

PUNCTUL NR. 6

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind administrarea fondului imobiliar aflat în domeniul privat al
Municipiului București

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General și raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Investiții și Planificare Urbană ;

Văzând raportul Comisiei Patrimoniu din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În temeiul O.U.G. nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare, precum și art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. a) și art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 – Fondul imobiliar aflat în domeniul privat al municipiului București, existent pe raza sectoarelor 1,2,3,5 și 6 și aflat în administrarea societăților comerciale (foste ICRAI-uri): S.C. ROMVIAL S.A., S.C. APOLODOR S.A., S.C.FOIȘOR S.A., S.C. TITAN AL S.A., S.C. COTROCENI S.A. și S.C. ORIZONT S.A., rămâne în administrarea exclusivă a acestor societăți comerciale.

Art. 2 – Contractele de prestări servicii încheiate între ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR în calitate de beneficiar și aceste societăți, în calitate de prestatori, își mențin valabilitatea în ceea ce privește administrarea, urmând ca societățile comerciale contractante să respecte toate obligațiile asumate prin respectivele convenții.

Art. 3 – Direcția de Administrație Publică din cadrul Primăriei Municipiului București, Administrația Fondului Imobiliar și societățile comerciale nominalizate la art. 1, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința din data de.....

Președinte de ședință,

Secretar General al
Municipiului București,
Tudor Toma

București,

Nr. ...

EXPUNERE DE MOTIVE

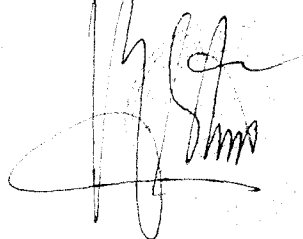
Administrarea locativa a municipalitatii reprezinta o activitate cheie in bunul mers al activitatii generale din capitala, mai ales ca prin aceasta activitate se varsa lunar la bugetul local peste 30 miliarde lei vechi.

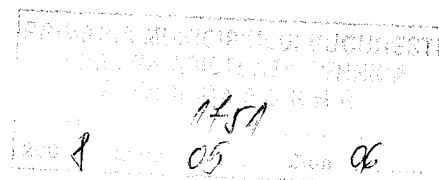
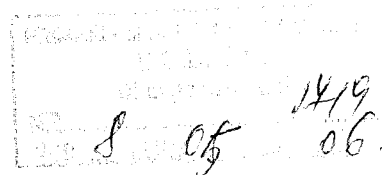
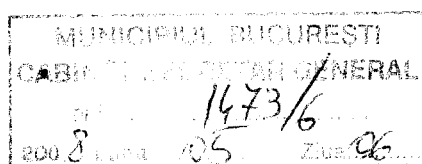
In aceste conditii rezulta ca este foarte necesar ca prin actele normative adoptate de Consiliul General sa se sprijine aceasta activitate , mai ales ca institutia publica ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR nu poate fi transformata prin asimilarea intregii activitati iar societatile comerciale (foste ICRAL-uri) prin care se deruleaza in acest moment o parte a procesului de administrare , detin proprietatea asupra arhivei imobiliare proprii create.

Consider ca este utila emiterea unei noi Hotarari de Consiliu General prin care sa se sublinieze caracterul de exclusivitate al activitatii de administrare derulat prin societatile ce au succedat in drepturi si obligatii fostele ICRAL-uri, exclusivitate ce intra sub incidenta art.15 din OUG nr.34/2006, cu modificarile si completarile aduse prin Legea nr.337/2006, mai ales pentru sublinierea realitatii ca aceasta activitate nu poate fi introdusa artificial in randul activitatilor avute in vedere de legislatia existenta , respectiv activitati pentru a caror contractare este obligatorie atribuirea prin licitatie publica.

In concluzie propun Consiliului General al Municipiului Bucuresti, aprobarea proiectului de hotarare anexat.

PRIMAR GENERAL
Adrian Videanu





RAPORT DE SPECIALITATE

Derularea activitatii de administrare a fondului imobiliar proprietate de stat , a ridicat de-a lungul timpului o serie de probleme mai ales in ceea ce priveste interpretarea corecta a normelor legale edictate in vederea stabilirii competentelor persoanelor juridice imputernicite a presta aceasta activitate.

ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR, a fost infiintata in anul 2001 urmare emiterii HCGMB nr.101/2001 , modificata si completata de HCGMB nr.152/2001, avand ca obiect de activitate “ administrarea , vanzarea, repararea si intretinerea fondului imobiliar aflat in administrarea sa” .Patrimoniul aflat in administrarea sa la data infiintarii era patrimonial preluat de la fosta Directie de administrare a fondului imobiliar din cadrul PMB (pe care o succeda) si se limita la imobilele de pe raza sectorului 1 (½ sector) , sectorul 3 (½ sector) , sectorul 4 (integral). La aceste imobile se adauga si spatiile cu alta destinatie aflate pe raza celorlalte sectoare si care erau preluate in administrare pe masura ce erau comunicate libere de fostele ICRAL-uri, actual societati comerciale care administreaza fondul imobiliar pentru care detin arhiva imobiliara , respectiv : SC ROMVIAL SA – ½ sector 1, SC APOLODOR SA - ½ sector 2, SC FOISOR SA – ½ SECTOR 2, SC TITAN AL SA – ½ sector 3 , S.C. COTROCENI SA – sector 5 si SC ORIZONT SA – sector 6.

Administrarea fondului imobiliar pe raza municipiului Bucuresti este rezultatul dispozitiilor HCGMB nr.37/1995 .Ceea ce excede sfera administrarii AFI a fost incredintat in temeiul si spiritul HCGMB nr.35/1997, societatilor comerciale (foste Icraluri) care detin exclusivitatea administrarii pe sectorul in care detin arhiva imobiliara. Nu poate fi negata valabilitatea atat a HCGMB nr.35/1997 cat si a contractelor de prestari servicii incheiate in temeiul acesteia si aprobate de Primarul General cu avizul de legalitate, economicitate si regularitate a departamentelor juridic si economic din P.M.B.

In conformitate cu HCGMB nr.35/1997, art. 2, “ Pentru activitatea de administrare, inclusiv vanzarea locuintelor din fondul de stat, inclusiv spatiile cu alta destinatie decat cea de locuinta, Directia de administrare a fondului imobiliar (actual A.F.I. – n.n.) poate incheia, de la caz la caz, noi contracte de prestari servicii cu societatile comerciale (foste ICRAL) cu drept de prelungire a acestora in functie de necesitati”. Se facea mai departe referire la faptul ca aceste contracte vor fi aprobate de primarul general.

Astfel, sub nr.1455/2000 , aceste contracte sunt incheiate de catre A.F.I. cu acele societati comerciale a caror preluare era imposibila fata de capacitatea AFI si fata de organigrama aprobata de Consiliul General, si bineinteles , sunt aprobate de Primarul General.

Referitor la aceste contracte Curtea de Conturi a Romaniei prin Directia de Control financiar ulterior Bucuresti a stabilit ca se incalca prevederile OUG nr.60/2001 referitoare la incredintarea contractelor de prestari servicii pe baza licitatiei publice insa referirea la OUG nr.60/2001 este nefondata , avand in vedere urmatoarele :

- conform Legii nr.212/2002 prin care se aproba si se modifica OUG nr.60/2001 se prevede la art 8 “ Autoritatea contractanta nu are obligatia de a aplica prevederile prezentei ordonante de urgenta atunci cand atribuie contracte de achizitie publica , daca :..... - c) contractul este contract de servicii si se atribuie unei persoane juridice care este ea insasi autoritate contractanta si care presteaza aceste servicii in baza unor drepturi exclusive stabilite conform prevederilor legale “

In atari conditii rezulta clar ca ne aflam sub imperiul acestor dispozitii legale deoarece, conform deciziilor de infiintare ale societatilor comerciale cu care s-au incheiat astfel de contracte (anexam spre exemplificare doua astfel de decizii emise in baza Legii nr.15/1990 si a Legii 5/1990), se arata la art.5 :

“ Societatea comerciala infiintata potrivit prezentei decizii isi va desfasura activitatea , cu prioritate, in domeniul administrarii, intretinerii, inchirierii fondului locativ de stat (...) pe baza de contracte de prestari servicii incheiate cu Imobiliara RA (actuala AFI). Mai mult, obiectul de activitate al unei astfel de societati (vezi anexa – Cerere de inmatriculare la O.R.C.M.B.) consta in “ evidentierea fondului locativ , comunicarea spatiului, incheierea contractelor de inchiriere, incasarea chiriilor in lei si in valuta si virarea acestora la regie. Pregatirea si programarea lucrarilor de intretinere, reparare si constructii (...) Licitarea lucrarilor de reparatii si constructii cu diversi agenti economici” Din actele anexate rezulta clar ca aceste societati se inscriu in definitia de autoritate contractanta data de legea nr.212/2002 la art.5 lit.c) cu care puteam contracta deoarece : sunt infiintate pentru a desfasura activitati de interes public fara caracter comercial si sunt sub controlul AFI. Mai mult, noua legislatie in domeniu reprezentata de OUG nr.34/2006, asa cum a fost aprobata prin Legea nr.337/2006, mentine prin art.15 , aceleasi dispozitii.

Lipsa unui caracter comercial rezida din faptul ca, comisioanele platite acestor societati nu duc la un profit al acestora ci reprezinta cota procentuala pentru salariile personalului din societate care desfasoara activitatea de administrare. Aceste comisioane au ramas la acelasi nivel din anul 2000 pana in anul 2005 si au fost calculate la nivelul unui salariu bugetar.

Astfel, consideram imperios ca in virtutea prerogativelor conferite de Legea nr.215/2001, Consiliul General al Municipiului Bucuresti, sa emita o noua norma legala prin care sa se transeze aceasta problema , respectiv sa se sublinieze caracterul de exclusivitate al acestei activitati de administrare si care datorita permanentelor sale fluctuatii (retrocedari, vanzari) era imposibil de a fi supusa procedurilor statuate de OUG nr.60/2001, la data efectarii controlului, si nu poate fi supusa nici astazi procedurilor edictate de noua norma legislativa , respectiv OUG nr.,34/2006, asa cum a fost modificata si aprobata de Legea nr.337/2006.

Mai mult, prin derularea activitatii de administrare prin aceste societati comerciale , municipalitatea este scutita de plata contra-valorii taxelor de comunicare a situatiilor juridice si a informatiilor existente in dosarele de arhiva imobiliara asupra carora aceste societati detin exclusivitatea dreptului de proprietate, taxe pe care acestea le percep conform hotararii consiliilor de administratie ale fiecărei societati.

Pentru toate motivele de fapt si de drept enuntate mai sus, propunem spre aprobare proiectul de HCGMB anexat.

**DIRECTIA GENERALA DE DEZVOLTARE
INVESTITII SI PLANIFICARE URBANA**

DIRECTOR GENERAL
Bogdan Sosoaca

ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR

DIRECTOR GENERAL
Ec. Luminita Mihutu

