

# PUNCTUL NR. 9

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRÂRE

privind achiziționarea de imobile cu destinația de locuințe de la persoane fizice sau juridice

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției de Achiziții, Concesionări și Contracte;

Având în vedere rapoartele și avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului București;

În temeiul prevederilor art.38 alin.1 și art.46 alin.2<sup>1</sup>, art.125 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, modificată și completată prin Legea nr.286/2006,

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă achiziționarea de imobile cu destinația de locuințe, de la persoane fizice sau juridice prin procedura de negociere conform anexei 1 la prezenta hotărâre.

Art.2 – Negocierea se va desfășura în baza condițiilor stabilite în caietul de sarcini (anexa 1 la hotărâre). Analiza ofertelor și stabilirea prețului de cumpărare, va fi efectuată de comisia stabilită prin Dispoziția Primarului General al Municipiului București.

Art.3 – Imobilele cu destinația de locuințe, astfel cumpărate vor avea statut de „Locuințe sociale”, acestea fiind repartizate în conformitate cu prevederile Legii nr.114/1996, completată și modificată, fiind achiziționate din surse bugetare.

Art.4 - Locuințele vor fi repartizate prin ordin de repartitie după care vor fi afișate în loc public specificându-se beneficiarii de repartitie. Regulamentul de organizare și funcționare al Primăriei Municipiului București va fi modificat în consecință.

Titularii contractelor de închiriere nu au dreptul să înstrăineze sau să subînchirieze imobilul ce face obiectul contractului.

Art.5 – Primarul General prin direcțiile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în ședința.....a Consiliului General al Municipiului București din data de.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Maria Roxana Cosma

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dumitru Stănescu

București,  
Nr.

## CAIET DE SARCINI

### *privind procedura/metodologia de achizitionare de imobile cu destinatie de locuinte potrivit H.C.G.M.B. nr.....*

**1.1.** Procedura se organizeaza in baza H.C.G.M.B. nr..... si se desfasoara pornind de la pretul tehnic informativ calculat conform normelor stabilite de Corpul Expertilor Tehnici din Romania, avand la baza Legea nr.76/1994 si art. 125 alin. 1 din Legea nr. 215/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

Pretul de achizitie al locuintei urmeaza a se incadra in limitele de pret publicate trimestrial in Buletinul editat de Corpul Expertilor Tehnici din Romania la anexa intitulata "Preturi informative la apartamente confort I preluate din anunturi publicitare".

Pot fi oferite spre vanzare, apartamentele detinute in proprietate, de persoane fizice sau juridice, situate pe teritoriul Municipiului Bucuresti.

Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Achizitiei, Concesionari si Contracte ca organizator al procedurii pune la dispozitia ofertantilor urmatoarele documente:

- a) caietul de sarcini
- b) cerere de oferta
- c) cerere de inscriere la procedura de negociere.

**1.2.** Documente ce vor fi prezentate de ofertanti, pentru:

**a. - Inscriere la procedura de negociere:**

**a.1.** Cerere de inscriere la negociere ;

**a.2.** Copie legalizata dupa actul de proprietate, cuprinzand:

- actul de vanzare – cumparare **intabulat**
- schita apartamentului
- plan topografic 1:500
- numar cadastral
- situatia terenului aferent

**a.3.** Dovada achitarii la casieria Primariei Municipiului Bucuresti a garantiei de participare la negociere de .....lei/camera ;

**a.4.** Dovada achitarii la casieria Primariei Municipiului Bucuresti a contravalorii caietului de sarcini de .....lei ;

**a.5.** Dovada de la asociatia de proprietari/locatari ca proprietarul nu figureaza cu restante ;

**a.6.** Declaratie autentificata ca apartamentul nu este grevat de ipotecii la persoane fizice sau juridice, grevat de alte sarcini sau interdictii de orice natura ;

**a.7.** Dovada achitarii pentru anul in curs a impozitului pe locuinta.

***b. - Pentru participarea efectiva la procedura de negociere :***

**b.1.** Actul autentificat de împuternicire pentru participarea la procedura de negociere (dacă este cazul) ;

**b.2.** Oferta (formulat tip) se depune în plic sigilat.

**1.3.** Procedura de negociere va avea loc în ziua de ..... ora..... la sediul Primăriei Municipiului București – Direcția de Achiziții, Concesionari și Contracte din Bd. Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, când vor fi depuse ofertele de către ofertanți sau reprezentanții acestora (în cazul în care vor prezenta documentul de împuternicire).

**1.4.** În urma desfășurării procedurii, a adjudecării/neađjudecării apartamentului se procedează, după cum urmează:

- în cazul anulării procedurii datorită unor cauze care nu sunt în sarcina ofertanților, garanția de participare se restituie integral în termen de 10 zile calendaristice de la validarea deciziei de anulare a procedurii.

## **2. MODUL DE ORGANIZARE A PROCEDURII DE NEGOCIERE**

**2.1.** După verificarea de către comisia de negociere, stabilită prin Dispoziție de Primar General, a îndeplinirii condițiilor de participare la negociere a celor înscriși și a prezenței acestora în sala de deschidere a ofertelor, comisia anunță ordinea în care se face negocierea :

- garsoniere ;
- apartamente de 2 camere ;
- apartamente de 3 camere ;
- apartamente de 4 camere.

Organizatorul procedurii de negociere anunță care este numărul de apartamente care va fi cumpărat din fiecare categorie.

**2.2.** Apartamentul negociat va fi adjudecat de la ofertantul care prezintă cea mai avantajoasă ofertă la prețul negociat de cumpărător.

**2.3.** Răspunsurile la clarificările referitoare la documentație se fac de către organizatori la solicitările primite cu minim 5 zile lucrătoare înainte de termenul de depunere a ofertelor și se comunică obligatoriu tuturor celor care au intrat în posesia documentației inițiale sau prin afișarea la sediu în cazul amânării datei de negociere.

## **3. INCHEIEREA CONTRACTULUI**

**3.1.** După adjudecarea apartamentului prin procedura de negociere, ofertantul câștigător se va prezenta în termen de maxim 15 zile calendaristice de

la data primirii scrisorii de adjudecare din partea organizatorului procedurii, cu actele de proprietate in original si cu certificatul de sarcini de la judecatorie.

**3.2.** Directia de Achizitii, Concesionari, Contracte va intocmi contractul de vanzare-cumparare in forma autentica pe baza documentelor specificate in caietul de sarcini in termen de 15-30 zile calendaristice, urmand ca dupa aceasta, Directia..... sa se ocupe de operatiunile de intabulare a apartamentelor si plata taxelor aferente in calitate de proprietar.

**3.3.** Primaria Municipiului Bucuresti pentru apartamentele achizitionate va vira suma stabilita prin procesul-verbal de negociere in termen de 30 de zile calendaristice de la data incheierii contractului de vanzare-cumparare.

**3.4.** Conditii cuprinse in caietul de sarcini, ca si instructiunile pentru ofertanti sunt absolut obligatorii pentru ofertantii participanti la procedura de negociere organizata si impreuna cu contractul cadru de vanzare-cumparare sunt documente oficiale ale procedurii de negociere de locuinte, potrivit legislatiei in vigoare.

#### **4. CONDITII IMPUSE OFERTANTULUI**

**4.1.** Apartamentul trebuie sa aiba destinatia de locuinta si sa corespunda grupei de confort I.

**4.2.** Apartamentul ce urmeaza a fi negociat in vederea cumpararii se afla intr-un bloc (imobil) construit din fondurile statului, dupa data de 01.01.1980.

**4.3.** Apartamentul supus negocierii in vederea cumpararii lui va trebui sa fie liber si degrevat de orice sarcini si sa nu faca obiectul unui litigiu, interdictii la vanzare si ipoteci catre persoane fizice sau juridice.

**PRIMAR GENERAL**

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### *privind achiziționarea de imobile cu destinație de locuințe, de la persoane fizice/juridice*

În perioada următoare Primaria Municipiului București urmează să demareze unele proiecte majore de amenajări urbane, precum închiderea inelului principal de circulație a municipiului București prin realizarea Pasajului rutier denivelat superior-Basarab care include și reabilitarea strazilor aferente prevăzute prin PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000. Aceste proiecte deosebite vor presupune și unele exproprieri în această zonă.

În Municipiul București și în deosebi în zona centrală, se află un număr însemnat de imobile insalubre cu durata de serviciu depășită, improprii folosirii lor ca locuințe, datorită vechimii cât și seismelor, existând pericol de prăbușire.

Pentru aducerea acestor imobile în stare de folosință ( de siguranță ) sunt necesare lucrări de consolidare și reparații, lucrări care nu pot fi executate în condițiile în care aceste clădiri sunt ocupate de locatari. De asemenea în cursul anului 2006 vor fi demarate ample lucrări de refacere a clădirilor și infrastructurii din centrul istoric al Municipiului București.

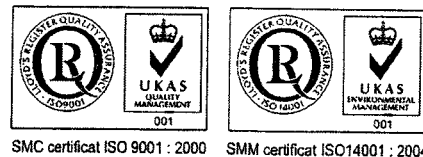
În aceste condiții considerăm ca Primaria Municipiului București trebuie să dispună de un număr de locuințe sociale destinate persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile, urmare a lucrărilor de consolidare și reabilitare, precum și a lucrărilor de amenajări urbane ce se vor executa. Aceste imobile cu destinația de locuințe se vor achiziționa prin procedura de negociere, iar prețul de negociere va fi calculat după metodologia legală în vigoare. Imobilele astfel cumparate vor avea statut de "Locuințe sociale" urmând a fi repartizate în conformitate cu prevederile Legii nr.114/1996 completată și modificată fiind achiziționate din surse bugetare.

Având în vedere cele menționate mai sus precum și dispozițiile art. 38, alin. 3, precum și art. 46 alin.5 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publică locală propun Consiliului General al Municipiului București aprobarea Hotărârii anexate privind achiziționarea de imobile cu destinație de locuințe de la persoane fizice/juridice.

**PRIMAR GENERAL**

**ADRIEAN VIDEANU**

**DIRECTIA DE ACHIZITII  
CONCESIONARI SI CONTRACTE**  
etaj: 1, cam. 136  
tel.: 305 55 30; 305 55 00 int. 1136  
fax: 305 55 30  
e-mail: achizitii@bucuresti-primaria.ro



## Primăria Municipiului București

**AVIZAT  
VICEPRIMAR  
Ludovic ORBAN**

### **RAPORT DE SPECIALITATE** *Privind achizitionarea de imobile cu destinatie de locuinte, de la persoane fizice/juridice*

In perioada urmatoare Primaria Municipiului Bucuresti urmeaza sa demareze unele proiecte majore de amenajari urbane, precum inchiderea inelului principal de circulatie a municipiului Bucuresti prin realizarea Pasajului rutier denivelat superior-Basarab care include si reabilitarea strazilor aferente prevazute prin PUG Municipiul Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr.269/2000. Aceste proiecte deosebite vor presupune si unele exproprii in aceasta zona.

In Municipiul Bucuresti si in deosebi in zona centrala, se afla un numar insemnat de imobile insalubre cu durata de serviciu depasita, improprii folosirii lor ca locuinte, datorita vechimii cat si seismelor, existand pericol de prabusire.

Pentru aducerea acestor imobile in stare de folosinta (de siguranta) sunt necesare lucrari de consolidare si reparatii, lucrari care nu pot fi executate in conditiile in care aceste cladiri sunt ocupate de locatari. Deasemenea in cursul anului 2006 vor fi demarate ample lucrari de refacere a cladirilor si infrastructurii din centrul istoric al Municipiului Bucuresti.

In aceste conditii consideram ca Primaria Municipiului Bucuresti trebuie sa dispuna de un numar de locuinte sociale destinate persoanelor si familiilor ale caror locuinte au devenit inutilizabile , urmare a lucrarilor de consolidare si reabilitare, precum si a lucrarilor de amenajari urbane ce se vor executa. Aceste imobile cu destinatia de locuinte se vor achizitiona prin procedura de negociere, iar pretul de negociere va fi calculat dupa metodologia legala in vigoare. Imobilele astfel cumparate vor avea statut de "Locuinte sociale" urmand a fi repartizate in conformitate cu prevederile Legii nr.114/1996 completata si modificata fiind achizitionate din surse bugetare. Aceste locuinte vor fi repartizate prin ordin de repartitie, inchirierea acestora facandu-se in termenul prevazut de lege, iar titularii acestor contracte de inchiriere nu vor avea dreptul sa instraineze sau sa subinchirieze imobilul ce face obiectul contractului.

Avand in vedere cele prezentate propunem spre aprobare achizitionarea de la persoane fizice/juridice a cca 200 de apartamente.

**DIRECTIA DE ACHIZITII  
CONCESIONARI CONTRACTE  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Florentina CONSTANTINESCU**

**DIRECTIA INVESTITII  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Bogdan SOSOACA**

