



SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953

www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIC-1014-EN-926



ISO 37001
NR. CERTIFICAT 400683

Nr. 207073/17.11.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind constituirea Comisiei de negociere pentru achiziționarea terenului situat în strada Iancu Jianu nr. 29, sector 5, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5 înregistrat cu nr. 207071/17.11.2025;
- Raportul de specialitate înregistrat cu nr. DGADPP 483/17.11.2025, al Direcției Autorizări Comerciale, Patrimoniu și Salubritate - Compartiment Patrimoniu.

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei pentru buget, finanțe, taxe locale, fonduri europene și alte activități economice;
- Avizul Comisiei pentru urbanism, lucrări publice, administrarea teritoriului, domeniului public și privat al Sectorului 5, patrimoniului fondului funciar;
- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 48/24.04.2024 privind solicitarea împuternicirii Consiliului Local Sector 5 de către Consiliul General al Municipiului București cu privire la achiziționarea terenului în suprafață de 146 mp (159 mp din măsurătorilor cadastrale) situat în strada Iancu Jianu nr. 29, sector 5, București;
- H.C.G.M.B. nr. 351/29.08.2025, prin care se împuternicește Sectorul 5 al Municipiului București în vederea achiziționării în numele și pentru Municipiul București, terenul situat strada Iancu Jianu nr. 29, în București, Sector 5, cu nr. cadastral 204294, în scopul amenajării de spații de utilitate publică, căi de acces, spațiu verde, parcare;
- Notificările privind intenția de vânzare a numiților –
înregistrate la Sectorul 5 al Municipiului București cu nr. 151313/20.03.2024 și nr. 137392/16.02.2024;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 136, art. 139 alin. (1) și alin (6), art. 166, alin. (2) lit. g) și alin. (3) precum și art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5 BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă constituirea Comisiei de negociere pentru achiziționarea în numele și pentru Municipiului București și în administrarea Sectorului 5, a terenului în suprafață de 146 mp (159 mp din măsurătorile cadastrale) situat în strada Iancu Jianu nr. 29, Sector 5, București, identificat cu CF nr. 204294, având destinația de spații de utilitate publică, respectiv căi de acces, spațiu verde, parcare, care va avea următoarea componență:

1. Consilier local- membru titular;
 2. Consilier local - membru titular;
 3. Consilier local - membru titular;
 4. Diță Geta Mirela – consilier juridic- Serviciul Juridic, Legalitatea Actelor – membru titular;
 5. Dragoș Ștefan Florea- inspector- Direcția Arhitect Șef- membru titular;
 6. Georgescu Cristian- inspector- Serviciul Spații Verzi- membru titular;
 7. Stănciulescu Adriana- inspector Direcția Economică- membru titular.
-
1. Andrei Mariana- consilier juridic- Serviciul Contencios Administrativ- membru supleant;
 2. Sicaru Daniel- inspector- Serviciul Cadastru, Fond Funciar și Registru Agricol- membru supleant;
 3. Bărbieru Tudor- inspector- Serviciul Spații Verzi- membru supleant;
 4. Agatinei Luminița- inspector- Direcția Economică- membru supleant.

Art.2. Secretariatul Comisiei va fi asigurat de doamna Ostafe Adelina Constantina.

Art.3. Comisia de negociere prevăzut la art. 1 va înainta Consiliului Local al Sectorului 5 Raportul final cu privire la negocierile efectuate.

Art. 4. Primarul Sectorului 5 al Municipiului București prin aparatul de specialitate precum și persoanele nominalizate, vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentului proiect de hotărâre.



AVIZAT
Secretar General Sector 5,
Florin Mănuc



SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București

Cod fiscal: 4433953

www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIC-10144/N-996



ISO 37001
NR. CERTIFICAT 400683

Nr. 207071/17.11.2025

REFERAT DE APROBARE

În vederea îndeplinirii obiectivelor europene și naționale de conservare și dezvoltare a spațiului verde public și a biodiversității, precum și în contextul presiunii imobiliare tot mai accentuate asupra terenurilor existente, inclusiv cele cu destinația de spații verzi, se impune regenerarea mediului urban prin reconfigurare sau extindere, ameliorarea și creșterea calității spațiilor publice, revitalizarea peisajelor urbane, ca o componentă generatoare de beneficii imediate, în vederea creării unui mediu de viață mai bun.

Aceste obiective presupun analiza și identificarea potențialului de extindere și introducere în circuitul public, a zonelor cu potențial peisagistic local, identificarea zonelor destructurate, degradate și nefuncționale, totodată crearea de soluții optime în vederea refuncționalizării lor, analiza posibilităților de extindere a spațiilor existente prin includerea terenurilor cu potențial ecologic și/sau socio-cultural, în sistemul de spații publice urbane, în scopul unei mai bune gestionări și ocrotirii sănătății populației.

În acest context a fost identificat terenul în suprafață de 146 mp (159 mp din măsurătorile cadastrale) este situat în strada Iancu Jianu nr. 29, Sector 5, București, identificat cu CF nr. 204294, poate fi reamenajat cu destinația de spații de utilitate publică, respectiv căi de acces, spațiu verde, parcare.

Având în vedere prevederile art. 166 alin. (2), lit. g) și alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare constituirea Comisiei de negociere pentru achiziționarea terenului situat în strada Iancu Jianu nr. 29, sector 5, București, cu modificările ulterioare.





SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



ISO 37001
LE-C Certification
NR. CERTIFICAT 400603

DIRECȚIA AUTORIZĂRI COMERCIALE, PATRIMONIU ȘI SALUBRIZARE
COMPARTIMENT PATRIMONIU

Nr. DGADPP 483/17.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

În vederea îndeplinirii obiectivelor europene și naționale de conservare și dezvoltare a spațiului verde public și a biodiversității, precum și în contextul presiunii imobiliare tot mai accentuate asupra terenurilor existente, inclusiv cele cu destinația de spații verzi, se impune regenerarea mediului urban prin reconfigurare sau extindere, ameliorarea și creșterea calității spațiilor publice, revitalizarea peisajelor urbane, ca o componentă generatoare de beneficii imediate, în vederea creării unui mediu de viață mai bun.

Pentru transpunerea în practică a principiilor legate de exploatarea optimă și eficientă a rețelelor stradale și a spațiilor adiacente s-au demarat operațiuni de identificare și valorificare a terenurilor neamenajate aflate în proprietatea statului sau privată, urmărindu-se creșterea calității vieții și sprijinirea tuturor cetățenilor pentru accesul corepunzător în astfel de zone.

Aceste obiective presupun analiza și identificarea potențialului de extindere și introducere în circuitul public, a zonelor cu potențial peisagistic local, identificarea zonelor destructurate, degradate și nefuncționale, totodată crearea de soluții optime în vederea refuncționalizării lor, analiza posibilităților de extindere a spațiilor existente prin includerea terenurilor cu potențial ecologic și/sau socio-cultural, în sistemul de spații publice urbane, în scopul unei mai bune gestionări și ocrotirii sănătății populației.

În acest context a fost identificat terenul în suprafață de 146 mp (159 mp din măsurătorile cadastrale) este situat în strada Iancu Jianu nr. 29, Sector 5, București, identificat cu CF nr. 204294, poate fi reamenajat cu destinația de spații de utilitate publică, respectiv căi de acces, spațiu verde, parcare.

Astfel, având în vedere că pe raza teritorială a Sectorului 5 există foarte puține spații verzi și parcuri, în comparație cu numărul locuitorilor, iar unul dintre obiectivele autorităților administrației publice locale ale Sectorului 5 îl constituie crearea unui climat de viață sănătos, considerăm că ar fi în beneficiul locuitorilor Sectorului 5 achiziționarea, în numele și pentru Municipiul București, a terenului situat în strada Iancu Jianu nr. 29, sector 5, București.

Având în vedere prevederile art. 166 alin. (2), lit. g) și alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare constituirea Comisiei de negociere pentru achiziționarea terenului situat în strada Iancu Jianu nr. 29, sector 5, București, cu modificările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
HRANT OUNDJIAN

Întocmit.

Nedea Cătălina Georgeta



Judetul Bucuresti Sectorul 5 al Municipiului Bucuresti

Cod fiscal: 4433953

Adresa: Strada FABRICA DE CHIBRITURI, Nr. 9-11

Telefon:

Site:

Email:

Data înregistrare: 20-03-2024 11:44

Înregistrat de: Micliuc Nelu

Data emisie: 20-03-2024 11:45

Emis de: Micliuc Nelu

Bon de înregistrare

Număr înregistrare:	151313	Data:	20.03.2024
Tip document:	Intrare - Adresă primită prin e-mail		
Descriere conținut:	si , transmite Oferta de vanzare imobil-teren indetificat cu CF 204294 situat in str. Iancu Jianu nr.29		
Proveniență / Destinatar:			
Adresă:	Romania I		
Număr file:			
Termen soluționare:	19.04.2024		
Cod bare:			

primarie@sector5.ro

De la: laurentiu.mateciuc <laurentiu.mateciuc@sector5.ro>
Trimis: miercuri, 20 martie 2024 10:15
Către: primarie@sector5.ro
Subiect: FW: Solicitare - ofertă vânzare teren Iancu Jianu 29
Atașări: Ofertă teren Rahova semnată .pdf

From:
Sent: Wednesday, March 20, 2024 10:11 AM
To: laurentiu.mateciuc@sector5.ro
Cc: investitii@sector5.ro; adrian.cormos@sector5.ro
Subject: Solicitare - ofertă vânzare teren Iancu Jianu 29

Stimate Domnule Director,

Venim în atenția dvs. cu o respectuoasă solicitare.

Subsemnații am înaintat în data de 15 februarie 2024 o ofertă de vânzare a imobilului teren situat în Str. Iancu Jianu nr. 29, Sector 5, București. (în acest sens atașăm copie a ofertei înaintate)

Până la acest moment subsemnații nu am primit niciun răspuns de refuz/acceptare, ori o contraofertă, eu privire la oferta înaintată, fapt pentru care, dorim să aflăm poziția instituției dvs. în raport cu cele transmise, pentru a putea demara orice alte eventuale acte de dispoziție cu privire la terenul în cauză.

Având în vedere faptul că am înțeles să oferim un drept de preemțiune instituției dvs., ținând cont de utilitatea terenului, dorim să avem o poziție oficială a instituției, în raport de toate circumstanțele.

În atare situație, așteptăm răspuns din partea instituției. În măsura în care sunt necesare informații/documente suplimentare, vă stăm la dispoziție la oricare dintre modalitățile de comunicare indicate în ofertă.

Cu deosebită considerație,

Către: PRIMĂRIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI – Direcția Generală de Achiziții și Investiții

Adresă: Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, București

Domnule Director,

Subsemnații soți domiciliat în
identificat cu CNP
și , domiciliată în
identificată cu CNP

În calitate de proprietari ai terenului intravilan situat în Str. Iancu Jianu, nr. 29, Sector 5, București vă transmitem prezenta

OFERTĂ DE VÂNZARE

A bunului imobil situat în Str. Iancu Jianu, nr. 29, Sector 5, București, identificat cu CF 204294, în suprafață de 146 mp (159,256 mp din măsurătorile cadastrale), teren categoria de folosință curți construcții.

Având în vedere faptul că:

- Subsemnații ne manifestăm intenția de vinde bunul imobil mai sus menționat;
- Primăria Sectorului 5 uzitează de teren fără existența unui titlu legal în acest sens, în special prin amplasarea parcarii de reședință nr. 668 parțial pe terenul subsemnaților;
- Din spirit civic dorim să oferim Primăriei un drept de preemțiune cu privire la teren, astfel de a avea posibilitatea de a cumpăra cu prioritate imobilul în discuție, ținând cont de utilitatea publică a acestuia;

Înțelegem să înaintăm prezenta ofertă de vânzare a terenului menționat, prin care ne manifestăm intenția de a vinde bunul imobil, la un preț just și echitabil pentru ambele părți.

Având în vedere valorile de piață, valoarea din grilele notariale, din certificatul fiscal, precum și raportându-ne la utilitatea concretă a imobilului, menționăm faptul că prețul de vânzare cuprins în prezenta ofertă este de 835 euro/mp.

După cum se poate observa, terenul situat în Str. Iancu Jianu, nr. 29, Sector 5, București, prezintă interes pentru instituția dvs., având în vedere o serie de circumstanțe relevante.

În primul rând, pe o parte considerabilă din teren a fost amplasată parcare de reședință (mai exact parcare cu nr. 668 a Sectorului 5 București), fără existența unui titlu legal sau al unui acord al proprietarilor. De asemenea, vă comunicăm faptul că în eventualitatea în care veți proceda la achiziționarea terenului în cauză, iar între părți se va încheia un act juridic în acest sens, subsemnații vom înțelege să renunțăm la solicitarea eventualelor despăgubiri cauzate pentru lipsa de folosință a acestui teren, prin amplasarea parcarii de reședință.

Menționăm faptul că atât subsemnații, cât și anteriorii proprietari am procedat în repetate rânduri la delimitarea liniilor de hotar, însă acestea au fost distruse/înlăturate din varii motive, necunoscute de subsemnați.

În al doilea rând, ținând cont de amplasarea parcarii menționate, a părții carosabile (ce nu se regăsește ca atare în planurile cadastrale) etc., înțelegem faptul că utilitatea terenului există în ceea ce privește instituția dvs., fapt pentru care am înțeles, anterior oricăror demersuri de vânzare, să vă transmitem prezenta ofertă scrisă.

Subsemnații, având în vedere faptul că dorim să dispunem de terenul în cauză, prin valorificarea lui, am înțeles să înaintăm prezenta ofertă, cu rol de drept de preempțiune în favoarea Primăriei Sectorului 5 București.

Oferta este valabilă 30 de zile de la momentul recepționării, iar subsemnații vă stăm la dispoziție în măsura în care vă sunt necesare informații suplimentare.

De asemenea, ne puteți contacta prin oricare din următoarele modalități:

- Telefonice la numărul:
- În scris la adresa din

- Via email:

Cu deosebită considerație,



Județul București Sectorul 5 al Municipiului București

Adresă: Strada FABRICA DE CHIBRITURI, Nr. 9-11

Telefon:

Site:

Email:

Cod fiscal: 4433953

Data înregistrare: 16-02-2024 12:00

Data emiteri: 16-02-2024 12:00

Înregistrat de: Stefan Mariana

Emis de: Stefan Mariana

Bon de înregistrare

Număr înregistrare:	137392	Data:	16.02.2024
Tip document:	Intrare - Adresa		
Descriere conținut:	si transmit oferta de vanzare a imobilului din str. Iancu Jianu nr. 29		
Proveniență / Destinație:			
Adresă:	Romania l		
Număr file:			
Termen soluționare:	17.03.2024		
Cod bare:			

Către: PRIMĂRIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI – Direcția Generală de Achiziții și Investiții

Adresă: Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, București

Domnule Director,

Subsemnații soți

domiciliat în

identificat cu CNP

și

domiciliată în

, identificată cu CNP

în calitate de proprietari ai terenului intravilan situat în Str. Iancu Jianu, nr. 29, Sector 5, București vă transmitem prezenta

OFERTĂ DE VÂNZARE

A bunului imobil situat în Str. Iancu Jianu, nr. 29, Sector 5, București, identificat cu CF 204294, în suprafață de 146 mp (159,256 mp din măsurătorile cadastrale), teren categoria de folosință curți construcții.

Având în vedere faptul că:

- Subsemnații ne manifestăm intenția de vinde bunul imobil mai sus menționat;
- Primăria Sectorului 5 uzitează de teren fără existența unui titlu legal în acest sens, în special prin amplasarea parcarii de reședință nr. 668 parțial pe terenul subsemnaților;
- Din spirit civic dorim să oferim Primăriei un drept de preemțiune cu privire la teren, astfel de a avea posibilitatea de a cumpăra cu prioritate imobilul în discuție, ținând cont de utilitatea publică a acestuia;

Înțelegem să înaintăm prezenta ofertă de vânzare a terenului menționat, prin care ne manifestăm intenția de a vinde bunul imobil, la un preț just și echitabil pentru ambele părți.

Având în vedere valorile de piață, valoarea din grilele notariale, din certificatul fiscal, precum și raportându-ne la utilitatea concretă a imobilului, menționăm faptul că prețul de vânzare cuprins în prezenta ofertă este de 835 euro/mp.

După cum se poate observa, terenul situat în Str. Iancu Jianu, nr. 29, Sector 5, București, prezintă interes pentru instituția dvs., având în vedere o serie de circumstanțe relevante.

În primul rând, pe o parte considerabilă din teren a fost amplasată parcare de reședință (mai exact parcare cu nr. 668 a Sectorului 5 București), fără existența unui titlu legal sau al unui acord al proprietarilor. De asemenea, vă comunicăm faptul că în eventualitatea în care veți proceda la achiziționarea terenului în cauză, iar între părți se va încheia un act juridic în acest sens, subsemnații vom înțelege să renunțăm la solicitarea eventualelor despăgubiri cauzate pentru lipsa de folosință a acestui teren, prin amplasarea parcarii de reședință.

Menționăm faptul că atât subsemnații, cât și anteriorii proprietari am procedat în repetate rânduri la delimitarea liniilor de hotar, însă acestea au fost distruse/înlăturate din varii motive, necunoscute de subsemnați.

În al doilea rând, ținând cont de amplasarea parcarii menționate, a părții carosabile (ce nu se regăsește ca atare în planurile cadastrale) etc., înțelegem faptul că utilitatea terenului există în ceea ce privește instituția dvs., fapt pentru care am înțeles, anterior oricăror demersuri de vânzare, să vă transmitem prezenta ofertă scrisă.

Subsemnații, având în vedere faptul că dorim să dispunem de terenul în cauză, prin valorificarea lui, am înțeles să înaintăm prezenta ofertă, cu rol de drept de preemțiune în favoarea Primăriei Sectorului 5 București.

Oferta este valabilă 30 de zile de la momentul recepționării, iar subsemnații vă stăm la dispoziție în măsura în care vă sunt necesare informații suplimentare.

De asemenea, ne puteți contacta prin oricare din următoarele modalități:

- Telefonice la numărul:
- În scris la adresa din:

-

Cu deosebită considerație,



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

CARTE FUNCİARĂ NR. 204294
COPIE

Carte Funciară Nr. 204294 București Sectorul 5

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 2279
Nr. cadastral vechi: 1258

Adresa: Loc. București Sectorul 5, Str. Iancu Jianu, Nr. 29, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	204294	Din acte: 146 Masurata: 159	Descriere: TEREN INTRAVILAN; VECINATAȚI: N: PE O LATURA DE 12,74 M STR. SERG. GH. SANDOR ; S-PE O LATURA DE 10,75 M STR. IANCU JIANU ; E: PE O LATURA DE 5,47 M VECHE STR. IANCU JIANU ; E: PE O LATURA DE 8,89 M VECHEA STR. IANCU JIANU ; V: PE O LATURA DE 12,30 M TEREN VIRAN . - DIN TITLU REZULTA 146,00 MP.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2688 / 07/12/1999		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 405, din 02/12/1999 emis de NP MIHAELA JIPA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1	A1
	1)	
	2)	, SOTI, COTA 1/1 BUN COMUN
20575 / 11/09/2012		
Act Notarial nr. 1981, din 10/09/2012 emis de NP JIPA FLORENTINA MIHAELA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	/ B.3 A1
	1)	
	2)	, sotii
8471 / 12/02/2024		
Act Notarial nr. 165, din 09/02/2024 emis de NISTOR IULIA-ELENA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1)	
	2)	

C. Partea III. SARCINI .

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

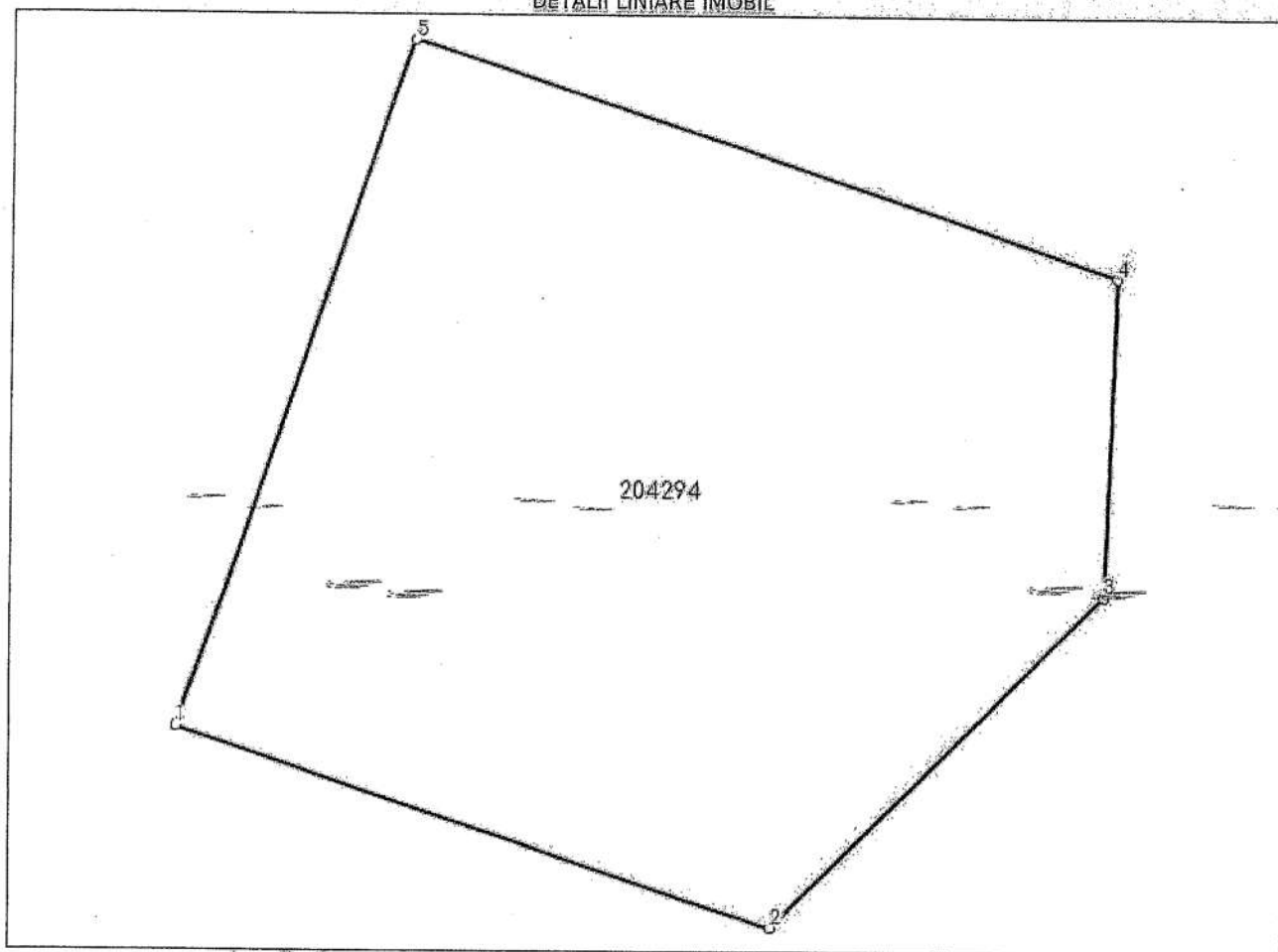
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
204294	Din acte: 146 Masurata: 159	Descriere: TEREN INTRAVILAN VECINATATI: N: PE O LATURA DE 12,74 M STR. SERG. GH. SANDOR ; S-PE O LATURA DE 10,75 M STR. IANCU IANU ; E: PE O LATURA DE 5,47 M VECHE STR. IANCU IANU ; E: PE O LATURA DE 8,89M VECHEA STR. IANCU IANU ; V: PE O LATURA DE 12,30 M TEREN VIRAN ; - DIN TITLU REZULTA 146,00 MP.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	-Nr. topo	Observații / Referințe
1	cărti construcții	DA	Din acte: 146 Masurata: 159	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	---------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	10.742
2	3	8.048
3	4	5.415
4	5	12.754
5	1	12.341

** 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 circulație