

# PUNCTUL NR. 5



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

Privind modificarea și completarea Hotărârii nr.32/20.02.2007 pentru reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București precum și abrogarea H.C.G.M.B. nr. 215/2006 și a H.C.G.M.B. nr. 248/2006

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Generale Economice - Direcția de Achiziții, Concesionari și Contracte;

Vazând raportul Comisei Patrimoniu, raportul Comisiei Economice, Buget, Finanțe și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Având în vedere dispozițiile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare.

Ținând seama de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor art.36 alin.(2) lit.c), alin.(5) lit.a), 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. I.** Hotărârea C.G.M.B. nr.32/20.02.2007 pentru reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București precum și abrogarea H.C.G.M.B. nr. 215/2006 și a H.C.G.M.B. nr. 248/2006, se modifică și se completează după cum urmează:

**Art. II.** Anexa nr.2 se modifică și va avea cuprinsul prevăzut în Anexa nr.1 (contract de închiriere - cadru) la prezenta hotărâre.

**Art. III.** Anexa nr.3 se modifică și va avea cuprinsul prevăzut în Anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

**Art. IV.** Anexa nr.4 se modifica și va avea cuprinsul prevăzut în Anexa nr.3 din prezenta hotărâre.

**Art. V.** Articolul nr.15 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Prevederile prezentei hotărâri se aplica și instituțiilor publice care au în administrare spații cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București”.

**Art. VI.** Articolul nr.16 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Primarul General prin aparatul de specialitate , precum și toate persoanele juridice care administrează spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri”.

**Art. VII.** După articolul nr.18 se introduce un nou articol nr.19 , cu următorul cuprins:

„Au dreptul să funcționeze în spațiile comerciale închiriate, beneficiarii cu brevet ai Legii nr.341/2004 a recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987, cu modificările și completările ulterioare, ca persoane fizice autorizate, precum și ca societăți comerciale în care aceștia sunt unici asociați sau în baza unor contracte de asociere încheiate cu societăți comerciale în care aceștia sunt asociați sau acționari.”

**Art. VIII** Celelalte prevederi ale H.C.G.M.B. nr.32/20.02.2007 rămân neschimbate.

**Art. IX** Anexele nr. 1, 2, 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâri.

**Art. X** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Călin Murg

București, nr.....

SECRETAR GENERAL,  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TOMA TUDOR

**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
Spatii cu alta destinatia decat aceea de locuinta  
- cadru -

Incheiat astazi ..... in baza Procesului-Verbal de  
negociere nr.....

**I. PARTILE CONTRACTANTE**

- Municipiul Bucuresti, cu sediul in Bucuresti, B-dul Regina Elisabeta Nr.  
47, Sector 5, cod fiscal 4267117, reprezentat prin Prof. Dr. Sorin Mircea Oprescu,  
avand functia de Primar General, in calitate de LOCATOR  
si

- Societatea Comerciala .....  
cu sediul in Bucuresti, .....  
telefon ....., inmatriculata la Registrul Comertului sub  
nr....., certificat de inregistrare fiscala nr. ....,  
cu contul nr....., deschis la .....  
reprezentata prin ....., in calitate de .....,  
in calitate de LOCATAR,

au convenit sa incheie prezentul contract de inchiriere.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.2 Municipiul Bucuresti in calitate de LOCATOR inchiriaza, iar  
..... in calitate de LOCATAR ia cu chirie spatiul  
cu alta destinatie construit in suprafata de ..... mp, compus din.....mp.  
construit si terenul aferent in suprafata de ..... mp, situat in Bucuresti,  
..... folosit pentru activitatea de  
.....

Art. 2.1 Spatiul cu alta destinatie, inchiriat, va fi folosit exclusiv pentru  
desfasurarea de catre locatar a activitatii de ..... Destinatia pentru care  
a fost inchiriat spatiul va putea fi schimbata numai cu acordul prealabil al  
LOCATORULUI. Schimbarea destinatiei fara acordul prealabil al  
LOCATORULUI, atrage rezilierea de drept a prezentului contract, fara nici o  
alta formalitate.

Art.2.2 Predarea-primirea spatiului este consemnata in procesul-  
verbal, semnat de ambele parti, anexa la prezentul contract.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

Art.3 Durata contractului de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la  
data semnarii si inregistrarii contractului la Directia de Achizitii, Concesionari si  
Contracte.



Handwritten signature or initials.

Contractul poate fi prelungit de partile contractante prin act aditional incheiat cu 30 de zile inainte de expirarea termenului prevazut in contract in conditiile in care obligatiile contractuale au fost respectate de parti.

#### IV. DEFINITII

**Art. 4.** In prezentul contract urmatoorii termeni vor fi interpretati astfel:

a) *contract* – prezentul contract de inchiriere, cu toate anexele si orice acte care prin efectul legii sau prin vointa partilor exprimata in scris fac parte integranta din contract.

b) *locator si locatar* - partile contractante, astfel cum sunt acestea denumite in prezentul contract;

*Locator* – parte in contractul de inchiriere care se obliga sa transmita folosinta unui lucru sau sa presteze unele servicii sau sa execute o lucrare in schimbul unei chirii, respectiv Municipiul Bucuresti.

*Locatar* – parte in contractul de inchiriere care beneficiaza de folosinta unui lucru sau de prestarea unor servicii sau de executarea unei lucrari in schimbul unei chirii .

c) *pretul inchirierii* – chiria + TVA-ul platite pentru folosirea spatiului cu alta destinatie construit si a terenului aferent.

d) *forta majora* - un eveniment mai presus de controlul partilor, care nu se datoreaza greselii sau vintii acestora, care nu putea fi prevazut la momentul incheierii contractului si care face imposibila executarea si, respectiv, indeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: razboaie, revolutii, incendii, inundatii sau orice alte catastrofe naturale, restrictii aparute ca urmare a unei carantine, embargo, enumerarea nefiind exhaustiva ci enuntiativa. Nu este considerat forta majora un eveniment asemenea celor de mai sus, care, fara a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligatiilor uneia din parti.

e) *zi* - zi calendaristica; an - 365 de zile.

#### V. PRETUL SI PLATA CHIRIEI

Art. 5. Pretul inchirierii - chiria - pentru folosirea spatiului cu alta destinatie construit si a terenului aferent este de ..... EURO/luna (exclusiv TVA), conform anexei nr. .... la H.C.G.M.B. nr....., dar nu mai putin de ....., echivalentul in lei la cursul BNR din data inregistrarii contractului.

La pretul inchirierii stabilit mai sus se va aplica cota de TVA conform prvederilor legale in vigoare .

Art. 5.1. Plata chiriei se face lunar, cel mai tarziu pana la data de 10 a lunii (inclusiv), pentru luna in curs, platibili in lei la cursul oficial la data efectuarii platii, dar nu mai putin decat cursul BNR precizat la art. 5.

Eliberarea facturii se va face dupa achitarea pretului inchirierii.



*Stau*

Art.5.2. Pentru prima luna plata chiriei se va face pana la data de 30 ale lunii in curs.

**Art. 5.3.** Plata chiriei se va face prin conturile Administratiei Fondului Imobiliar si LOCATARULUI, comunicate in scris reciproc de partile, contractante.

In cazul in care intarzierile depasesc 60 de zile de la data scadenta, pe langa sanctiunile prevazute la art. 5.4. contractul se considera desfiintat de plin drept fara indeplinirea vreunei formalitati prealabile si fara interventia instantelor judecatoresti, locatarul avand obligatia sa elibereze neconditionat spatiul si sa-l predea Locatorului cu proces -verbal.

**Art. 5.4.** Pentru neplata chiriei la termenele prevazute la art. 5.1 si 5.2 in cuantumul prevazut la cap. V, art. 5.1, LOCATARUL datoreaza penalitati de intarziere stabilite astfel in cuantum de 0,5% pentru fiecare zi de intarziere incepand cu ziua imediat urmatoare scadentei obligatiei de plata, pana la achitarea integrala a debitului datorat;

**Art. 5.5.** Totalul penalitatilor de intarziere datorate de catre LOCATAR poate depasi valoarea debitului neachitat sau achitat cu intarziere .

**Art. 5.6** Neutilizarea spatiului in anumite perioade ale anului din motive dependente de locatar, nu exclude plata chiriei pentru aceste perioade.

**Art. 5.7** In cazul in care locatarul nu preda locatorului, cu proces -verbal, in termen de 3 (trei) zile de la notificarea privind eliberarea spatiului ca urmare a rezilierii contractului, obligatiile de plata privind chiria si penalitatile aferente curg in continuare pana la data la care se semneaza procesul verbal de predare-primire sau se face evacuarea.

## **VI. OBLIGATIILE LOCATORULUI**

**Art. 6.** Sa puna la dispozitia LOCATARULUI, cu titlu de folosinta spatiul cu alta destinatie in suprafata de ..... m.p. conform schitei anexate, situat in .....

**Art. 6.1.** Sa controleze periodic modul cum este folosit (potrivit destinatiei) si intretinut de catre LOCATAR spatiul inchiriat, putand rezilia unilateral contractul, in conditiile in care LOCATARUL nu il utilizeaza si nu il intretine corespunzator.

## **VII. OBLIGATIILE LOCATARULUI**

**Art. 7.1.** Sa foloseasca spatiul cu alta destinatie inchiriat conform destinatiei prevazuta in contract.

**Art.7.2.** Sa plateasca pretul inchirierii stabilit la cap. V, pana la termenele prevazute la art. 5.1 si 5.2 .

**Art. 7.3.** Sa constituie cu titlu de garantie de buna executie a clauzelor contractuale suma de.....Euro respectiv.....reprezentand contravaloarea pretului inchirierii calculata pentru o perioada de trei luni sub forma de scrisoare de garantie bancara sau depozit bancar . Aceasta suma va fi reactualizata anual in functie de evolutia cursului EURO/RON .



*Mau* 3



Garantia de executie se va depune intr-un cont special, la o banca agreata de ambele parti contractante .

Daca este necesar din suma stabilita mai sus vor fi prelevate sumele datorate de LOCATAR in baza prezentului contract .

**Art. 7.3.1.** Garantia de buna executie va putea fi eliberata numai pe baza unei notificari din partea Primariei Municipiului Bucuresti – Directia de Achizitii, Concesionari si Contracte catre banca care a emis scrisoarea de garantie sau a constituit depozitul bancar la data incetarii valabilitatii prezentului contract si numai dupa predarea cu proces –verbal a spatiului catre LOCATOR si achitarea tuturor obligatiilor de plata .

In caz de neachitare a pretului inchirierii , a utilitatilor si a majorarilor de intarziere catre LOCATAR , la incetarea contractului , LOCATORUL este in drept sa retina din garantia de buna executie sumele datorate pana la concurenta acestora.

**Art.7.4.** Orice imbunatatiri sau lucrari necesare punerii in functiune si intretinere a spatiului se vor face cu fonduri financiare si forte proprii, fara pretentia rambursarii contravalorii manoperei si a materialelor consumate , la incheierea prezentului contract . Ele nu se vor face decat cu acordul scris al LOCATORULUI precum si cu obtinerea tuturor autorizatiilor legale ,

**Art. 7.4.1.** Chiriasul se obligă să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații inclusiv la părțile de folosinta comuna ale imobilelor fatade, invelitoare, centrale termice, coloane comune de alimentare cu apa, scurgere, instalatii electrice si gaze, etc.) pe cheltuiala sa, fara pretentii de despagubire din partea proprietarului.

**Art. 7.5.** Este interzis LOCATARULUI sa instraineze dreptul de folosinta prin subinchiriere, asociere, colaborare, locatie totala sau partiala , inclusiv cesiunea dr de inchiriere, unei terte persoane.

**Art. 7.6.** Sa comunice LOCATORULUI in termen de 15 zile orice modificare a contractului de societate si/sau a statutului, precum si schimbarea obiectului de activitate care se va face in scris cu acordul proprietarului sau orice modificare survenita la Oficiul Registrului Comertului.

**Art. 7.7.** Sa nu aduca modificari la structura interioara si exterioara a cladirii fara a obtine acordul prealabil in scris, al LOCATORULUI si conditionat de obtinerea autorizatiilor si avizelor necesare in conditiile art. 7.4.

**Art. 7.8.** In situatia in care LOCATORUL hotaraste consolidarea imobilului in care se gaseste spatiul, LOCATARUL va participa cu cota aferenta la lucrarile de consolidare, neindeplinirea acestei obligatii atragand dupa sine rezilierea contractului de inchiriere si evacuarea din spatiu prin dispozitia Primarului General.

**Art.7.8.1.** Daca executia lucrarilor de consolidare necesita incetarea activitatii LOCATARULUI, acesta va evacua spatiul ce face obiectul contractului pe perioada executarii lucrarilor si va fi scutit de plata chiriei prevazute la art. 5.1. din prezentul contract pentru perioada respectiva.

**Art. 7.9.** In situatia renuntarii unilaterale, sa comunice LOCATORULUI cu cel putin 30 de zile inainte de eliberarea spatiului si sa il predea in stare de functionare pe baza de proces-verbal ( cu toate investitiile existente).



**Art 7.10.** Taxele locale privind spatiul, precum si cheltuielile privind utilitatile consumate sunt in sarcina LOCATARULUI.

**Art. 7.11.** Neutilizarea spatiului cu alta destinatie in anumite perioade ale anului din motive dependente de LOCATAR nu exclude plata chiriei pentru aceste perioade.

**Art. 7.12** La expirarea termenului de inchiriere , LOCATARUL va preda spatiul inchiriat asa cum l-a preluat prin proces-verbal de predare-primire, avand obligatia de a plati daunele cauzate ca urmare a deteriorarii spatiului si a dotarilor acestuia . In situatia in care se constata ca garantia de buna executie nu acopera valoarea daunelor provocate, LOCATARUL se obliga sa achite diferenta fara nici o obiectie .

### **VIII. PACT COMISORIU EXPRES DE GRADUL IV**

**Art. 8** Daca una din parti nu isi indeplineste obligatiile mentionate, prezentul contract se considera desfiintat de plin drept fara indeplinirea vreunei formalitati prealabile si fara interventia instantelor judecatoresti.

### **VIII. INCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 9.** Incetarea contractului de inchiriere poate avea loc in urmatoarele situatii :

( a ) la expirarea duratei stabilite , daca partile nu convin in scris, prelungirea acestuia , in conditiile legii.

( b ) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre LOCATAR, prin reziliere unilaterala de catre LOCATOR .

( c ) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre LOCATOR fara plata vreunei despagubiri .

( e ) la disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a LOCATORULUI de a-l exploata , prin renuntare , fara plata .

( f ) deschiderea procedurii lichidarii judiciare sau a falimentului impotriva LOCATARULUI .

**Art. 10.** La expirarea termenului de inchiriere , LOCATARUL se obliga sa elibereze spatiul si sa-l predea LOCATORULUI , pe baza de proces – verbal in stare de functionare . In caz contrar , obligatiile de plata stabilite prin contractul de inchirire curg pana la efectiva predare sau evacuare a spatiului.

**Art. 11.** LOCATARUL are obligatia sa elibereze spatiul la notificarea Primariei Municipiului Bucuresti prin Directia de Achizitii Concesionari si Contracte. La incheierea prezentului contract , LOCATARUL va da o declaratie ( angajament de evacuare ) pe propria raspundere prin care va fi de acord cu evacuarea sa neconditionata in situatia nerespectarii clauzelor contractuale, declaratie care va



constitui titlu executoriu de evacuare , ce se va anexa la contract, facand parte din acesta.

**Art. 12** In baza angajamentului de evacuare prevazut anterior , in caz de refuz a eliberarii de buna voie a spatiului inchiriat, LOCATORUL are dreptul sa-l evacueze pe LOCATAR in mod fortat , fara autorizare judecatoreasca fara punere in intarziere .

**Art.13.** Presentul contract poate inceta prin acordul scris al partilor , in baza unor motive temeinic justificate, cu conditia instiintarii in scris cu cel putin 60 de zile inainte de data incetarii.

### **IX. LITIGII**

**Art.14.** Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se vor rezolva pe cale amiabila, iar in caz de nerezolvare, sunt de competenta instantelor judecatoresti romane de drept comun.

**Art.15.** Dreptul aplicabil-partilor contractuale este dreptul roman.

### **X. FORTA MAJORA**

**Art. 16.** Forta majora exonereaza partile de raspundere pentru neindeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

**Art. 17.** Prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil aparut dupa intrarea in vigoare a contractului si care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile contractului.

Cazul de forta majora se va comunica celeilalte parti de partea interesata, in termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandata sau mentiunea constatarii evenimentului de acest gen de catre organele competente.

**Art.18.** In conditiile in care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotari asupra executarii clauzelor contractuale in viitor.

In cazul disparitiei sau imposibilitatii de exploatare din cauze obiective a spatiului ce face obiectul prezentului contract, justificate de parti, contractul isi inceteaza valabilitatea la solicitarea uneia din parti.

### **XI. ACCEPTAREA**

**Art. 19.** Subsemnatul ..... reprezentant al S.C. ...., in calitate de LOCATAR , declar ca am vizitat in detaliu spatiul prevazut mai sus si ca accept toate conditiile prezentului contract de inchiriere neavand nici o pretentie pentru vreo reparatie sau ameliorare fata de ceea ce s-a constatat.

### **XI. DISPOZITII FINALE**





**Art. 20.** In cazul aparitiei unor situatii ce impun masuri administrative ale Administratiei Publice Centrale sau Locale ori a unor hotarari judecatoresti, ce vizeaza modernizarea, mutarea, demolarea, evacuarea zonei de amplasare, LOCATARUL este de acord ca prezentul contract sa inceteze de drept, fara nici o alta formalitate, prin simpla notificare, LOCATORUL fiind absolvit de orice raspundere fata de LOCATAR.

**Art. 21.** LOCATORUL isi rezerva dreptul, iar LOCATARUL este de accord, sa se modifice prezentul contract conform hotararilor emise de CGMB, in ceea ce priveste adaptarea clauzelor contractuale conform prevederilor acestor acte normative.

**Art. 22.** Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act aditional semnat de ambele parti contractante.

**Art. 23.** Prezentul contract de inchiriere, impreuna cu anexele nr.1 (cu avizele directiilor de specialitate din PMB) nr.2 ( schița spațiului ) nr.3 (procesul – verbal de predare-primire a spatiului) si declaratia prvazuta la art.12, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si constituie titlu de creanta.

**Art. 24.** LOCATORUL nu este raspunzator de schimbarea regimului juridic al spatiului, ca urmare a unor eventuale reglementari legale adoptate dupa semnarea prezentului contract si LOCATARUL nu este in drept sa pretinda nici un fel de despagubiri de la LOCATOR sau de la eventualul proprietar,

**Art. 25.** Prezentul contract de inchiriere a fost incheiat in 4 exemplare, si intra in vigoare la data de.....

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

**MUNICIPIUL BUCURESTI**

**S.C. ....**



*Asau*

**PRETURI INCHIRIERE STABILITE PENTRU EXPLOATAREA  
SPATIILOR CU ALTA DESTINATIE  
DECAT ACEEA DE LOCUINTA SI A TERENURILOR AFERENTE**

Nr crt	Profilul activitatii	RON(fara TVA)/mp/luna			
		Zona 0	Zona I	Zona II	Zona III
1.	Spații închiriate de RA-APPS-SAIFI	7	6	5	4
2.	Spatii pentru productie si prestari de servicii si pentru activitati medicale, inclusiv birourile si depozitele aferente, spații utilizate de micii meseriași	5	4	3	3
3.	Sedii pentru activitatea de cercetare si proiectare Pentru caile de acces (holuri, casa scarii), grupuri sanitare, depozite, arhiva existenta la aceeasi adresa 50% din tariful de baza .	5	4	3	2
4.	Sedii administrative, organizatii profesionale (sedii asociatii pensionari, organizatii pentru apararea drepturilor omului, ale revolutionarilor, cooperatiste, etc.)unități de trezorerie, instituții publice.	4	3	2	1
5.	Activitati social-culturale, sedii ONG, birouri parlamentare, case de cultura, scoli populare de arta, centre de creatie populara, biblioteci, activitati de cult, teatre, librării, edituri , tipografii etc.	2	1	0,8	0,8
6.	Ateliere de creatie al Uniunii artistilor plastici, membrilor acesteia, spatii pentru muzee, expozitii, cu exceptia magazinelor specifice.	2	1	0,8	0,8
7.	Activități sportive	1,5	1,5	1	1
8.	Depozite independente, terenuri (curti) aferente spatiilor inchiriate - 50% din tariful de baza	-	-	-	-

Delimitarea zonelor și NOTA din Anexa nr. 3 a HCGMB nr. 32/20.02.2007 nu se modifică .



*Isaia* 1

TARIFE PENTRU UTILIZAREA SPAȚIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE  
DECÂT ACEEA DE LOCUINȚĂ ȘI A TERENURILOR AFERENTE

Nr. crt.	Profilul activității	EURO(fără TVA)/mp/lună			
		Zona 0	Zona I	Zona II	Zona III
1.	COD CAEN 55, 64, 65, 92 Unități bancare, hoteliere, loto prono, jocuri de noroc (dependințele aferente existente la aceeași adresa 50% din tariful de bază)	80,00	70,00	50,00	40,00
2.	COD CAEN 67 Case de schimb valutar, case de amanet	50,00	50,00	40,00	40,00
3.	COD CAEN 68, 69, 7022, 73, 79, 80 Consignații, agenții comerciale, imobiliare și de turism, notariate, birouri avocatură, birouri consultanță (birourile după caz, depozitele și dependințele aferente existente la aceeași adresa 50% din tariful de bază)	30,00	20,00	15,00	10,00
4.	COD CAEN 55, 56 Unități de alimentație publică (birourile, depozitele și dependințele anexe existente la aceeași adresă 50% din tariful de bază)	30,00	25,00	20,00	15,00
5.	Cod CAEN 46, 47, 77 Unități de comercializare produse alimentare și nealimentare, cofetării, patiserii (birourile și depozitele aferente 50% din tariful de bază), internet cafe, fast-food, show-room-uri.	20,00	15,00	10,00	7,50
6.	COD CAEN 1013, 1071, 3312, 3313, 3314, 49, 60, 61, 75, 81, 86, 95, 96 Spații pentru producție și prestări de servicii, farmacii și pentru activități medicale, inclusiv birourile și depozitele aferente	10,00	8,00	6,50	4,50
7.	COD CAEN 72, 74 Sedii pentru activitatea de cercetare și proiectare	10,00	8,00	6,50	4,50
8.	Sedii administrative, organizații profesionale, altele decât cele de la pct.3 (cu excepția spațiilor folosite pentru comerț.	10,00	8,00	6,50	4,50



*Stănu*

	căroră li se aplică tarifele corespunzătoare activității desfășurate)				
9.	COD CAEN 90,93 Activități social culturale, cinematografe (numai sălile de spectacole, spațiile comerciale la tarifele de încadrare) și activități sportive (exclusiv spațiile care se încadrează la pct.5)	8,00	6,00	4,00	4,00
10.	COD CAEN 52 Depozite independente, subsoluri destinate activităților comerciale, de producție și de prestări servicii, exclusiv subsoluri tehnice	6,00	4,00	3,00	3,00
11	COD CAEN 58, 85,91, 90 Învățământ de toate gradele, teatre, case de cultură, școli populare de artă, centre de creație populară, biblioteci, librării, edituri, tipografii, activități de cult	3,00	2,00	1,00	1,00
12	Terenuri: a) ocupate cu terase acoperite sau neacoperite  b) ocupate pentru depozitarea mărfurilor, ambalajelor aferente activităților comerciale etc.  c) pentru activitățile de la pct. 9	Sezon  Extrasez  4,00  3,00	aprilie – octombrie  noiembrie – martie  3,00  2,00	2,00  2,00  2,00	La tariful stabilit pentru activitatea de bază 50% din tariful stabilit pentru activitatea de bază  2,00  2,00
13	Curți aferente spațiilor cu altă destinație , curți acces (cotă indiviză)	2,00	1,00	1,00	0,5

#### DELIMITAREA ZONELOR

**Zona ultracentrală (zona 0):** Bd. I.C. Brătianu, Bd. N. Bălcescu, Bd. Magheru, Bd. G. Coșbuc, P-ța Romană, str. M. Eminescu, Calea Dorobanți, P-ța Lahovari, P-ța Amzei, Calea Victoriei, P-ța Palatului, str. Brezoianu, str. Academiei, str. Doamnei, str. Ion Câmpineanu, str. Lipscani, str. Doamnei, str. Brezoianu, str. Șelari, str. Covaci, str. Smârdan, str. Gabroveni, str. Hristo Botev, str. Colței, P-ța Rosetti, Bd. M. Kogălniceanu, Bd. Regina Elisabeta, P-ța Operei, Bd. Unirii, str.



*Stănu*



Știrbei Vodă, Bd. Republicii. Bd. Carol I, Calea Moșilor, Calea Călărașilor până la Hala Traian, P-ța Victoriei, Bd. Ana Ipătescu, Calea 13 Septembrie (până la intersecția cu șos. Panduri) precum și arterele adiacente acestora pe o rază de 50 de m.

**Zona I (zona centrală):** cuprinsă între străzile: P-ța Victoriei - Iancu de Hunedoara, Ștefan cel Mare, Mihai Bravu, Tineretului, Șerban Vodă, Tudor Vladimirescu, Panduri, Grozăvești, Nicolae Titulescu, str. Știrbei Vodă, Calea 13 Septembrie (de la intersecția cu șos. Panduri până la b-dul Ghencea), Calea Griviței, Bd. Ion Mihalache precum și arterele adiacente acestora pe o rază de 50 de m..

**Zona II (ansambluri de locuințe și artere importante):** Titan, Berceni, Drumul Taberei, Militari, Rahovei-Mărgeanului, Viilor, Crângași-Giulești, Pajurei-Bucureștii Noi, Aviației-Electronicii și arterele Colentina (până la șos. Fundeni) Socului, Pantelimon, Iancului, Muncii precum și arterele adiacente acestora pe o rază de 50 de m.

**Zona III - Platforme industriale:** Platforme industriale, Progresul, IMGB, Dudești, Timpuri Noi, 23 August, Pipera, Străulești;

- **Zone de agrement:** Pădurea Băneasa, zona lacurilor râului Colentina, zona lacului Dâmbovița și Pădurea Roșu, Pădurea Andronache;

- **Zone periferice:** Cartierele Pantelimon, Colentina, Dobroiești, Fundeni, Gara Cătelu, Ferentari, Prelungirea Ghencea, Roșu, Giulești Sârbi, Grivița CFR, Chitila, Dămăroaia, Băneasa, Pipera.

#### NOTĂ:

La tarifele prevăzute în prezenta anexă se aplică următoarele corecții:

- a) o reducere de 30% a tarifului de bază, pentru spațiile care nu sunt dotate cu încălzire centrală/ electricitate / apă / canal / gaze la sobă;
- b) o reducere de 30% a tarifului de bază, pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință situate în zonele cuprinse între străzile nominalizate în Dispoziția Primarului General nr. 766/25.02.2005;
- c) o reducere de 30% a tarifului de bază, pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință situate în imobile ce fac obiectul Legii nr. 10/2001 cu modificările și completările ulterioare;
- d) o reducere de 50%, a tarifului de bază, pentru beneficiarii Legii nr. 341/2004, cooperativele de invalizi, veterani de război, urmașii eroilor martiri și răniți din timpul revoluției din dec. 1989, asociațiile cu scop caritabil (adăposturi de noapte, azile de bătrâni, case de copii, cantine sociale etc.), precum și persoanele posesoare a unui certificat de handicap - beneficiază de reducerea tarifului de bază și alte categorii nominalizate în acte normative în vigoare.
- e) beneficiază de reducerea tarifului de bază și alte categorii nominalizate în acte normative în vigoare.
- f) dacă spațiul precum și titularul contractului de închiriere se încadrează la două sau mai multe corecții se va aplica o singură reducere, respectiv reducerea cea mai mare.

\*\*\* Valorile tarifelor de mai sus sunt calculate la un curs de 3,5305 RON/EURO și vor fi actualizate în funcție de evoluția cursului de schimb valutar (RON/EURO) comunicat de Banca Națională a României.

La tarifele astfel stabilite nu se va mai aplica coeficientul de vad.



*Șirbu*

## 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 ISO 14001 : 2004

# Primăria Municipiului București

## EXPUNERE DE MOTIVE

*cu privire la modificarea Hotărîrii nr.32/20.02.2007 pentru reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București*

Prin HOTĂRÂREA Consiliului General al Municipiului București nr.32/20.02.2007 pentru reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București și abrogarea HCGMB nr. 215/2006 și a HCGMB nr.248/2006 s-a aprobat încheierea de contracte de închiriere pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință întrucât utilizatorii acestor spații aveau contracte expirate sau fișe de calcul, în plus nivelul chiriei ( contravaloarea dreptului de folosință ) era mult sub nivelul pieței.

Instituția Prefectului Municipiului București exercitându-și dreptul de control al legalității actelor precizează că, conținutul normativ al art.15 și art.16 din HCGMB nr.32/2007 referitor la « spații cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea CGMB » intră în contradicție cu normele legale în sensul că CGMB este doar « titularul dreptului de administrare a bunurilor ce aparțin municipiului București nu și al dreptului de proprietate ».

Administrația Fondului Imobiliar prin adresa nr.5656/26.06.2007 și Direcția Juridic Contencios Legislație prin adresa nr.25893/20.07.2007 solicită completarea cap. VII art. 7.4. din hotărîrea menționată cu obligațiile detaliate ce revin chiriașilor din spațiile închiriate în ceea ce privește lucrările de întreținere și reparații la părțile comune ale imobilelor .

Prin HCGMB nr.32/20.02.2007 se interzice dreptul de folosință a spațiilor prin asociere inclusiv beneficiarilor cu brevet ai Legii nr.42/1990 și ai Legii nr.341/2004, în acest fel fiind refuzat practic dreptul de a desfășura activități comerciale în spațiile deținute. Orice act de comerț poate fi înfaptuit numai de persoane juridice sau întreprinzători individuali autorizați în baza unei calificări profesionale și înregistrați la Registrul Comerțului.

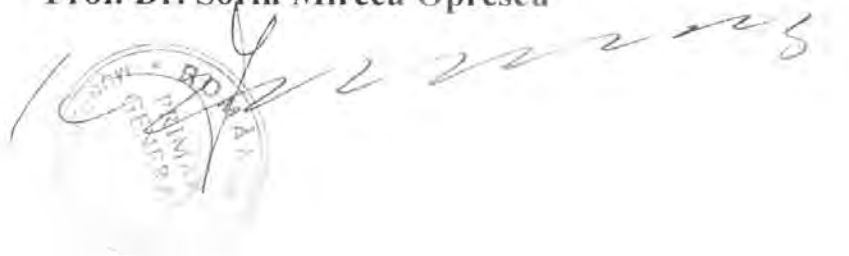
Astfel, pentru a funcționa efectiv în spațiul deținut cu contract de închiriere trebuie să existe un titlu valabil al dreptului de folosință. În situația în care titularul contractului de închiriere are propria firmă, firma nu-și poate desfășura activitatea în spațiul mai sus amintit, în lipsa unui contract de asociere, care potrivit prevederilor HCGMB nr.32/2007 nu ar putea fi încheiat.

Noua Hotărâre va cuprinde o prevedere prin care se precizează modul cum pot funcționa în spațiile închiriate beneficiarii cu brevet ai Legii nr.42/1990 și ai Legii nr.341/2004, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea este necesar completarea Anexelor nr.3 și nr.4 cu unele activități și diferențierea unor tarife, în conformitate cu codurile CAEN în vigoare aprobate conform Nomenclatorului CAEN actualizat prin Ordinul nr.337/2007 al Președintelui Institutului național de Statistică.

Avand în vedere de cele mai sus prezentate precum si dispozițiile art. 38 alin 9, si art. 46 alin 5 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, modificată si completată prin Legea nr. 286/2006 propun Consiliului General al Municipiului Bucuresti spre dezbateri Hotarârea anexată pentru modificarea Hotararii nr.32/20.02.2007 pentru reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului Bucuresti.

**PRIMAR GENERAL,  
Prof. Dr. Sorin Mircea Oprescu**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sorin Mircea Oprescu', is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'ROMANIA' at the top, 'MUNICIPIUL BUCURESTI' in the center, and 'PRIMAR GENERAL' at the bottom.



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Economică

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 30; tel.centrala: 305 55 00, int. 1136, fax: 305 55 30  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001:2000



SMM certificat ISO 14001:2004

Nr. STG. 5180/6/12.11.0

## Direcția Achiziții Concesionări Contracte

### RAPORT DE SPECIALITATE

*Cu privire la modificarea Hotărîrii nr. 32/20.02.2007 pentru reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București*

Prin HOTĂRÎREA Consiliului General al Municipiului București nr. 32/20.02.2007 pentru reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București s-a aprobat încheierea de contracte de închiriere pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință și abrogarea HCGMB nr. 215/2006 și a HCGMB nr. 248/2006, întrucât utilizatorii acestor spații aveau contracte expirate sau fișe de calcul, în plus nivelul chiriei (contravaloarea dreptului de folosință) era mult sub nivelul pieței.

Instituția Prefectului Municipiului București exercitându-și dreptul de control al legalității actelor precizează că, conținutul normativ al art. 15 și art. 16 din HOTĂRÎREA Consiliului General al Municipiului București nr. 32/2007 referitor la « spații cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea Consiliului General al Municipiului București intră în contradicție cu normele legale în sensul că, Consiliului General al Municipiului București este doar « titularul dreptului de administrare a bunurilor ce aparțin municipiului București nu și al dreptului de proprietate ».

Administrația Fondului Imobiliar prin adresa nr. 5656/26.06.2007 și Direcția Juridic Contencios Legislație prin adresa nr. 25893/20.07.2007 solicită completarea cap. VII art. 7.4. din Anexa 1 și Anexa 2 din hotărîrea menționată cu obligațiile detaliate ce revin chiriașilor din spațiile închiriate în ceea ce privește lucrările de întreținere și reparații la părțile comune ale imobilelor.

Prin HCGMB nr.32/20.02.2007 se interzice dreptul de folosință a spațiilor prin asociere inclusiv beneficiarilor cu brevet ai Legii nr.42/1990 și ai Legii nr.341/2004, în acest fel fiind refuzat practic dreptul de a desfășura activități comerciale în spațiile deținute. Orice act de comerț poate fi înfaptuit numai de persoane juridice sau întreprinzători individuali autorizați în baza unei calificări profesionale și înregistrați la Registrul Comerțului.

Astfel, pentru a funcționa efectiv în spațiul deținut cu contract de închiriere trebuie să existe un titlu valabil al dreptului de folosință. În situația în care titularul contractului de închiriere are propria firmă, firma nu-și poate desfășura activitatea în spațiul mai sus amintit, în lipsa unui contract de asociere, care potrivit prevederilor HCGMB nr.32/2007 nu ar putea fi încheiat.

Noua Hotărîre va cuprinde o prevedere prin care se precizează modul cum pot funcționa în spațiile închiriate beneficiarii cu brevet ai Legii nr.42/1990 și ai Legii nr.341/2004, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea este necesar completarea Anexelor nr.3 și nr.4 cu unele activități și diferențierea unor tarife, în conformitate cu codurile CAEN în vigoare aprobate conform Nomenclatorului CAEN actualizat prin Ordinul nr.337/2007 al Președintelui Institutului național de Statistică.





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Economică

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 30; tel.centrală: 305 55 00, int. 1136; fax: 305 55 30  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMM certificat ISO 9001 - 2000



SMC certificat ISO 9001 - 2000

*Avand in vedere de cele mai sus propunem spre aprobare proiectul de hotarare privind modificarea HOTĂRĂRII Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 32/20.02.2007 prin completarea art. 7.4. , modificarea art. 15 si art. 16, completarea Anexei n.3 Anexei nr.4 și completarea cu Art. 19.*

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Carmen Florentina Apostol**



*Hoare*

**COMISIA ECONOMICA, BUGET,  
FINANTE**

etaj: 2, cam. 255

tel.: 305 55 80; 305 55 00 int. 1255



**Consiliul General al Municipiului București**

**RAPORT**

**referitor la proiectul de hotărâre privind completarea și modificarea  
Hotărârii CGMB nr. 32/2007 pentru reglementarea raporturilor  
contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință  
aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București**

Comisia economică, buget, finanțe, întrunită în ședința din data de  
15.12.2008....., a analizat expunerea de motive a Primarului General al  
Municipiului București și raportul de specialitate al  
Direcției.....

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 și art. 54 alin. (4) din Legea  
nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, Comisia  
economică, buget, finanțe avizează ~~favorabil/nefavorabil~~/amână proiectul de  
hotărâre privind completarea și modificarea Hotărârii CGMB nr. 32/2007  
pentru reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă  
destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului General  
al Municipiului București.

**PREȘEDINTE  
BĂCĂINȚAN IRIMIE GABRIEL**

**SECRETAR  
TOMA VERONICA**

**COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA**

etaj: 2, cam. 255

tel.: 305 55 80; 305 55 00 int. 1255



2

**Consiliul General al Municipiului București**

**AVIZ**

Privind proiectul de hotărâre privind completarea și modificarea Hotărârii CGMB nr. 32/2007 pentru reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data 15.12.2007, a analizat Proiectul de hotărâre privind completarea și modificarea Hotărârii CGMB nr. 32/2007 pentru reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

~~Favorabil~~  
~~Nefavorabil~~

Amânat, cu următoarele amendamente:

*- clarificări privind contractele  
în urma noilor decizii hotărâri*

PREȘEDINTE,  
CRUCEANU ELENA

SECRETAR,  
NEMES CARMEN