



1 - cu Act  
1 - cu Valoarea  
06.12.2013  
[Signature]

## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind prelungirea contractului de închiriere nr. 8112/11.12.2009 pentru imobilul situat în Splaiul  
Independentei nr.291-293 sector 6 Bucuresti

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului Bucuresti și raportul de specialitate al Direcției Generale Economice.

Văzând raportul Comisiei patrimoniu, raportul Comisiei economice, buget finanțe și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului Bucuresti

Având în vedere dispozițiile art. 20 al.1 lit.h și art. 46.al.2 lit a) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale;

În temeiul prevederilor 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 Se aprobă prelungirea pentru o perioadă de un an a contractului de închiriere nr. 8112/11.12.2009 astfel cum a fost modificat prin actele adiționale nr. 1/18.03.2010; nr. 2/4.06.2010 și nr. 3/23.01.2013, pentru imobilul situat în Splaiul Independentei nr.291-293 sector 6 Bucuresti

Art. 2 Se aproba exercitarea de către Municipiul Bucuresti a opțiunii de cumpărare a imobilului situat în Splaiul Independentei nr. 291-293 sector 6 Bucuresti conform prevederilor art. 18.5 din Contractul de inchiriere nr.8112/11.12.2009, astfel cum a fost modificat prin actele adiționale nr. 1/18.03.2010; nr.2/04.06.2010 și nr.3/23.01.2013 .

Art. 3. Se împuternicește Primarul General al Municipiului București să negocieze nivelul chiriei pentru imobilul situat în Splaiul Independentei nr. 291-293, sector 6 Bucuresti .

Art. 4 Primarul General al Municipiului Bucuresti și Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului Bucuresti vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Aceasta hotarare a fot adoptata in sedinta.....a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## PRIMAR GENERAL

### EXPUNERE DE MOTIVE

Prin H.C.G.M.B. nr. 352/22.10.2009 a fost aprobat contractul de închiriere a imobilului situat în Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6, București, necesar pentru mutarea temporară a aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și a membrilor Consiliului General al Municipiului București.

În Contractul de închiriere nr. 8112/11.12.2009 încheiat între S.C. ILIOTOMI GRUP S.R.L., în calitate de proprietar și Municipiul București, în calitate de chiriaș, S.C. APATEL PROPERTIES S.R.L. a preluat calitatea de proprietar al imobilului situat în Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6, București, prin încheierea actului adițional nr. 2/04.06.2010.

Prin H.C.G.M.B. nr. 200/29.11.2012 a fost aprobată prelungirea Contractului de închiriere nr. 8112/11.12.2009, semnându-se în consecință actul adițional nr. 3/23.01.2013 încheiat cu S.C. APATEL PROPERTIES S.R.L., durata închirierii imobilului prelungindu-se până la 10.12.2013, dată la care Contractul de închiriere urmează să înceteze prin ajungere la termen.

Având în vedere că lucrările de consolidare a imobilului situat în București, b-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 nu au fost încă finalizate, iar activitatea aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și a membrilor Consiliului General al Municipiului București se desfășoară conform principiului continuității, existența unui sediu adecvat impunându-se cu necesitate.



Având în vedere prevederile art. 2.1. din Contractul de închiriere nr. 8112/11.12.2009 în sensul că durata contractului va fi prelungită, în aceiași termeni și condiții, prin simpla cerere scrisă a chiriașului transmisă proprietarului înainte de expirarea duratei contractului, fără alte formalități până la finalizarea lucrărilor de consolidare a imobilului. Trebuie precizat faptul că prelungirea de drept a Contractului de închiriere nu operează în situația modificării oricăreia dintre clauzele inițiale, inclusiv a prețului.

Având în vedere concluziile Raportului de expertiză efectuat la solicitarea Municipiului București de către societatea Colliers International având ca obiectiv stabilirea prețului de piață al chiriei pentru imobilul situat în Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6, București.

Totodată, având în vedere prevederile art. 18.5. din Contractul de închiriere nr. 8112/11.12.2009 în sensul că pe parcursul derulării contractului chiriașul își poate exprima opțiunea de cumpărare (cu plata integral, în rate sau în leasing) a imobilului, chiria plătită până la acea dată constituindu-se în avans pentru plata în rate/leasing a imobilului.

Având în vedere concluziile *Raportului de evaluare a proprietăților imobiliare de tip clădire birouri cu S+P+M+14E+15E tehnic și teren aferent având ca scop efectuarea unei tranzacții comerciale* realizat pentru imobilul situat în Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6, București de către S.C. FENCO S.R.L. prin expert tehnic atestat de Ministerul Justiției – ing. Mihai Valerian.

Având în vedere principiul eficienței care guvernează politica fiscal-bugetară a autorităților administrației publice locale, astfel cum acesta este consacrat de prevederile art. 20 alin. 1 lit. h) și ale art. 46 alin. 2 lit. a) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și de prevederile art. 4 alin. 1 pct. 5 din Legea nr. 69/2010 privind responsabilitatea fiscal-bugetară, precum și având în vedere prevederile art. 13 lit. a) din O.U.G. nr. 34/2006 care exclud aplicabilitatea ordonanței în privința cumpărării de *terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora*, autoritățile publice locale pot închiria și/sau cumpăra imobile pe baza unor rapoarte de evaluare, cu asigurarea respectării principiului amintit.

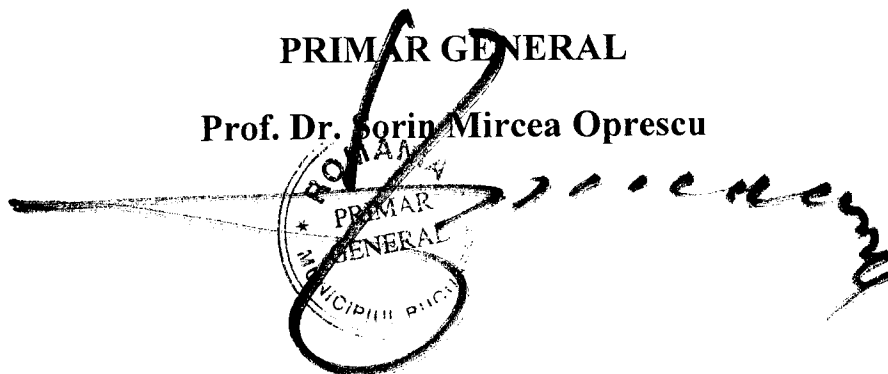


Ținând cont de cele precizate mai sus, precum și de dispozițiile art. 36, art. 45 alin. 6, ale art. 61. alin. 2 și ale art. 123 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbateră și aprobare Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind:

1. aprobarea prelungirii duratei Contractului de închiriere nr. 8112/11.12.2009, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 3/23.01.2013 pentru imobilul situat în Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6, București, pentru o perioadă de 1 (un) an de zile până la data de 10.12.2014, cu modificarea prevederilor art. 4.1. prima teză din Contract în sensul că, începând cu data de 11.12.2013, chiriașul va plăti proprietarului o chirie stabilită în lei.
2. reiterarea de către Municipiul București a opțiunii de cumpărare a imobilului situat în Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6, București conform prevederilor art. 18.5. din Contractul de închiriere nr. 8112/11.12.2009 astfel cum a fost modificat prin actele adiționale nr. 2/04.06.2010 și nr. 3/23.01.2013.

**PRIMAR GENERAL**

**Prof. Dr. Sorin Mircea Oprescu**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECTIA GENERALA ECONOMICA

## RAPORT DE SPECIALITATE

2802  
06.10.2013

Prin H.C.G.M.B. nr. 352/22.10.2009 a fost aprobat contractul de închiriere a imobilului situat în Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6, București, necesar pentru mutarea temporară a aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și a membrilor Consiliului General al Municipiului București.

În Contractul de închiriere nr. 8112/11.12.2009 încheiat între S.C. ILIOTOMI GRUP S.R.L., în calitate de proprietar și Municipiul București, în calitate de chiriaș, S.C. APATEL PROPERTIES S.R.L. a preluat calitatea de proprietar al imobilului situat în Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6, București, prin încheierea actului adițional nr. 2/04.06.2010.

Prin H.C.G.M.B. nr. 200/29.11.2012 a fost aprobată prelungirea Contractului de închiriere nr. 8112/11.12.2009, semnându-se în consecință actul adițional nr. 3/23.01.2013 încheiat cu S.C. APATEL PROPERTIES S.R.L., durata închirierii prelungindu-se până la 10.12.2013, dată la care Contractul de închiriere urmează să înceteze prin ajungere la termen.

Având în vedere că lucrările de consolidare a imobilului situat în București, b-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 nu au fost încă finalizate, iar activitatea aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și a membrilor Consiliului General al Municipiului București se desfășoară conform principiului continuității, existența unui sediu adecvat impunându-se cu necesitate.

Având în vedere prevederile art. 2.1. din Contractul de închiriere nr. 8112/11.12.2009 în sensul că durata contractului va fi prelungită, în aceiași termeni și condiții, prin simpla cerere scrisă a chiriașului transmisă proprietarului înainte de expirarea duratei contractului, fără alte formalități până la finalizarea lucrărilor de consolidare a imobilului. Trebuie precizat faptul că prelungirea de drept a Contractului de închiriere nu operează în situația modificării oricăreia dintre clauzele inițiale, inclusiv a prețului.



Având în vedere concluziile Raportului de expertiză efectuat la solicitarea Municipiului București de către societatea Colliers International având ca obiectiv stabilirea prețului de piață al chiriei pentru imobilul situat în Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6, București.

Totodată, având în vedere prevederile art. 18.5. din Contractul de închiriere nr. 8112/11.12.2009 în sensul că pe parcursul derulării contractului chiriașul își poate exprima opțiunea de cumpărare (cu plata integral, în rate sau în leasing) a imobilului, chiria plătită până la acea dată constituindu-se în avans pentru plata în rate/leasing a imobilului.

Având în vedere concluziile *Raportului de evaluare a proprietăților imobiliare de tip clădire birouri cu S+P+M+14E+15E tehnic și teren aferent având ca scop efectuarea unei tranzacții comerciale* realizat pentru imobilul situat în Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6, București de către S.C. FENCO S.R.L. prin expert tehnic atestat de Ministerul Justiției – ing. Mihai Valerian.

Având în vedere principiul eficienței care guvernează politica fiscal-bugetară a autorităților administrației publice locale, astfel cum acesta este consacrat de prevederile:

- art. 20 alin. 1 lit. h) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale *Autoritățile administrației publice locale au următoarele competențe și responsabilități în ceea ce privește finanțele publice locale: (...) administrarea fondurilor publice locale pe parcursul execuției bugetare, în condiții de eficiență;*

- art. 46 alin. 2 lit. a) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale *Poziția globală alte cheltuieli de investiții cuprinde următoarele categorii de investiții: achiziții de imobile;*

- art. 4 alin. 1 pct. 5 din Legea nr. 69/2010 privind responsabilitatea fiscal-bugetară *Guvernul României va defini și va derula politica fiscal-bugetară pe baza următoarelor principii:*

### *Principiul eficienței*



*Politica fiscal-bugetară a Guvernului va avea la bază utilizarea eficientă a resurselor publice limitate, va fi definită pe baza eficienței economice, iar deciziile de alocare a investițiilor publice, inclusiv cele finanțate din fonduri nerambursabile primite de la Uniunea Europeană și alți donatori, se vor baza inter alia pe evaluarea economică, precum și pe evaluarea capacității de absorbție;*

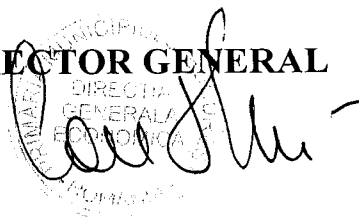
- art. 13 lit. a) din O.U.G. nr. 34/2006 care exclude aplicabilitatea ordonanței în privința cumpărării de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora,

autoritățile publice locale pot închiria și/sau cumpăra imobile pe baza unor rapoarte de evaluare, cu asigurarea respectării principiului amintit.

Ținând cont de cele precizate mai sus, precum și de dispozițiile art. 36, art. 45 alin. 6, ale art. 61. alin. 2 și ale art. 123 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind:

1. aprobarea prelungirii duratei Contractului de închiriere nr. 8112/11.12.2009, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 3/23.01.2013 pentru imobilul situat în Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6, București, pentru o perioadă de 1 (un) an de zile până la data de 10.12.2014, cu modificarea prevederilor art. 4.1. prima teză din Contract în sensul că, începând cu data de 11.12.2013, chiriașul va plăti proprietarului o chirie stabilită în lei.
2. reiterarea de către Municipiul București a opțiunii de cumpărare a imobilului situat în Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6, București conform prevederilor art. 18.5. din Contractul de închiriere nr. 8112/11.12.2009 astfel cum a fost modificat prin actele adiționale nr. 2/04.06.2010 și nr. 3/23.01.2013.

**DIRECTOR GENERAL**



SSTA  
