

# PUNCTUL NR. 27

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## HOTĂRÂRE

privind vânzarea spațiilor aflate în proprietatea privată a municipiului București destinate sediilor partidelor politice și organizațiilor minorităților naționale care sunt reprezentate în Parlamentul României

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General și raportul de specialitate al Administrației Fondului Imobiliar;

Văzând raportul Comisiei Patrimoniu și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În baza prevederilor Legii nr.90/2003 privind vânzarea spațiilor aflate în proprietatea privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, destinate sediilor partidelor politice și H.G. nr.927/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.90/2003;

În temeiul art.38 alin.2 lit."c" și alin 5, lit."b", ale art.46 alin.2<sup>1</sup> din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, modificată și completată prin Legea nr.286/2006,

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

#### Hotărâște:

Art.1- Se aprobă vânzarea spațiilor cu destinație de sediu pentru partidele politice și organizațiile minorităților naționale care sunt reprezentate în Parlamentul României.

Art.2- Se aprobă contractul cadru de vânzare-cumpărare al sediilor pentru partidele politice și al organizațiilor minorităților naționale care sunt reprezentate în Parlamentul României, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3- Administrația Fondului Imobiliar se împuternicește să încheie contracte de vânzare -cumpărare pentru spațiile aflate în proprietatea privată a municipiului București destinate sediilor partidelor politice și organizațiilor minorităților naționale care sunt reprezentate în Parlamentul României, în condițiile prezentei hotărâri.

Art.4- Direcția Administrație Publică și Administrația Fondului Imobiliar vor aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Dr.Ec.Antonel Tănase

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Dumitru Stănescu

București,  
Nr.

## CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Nr. ....din .....

### I. Părțile contractante

Între Municipiul București ....., reprezentat prin Administrația Fondului Imobiliar, cu sediul în bd. Regina Elisabeta nr. 16, sectorul 3, telefon ....., fax ....., cod unic de înregistrare nr. ...., contul nr. ...., deschis la ....., reprezentat legal prin Director General Luminita Mihuțu, denumit în continuare vânzător, și ....., cu sediul în ....., str. .... nr. ...., înmatriculat în ....., cu nr. ..../....., cod unic de înregistrare nr. ...., contul nr. ...., deschis la Banca ....., Sucursala ....., reprezentat legal prin ....., denumit în continuare cumpărător, s-a încheiat prezentul contract.

### II. Obiectul contractului

#### ARTICOLUL 1

Vânzătorul se obligă să transmită dreptul de proprietate și să remită, iar cumpărătorul se obligă să plătească și să preia clădirea/spatiul, situat/ă în ....., în suprafață de ....., având următoarele vecinătăți:

- la nord .....
- la sud .....
- la vest .....
- la est .....

Proprietatea se transmite de drept cumpărătorului în momentul semnării contractului, în conformitate cu art. 1295 alin. 1 din Codul civil.

Predarea-preluarea bunului se face prin proces-verbal anexat la prezentul contract.

### III. Prețul și modalitățile de plată

#### ARTICOLUL 2

Prețul vânzării este de ..... lei, potrivit art. 4 din Legea nr. 90/2003.

#### ARTICOLUL 3

Modalități de plată

Părțile au convenit ca plata să se efectueze prin: .....  
 Plata se face în termen de maximum 30 zile de la ..... în contul vânzătorului nr. ....  
 ....., deschis la .....

### IV. Garanții

#### ARTICOLUL 4

Cumpărătorul se obligă să nu înstrăineze sub nici o formă bunul cumpărat, timp de 10 ani de la data semnării prezentului contract, cunoscând sancțiunea prevăzută de art. 7 alin. (2) din Legea nr. 90/2003.

Cumpărătorul se obligă să nu închirieze bunul cumpărat decât persoanelor juridice de drept public sau de drept privat cu scop identic sau asemănător. Orice altă formă de cedare a posesiei este

## V. Răspunderea contractuală

### ARTICOLUL 5

Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte ori pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, partea aflată în culpă datorează daune-interese, iar pentru întârzieri în executarea acestora, penalități de întârziere.

Nerespectarea dispozițiilor art. 4 atrage nulitatea prezentului contract și reintegrarea de drept a bunului în proprietatea statului sau a unității administrativ-teritoriale.

### ARTICOLUL 6

Dacă o situație de forță majoră împiedică sau întârzie total/partial executarea contractului, partea afectată de cazul de forță majoră va fi exonerată de răspunderea privind îndeplinirea obligațiilor sale, pentru perioada în care această îndeplinire este împiedicată sau întârziată de cazul de forță majoră, conform art. 1082 și 1083 din Codul civil.

### ARTICOLUL 7

Prevederile art. 6 nu se aplică în cazul în care partea care invocă forța majoră era în întârziere.

### ARTICOLUL 8

Prin forță majoră se înțelege un eveniment neprevăzut și de neînlăturat, independent de voința părților, care întârzie sau împiedică total/partial îndeplinirea obligațiilor contractuale, cum ar fi: calamitate naturală, incendiu, stare de război.

Partea care invocă forța majoră este obligată să comunice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră, existența acestuia, prin notificare scrisă însoțită de acte doveditoare. Dacă notificarea nu s-a transmis în condițiile stabilite, partea aflată în culpă este responsabilă de prejudiciile celeilalte părți, întrucât nu a făcut dovada existenței cazului de forță majoră.

## VI. Modificarea contractului

### ARTICOLUL 9

Modificarea clauzelor contractuale se face, de comun acord, prin act adițional.  
Clauza prevăzută la art. 4 nu poate fi modificată.

## VII. Dispoziții finale

### ARTICOLUL 10

Clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului civil.

### ARTICOLUL 11

Litigiile apărute în legătură cu formarea, validitatea, interpretarea sau executarea obligațiilor contractuale se soluționează pe cale amiabilă ori se vor soluționa la instanțele judecătorești competente.

### ARTICOLUL 12

Prezentul contract, inclusiv anexele, a fost încheiat în ..... exemplare.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCURESTI  
etaj: 1, cam. 105  
tel.: 305 55 13; 305 55 00 int. 1105  
fax: 305 55 13  
e-mail: secretar@bucuresti-primaria.ro



## Primăria Municipiului București

Eu, Dumitru Stănescu, în calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art.120<sup>9</sup> lit.a din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, modificată și completată prin Legea nr.286/2006, consider întrunite condițiile de legalitate pentru proiectul de hotărâre:

privind vânzarea spațiilor aflate în proprietatea privată a Municipiului București destinate sediilor partidelor politice și organizațiilor minorităților naționale care sunt reprezentate în Parlamentul României

În drept prevederile art.38 alin.(2) lit."c", alin.(5) lit."b" și art.46 alin.(2<sup>1</sup>) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, modificată și completată prin Legea nr.286/2006:

Art.38

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

Art.46

(2<sup>1</sup>) Hotărârile privind patrimoniul se adoptă cu votul a două treimi din numărul total al consilierilor locali în funcție.

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Dumitru Stănescu



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

In conditiile Legii nr. 90/2003 spatiile destinate sediilor partidelor politice aflate in proprietatea privata a statului sau a unitatilor administrativ- teritoriale pot fi vandute partidelor politice.

Beneficiaza de prevederile prezentei legi numai partidele politice care se reinscriu in conditiile Legii partidelor politice nr.14/2003.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 14/2003, partidele politice sunt asociatii cu caracter politic ale cetatenilor romani cu drept de vot, care participa in mod liber la formarea si exercitarea vointei lor politice, indeplinind o misiune publica garantata de Constitutie.

Potrivit H.G. nr. 927/2003 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 90/2003, in cazul municipiului Bucuresti, cererile se adreseaza primarului general sau primarilor sectoarelor, daca spatiile solicitate se afla, potrivit legii, in administrarea Consiliului General al Municipiului Bucuresti ori a consiliilor locale ale sectoarelor.

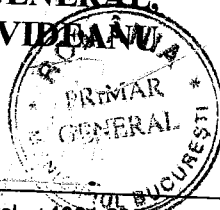
Partidele politice pot cumpara sediile in care isi desfasoara activitatea in fiecare unitate administrativ- teritoriala, la valoarea de inventar actualizata la data vanzarii.

Valoarea de inventar a spatiului, prevazuta in evidentele financiar- contabile ale titularului dreptului de administrare, actualizata la data vanzarii, reprezinta pretul de vanzare si va fi prevazuta in contractul de vanzare cumparare.

Avand in vedere faptul ca Administratia Fondului Imobiliar detine valorile de inventar actualizate ale imobilelor aflate in administrarea sa, care au destinatia de sedii pentru partidele politice, propunem ca vanzarea acestora sa se efectueze de catre Administratia Fondului Imobiliar.

In consecinta, pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 90/2003 si normelor metodologice de aplicare ale acestei legi, prezentam spre aprobare Consiliului General al Municipiului Bucuresti alaturatul proiect de hotarare.

PRIMAR GENERAL  
ADRIEAN VIDEANU



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR  
Bd. Regina Elisabeta nr. 16, sector 3

AVIZAT VICEPRIMAR  
LUDOVIC ORBAN

### RAPORT DE SPECIALITATE

Avand in vedere cererile formulate de catre o serie de partide politice si organizatii ale minoritatilor nationale care sunt reprezentate in Parlamentul Romaniei - legal constituite care desfasoara o activitate politica sau sunt recunoscute, potrivit legii, ca fiind de utilitate publica - privind cumpararea spatiilor pe care le detin cu destinatia de sedii sau filiale, se vor stabili criteriile de reactualizare a valorii de inventar ale acestor imobile.

Analizand legislatia care reglementeaza vanzarea spatiilor cu destinatia de sediu al partidelor politice respectiv Legea nr.90/2003 (publicata in Monitorul Oficial din 27 martie 2003) cat si normele metodologice de aplicare a acesteia aprobate prin Hotararea Guvernului nr.927/2003 (publicata in Monitorul Oficial din 22 august 2003) am constatat ca nu sunt prevazute expres criteriile si modul de actualizare a valorii de inventar la data vanzarii spatiilor in cauza.

Totodata am constatat ca una din masurile importante prevazute in Programul de Guvernare pentru perioada 2005-2008 o reprezinta sporirea participarii active a societatii civile in toate domeniile vietii sociale si intarirea parteneriatului dintre sectorul privat si autoritatile publice in beneficiul dezvoltarii comunitare si al protectiei familiei.

Principalele elemente novatoare ale cadrului legislativ in domeniul vietii asociative aduse prin Ordonanta Guvernului nr. 26 din ianuarie 2000, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 246 din 18.07.2005, in afara eliminarii ingerintei statului in procedura de constituire, organizare si functionare a constat in incurajarea initiativei organizatiilor de a se autofinanta in vederea desfasurarii activitatilor pentru care s-au constituit, precum si institutionalizarea parteneriatului cu organele administratiei publice centrale si locale in scopul implicarii in activitati de solutiere a diferitelor probleme comune.

Propunerea urmare sa consacre rolul statului ca partener si, intr-o anumita masura, ca promotor al organizatiilor neguvernamentale, in ceea ce priveste

concentrarea comuna asupra problemelor ce intereseaza, in egala masura, atat sfera publica cat si cea privata.

Desi foarte multe partide politice si organizatii ale minoritatilor nationale reprezentate in Parlamentul Romaniei au beneficiat de experienta partenerilor europeni in managementul organizational si au devenit profesioniste in ceea ce priveste abordarea problemelor pe care si-au propus sa le solutioneze prin misiunea asumata statutar, studiile in acest domeniu mentioneaza ingrijorarea organizatiilor fata de faptul ca partenerii straini, care reprezinta principalii finantatori ai acestora, incep sa-si reduca sprijinul treptat, odata cu apropierea datei la care Romania va intra in Uniunea Europeana.

Analizele privind sectorul neguvernamental dovedesc faptul ca una din cele mai stringente dificultati ale partidelor politice si organizatiilor minoritatilor nationale reprezentate in Parlamentul Romaniei este cea privind continuarea contractelor de inchiriere a sediilor in care isi desfasoara activitatea. Fie pentru ca majoritatea finantatorilor nu acopera acest gen de cheltuieli, iar in sectorul privat chiriile sunt mari pentru capacitatea economica a unei structuri nonprofit, fie pentru ca, nu intotdeauna consiliile locale au o abordare coerenta si in interesul colectivitatii in ceea ce priveste schimbarea destinatiei sediilor pe care le au in proprietate.

Aceasta situatie conduce la discontinuitate in acordarea serviciilor, descurajante in a demara activitatile in acest sector si chiar la dezechilibrarea ofertei de servicii sociale, având in vedere ca partidele politice si organizatiile minoritatilor nationale reprezentate in Parlamentul Romaniei sunt principali furnizori de servicii sociale.

Prin acest proiect de Hotarare se urmareste indreptarea discriminarii facute de legiuitor prin aprobarea vanzarii sediilor partidelor politice si organizatiilor minoritatilor nationale reprezentate in Parlamentul Romaniei numai catre eroii martini si luptatori

In baza Legii nr.341/2004 si a normelor metodologice de aplicare a legii publicate in Monitorul Oficial nr.654 din 20 iulie 2004 respectiv nr. 836 din 10 septembrie 2004 se are in vedere promovarea parteneriatului durabil intre autoritatile publice si societatea civila, reprezentata in totalitatea ei prin partidele politice si organizatiile minoritatilor nationale reprezentate in Parlamentul Romaniei si facilitarea desfasurarii activitatilor acestora, prin introducerea unor prevederi privind posibilitatea cumpararii spatiilor in care isi desfoara activitatea, respectiv se doreste asigurarea durabilitatii serviciilor acordate de acest segment constituit de partidele politice si organizatiile minoritatilor nationale reprezentate in Parlamentul Romaniei si sustinerea participarii intense a acestora la viata sociala, in scopul preluarii situatiilor in care statul nu poate interveni prin eforturi proprii.

Ulterior intrarii in vigoare a Legii 90/2003 si a normelor metodologice de aplicare a fost aprobata Ordonanta Guvernului nr.81/2003 privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe aflate in patrimoniul institutiilor publice, aprobata prin Legea nr.493/2003 si Ordinul nr. 1487/2000 al Ministrului Finantelor Publice pentru aprobarea Normelor Metodologice privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe aflate in patrimoniul institutiilor publice si al persoanelor juridice fara scop patrimonial, reevaluarea activelor fixe corporale si a activelor fixe corporale in curs, aflate in patrimoniul institutiilor publice, a fost realizata in scopul aducerii acestora la

costul curent sau la valoarea de intrare actualizata in corelare cu utilitatea bunurilor si cu valoarea de piata a acestora.

Analizand succesiunea in timp si dispozitiile actelor normative citate (Lg. nr. 90/2003, OG nr. 81 / 2003, respectiv Lg. 341 / 2004) rezulta ca valoarea de inventar actualizata a spatiilor cu destinatia de sediu a partidelor politice si organizatiilor minoritatilor nationale care sunt reprezentate in Parlamentul Romaniei avuta in vedere la adoptarea Legii nr. 90/2003 si a normelor metodologice de aplicare cat si legea nr. 341 / 2004 si a normelor metodologice de aplicare era cea existenta in evidentele contabile inainte de reevaluarea redispusa prin Ordonanta Guvernului 81/2003. Aceasta explica ratiunea legiuitorului prin punctul de vedere exprimat de Ministerul Finantelor Publice nr. 613709/27.09.2005 prin care s-a dispus actualizarea valorii de inventar la data vanzarii sediului, actualizarea care poate fi facuta prin aplicarea indicelui inflatiei pana la data vanzarii, acesta urmand sa fie comunicat de Institutul National de Statistica.

La data prezentei Administratia Fondului Imobiliar detine valorile de inventar actualizate ale imobilelor aflate in administrarea sa (conform prevederilor OGR nr. 81/2003) care au destinatia de sedii pentru categoriile de organizatii amintite. Diferentele mari dintre valorile de inventar astfel stabilite pentru imobilele relativ nou construite si cele cu o vechime mai mare (pentru care, potrivit legii, valorile de inventar nu se mai reactualizeaza) in conformitate cu punctul de vedere al Ministerului de Finante, urmeaza ca valorile de inventar ale acestor spatii la data aparitiei Lg. 90/2003 (deci inaintea recalcularii conform OGR 81/2003) vor fi reanalizate si recalulate prin aplicarea indicelui de inflatie transmis de Institutul National de Statistica .

Fata de cele prezentate va rugam sa aprobatii proiectul de Hotarare a Consiliului General al Municipiului Bucuresti privind vanzarea spatiilor aflate in proprietatea privata a Municipiului Bucuresti destinate sediilor partidelor politice si organizatiilor minoritatilor nationale care sunt reprezentate in Parlamentul Romaniei .



SERVICIUL JURIDIC,  
CONTENCIOS SI LEGISLATIE  
Cons. Corina Ionescu