiectul de hotărâre al Consiliului Local Sector 3 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București să aprobe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia a unor imobile situate în Aleea Barajul Dunării nr. 12A, Sector 3 - Piața Miniș în vederea demolării.

Director Executiv Adjunct,
Oana Marja Mehedinteanu