



HOTĂRÂRE

privind transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, a unor imobile proprietate de stat situate în municipiul București, în vederea efectuării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu, al Administrației Fondului Imobiliar și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic.

Luând în considerare adresele Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. 243/26.01.2018, 244/06.02.2018 și nr. —

În conformitate cu prevederile:

- Ordonanța nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente;
- Legea nr.50/1991;
- Hotărârea nr. 368/24.11.2016 a Consiliului General al Municipiului București completată prin Hotărârea nr.1/2018;
- Norma internă a Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic aprobată prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 479/28.09.2017;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. D, alin. 6 pct. 17 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 aproba transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a imobilelor prevăzute în anexa la prezenta hotărâre, pe perioada executării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare.

Art. 2. Se menține dreptul de administrare detinut de Administrația Fondului Imobiliar asupra imobilelor prevăzute la art. 1, în ceea ce privește derularea contractelor în vigoare și încasarea chiriei până la încheierea proceselor verbale de predare primire și începerea lucrărilor de consolidare.

Art. 3 Predarea – primirea acestor imobile va face pe baza de proces verbal încheiat între Administrația Fondului Imobiliar și Administrația Municipală Pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, pe măsura ce demarează lucrările, urmând a se face restituirea la finalizarea lucrărilor, tot pe bază de procese verbale.

Art.4. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și Administrația Fondului Imobiliar vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana ZAMFIR**

București

Nr. _____ / _____

ANEXA LA H.C.G.M.B. NR _____

- Str.Lips cani nr. 70 si nr 75, , str. Baratiei nr.50, Calea Mosilor nr.82, str. Mantuleasa nr.11, str. Baia de Fier nr.5, str. Romulus nr.64, - pe raza sectorului 3;
- Str. Pamfil Nastase nr.24, str. Matasari nr.44, Calea Mosilor nr.215E(fost 195), str. Sfintilor nr.13 – pe raza sectorului 2 ;
- Calea Serban Voda nr.107, Str. 11 Iunie nr.61 corp C, str. Gladiolelor nr.11 – pe raza sectorului 4;
- Str. Doina nr.30 corp B – pe raza sectorului 5.

**Administratia Municipala pentru Consolidarea
Cladirilor cu Risc Seismic**

DIRECTOR EXECUTIV,

Lucian VOICU



Administratia Fondului Imobiliar

DIRECTOR GENERAL

Vladimir VOICIANU



Directia Patrimoniu

Director Executiv

Mariana PERSUNARU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr...../.....2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul privind transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, a unor imobile proprietate de stat situate în municipiul București, în vederea efectuării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare

În conformitate cu prevederile legislației în domeniu și a aplicării Ordonanței nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, a Hotărârii 368/24.11.2016 a Consiliului General al Municipiului București și a normei interne de funcționare, Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, derulează în principal procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenții consolidări în condițiile legislației în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente cu destinația de locuință, încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public. În baza H.C.G.M.B. nr.368/2016, Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a preluat de la fostul Serviciu Consolidări din cadrul Direcției Investiții a Primăriei Municipiului București, inclusiv documentația de punere în siguranță și consolidare a 15 imobile proprietate de stat aflate în administrarea AFI.

În vederea unei bune desfășurări a activității, este necesară preluarea în administrare a celor 15 imobile la care urmează să se execute lucrări de punere în siguranță și consolidare.

Având în vedere cele menționate mai sus, în baza raportului de specialitate întocmit de către Administrația Fondului Imobiliar, Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și Direcția Patrimoniu și în conformitate cu prevederile art. 45 alin. 6 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată, propun spre dezbateră Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, a unor imobile proprietate de stat situate în municipiul București, în vederea efectuării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare.

PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA



Direcția Juridică
Director executiv
Adrian Iordache



Întocmit:

Director executiv Mariana Perșunaru



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Patrimoniu

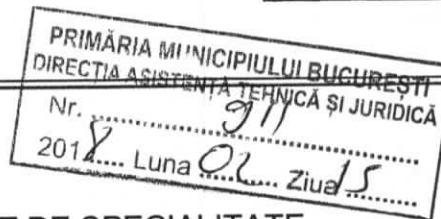
CABINET SECRETAR GENERAL

Nr. 597/6

20.....LUNA.....ZIUA.....

15 FEB. 2018

Nr. 2570/15.02.2018



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul privind transmiterea din administrarea Administratia Fondului Imobiliar în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, a unor imobile proprietate de stat situate in municipiul, în vederea efectuării lucrărilor de punere in siguranta și consolidare

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a solicitat transmiterea unor imobile proprietate de stat aflate în administrarea Administrației Fondului Imobiliar, pentru punerea în siguranță a acestora și pentru consolidare.

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic in raport de prevederile legislației in domeniu și a aplicării Ordonanței nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, a Hotărârii 368/24.11.2016 a Consiliului General al Municipiului București și a normei interne de funcționare, derulează in principal procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenții – consolidări in condițiile legislației in domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente cu destinația de locuință, încadrate prin raport de expertiză tehnică in clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public.

De asemenea, in baza H.C.G.M.B. nr.368/2016 Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a preluat activul și pasivul fostului Serviciu Consolidări din Direcția de Investiții a Primăriei Municipiului București, inclusiv documentația de punere in siguranță a imobilelor din :

- Str. Pamfil Nastase nr.24, str. Matasari nr.44, Calea Mosilor nr.195, str. Sfintilor nr.13 – pe raza sectorului 2 ;
- Str.Lipscani nr. 70 și nr 75, , str. Baratiei nr.50, Calea Mosilor nr.82, str. Mantuleasa nr.11, str. Baia de Fier nr.5, str. Romulus nr.64, - pe raza sectorului 3;
- Calea Șerban Vodă nr.107, Str. 11 Iunie nr.61 corp C, str. Gladiolelor nr.11 – pe raza sectorului 4;
- Str. Doina nr.30 corp B – pe raza sectorului 5.

In vederea unei bune desfășurări a activității, este necesară preluarea in administrare a imobilelor nominalizate la care urmează să se execute lucrări de intervenție/punere in siguranță/consolidare in vederea aducerii la îndeplinire a dispozițiilor legale din O.G. nr. 20/1994 coroborat cu dispozițiile legale prevăzute in Legea nr.50/1991

Conform evidențelor Administrației Fondului Imobiliar, în calitate de administrator, situația imobilelor ce urmează a face obiectul transmiterii, se prezintă astfel:

Str. Mântuleasa nr. 11, sector 2

Imobilul a trecut în administrarea AFI în baza Decretului 409/1955; decizia 1515/17.09.1971.

- anul construcției 1938;

- regim de înălțime: subsol, demisol, parter
- cotă proprietate de stat 100 %

Imobilul a fost deținut cu contract de închiriere de R.A.T.B. cu destinația de cămin pentru salariații regiei, în prezent fiind ocupat fără forme legale de către foștii angajați ai acesteia.

Imobilul are expertiză de punere în siguranță.

Facem precizarea că pe lista monumentelor istorice din București figurează str. Mântuleasa sector 2 și 3, având cod LMI B-II-a-B-19175.

Str. Mătășari 44, sector 2,

Imobilul a trecut în proprietatea statului în baza Decretului 92/1950, poz. 1972.

- anul construcției 1925;
- regim de înălțime: parter+ 1 etaj
- cotă proprietate de stat 100 %

Imobilul este liber de contract.

Calea Moșilor nr. 215E (fost 195)

Imobilul a fost preluat în baza Decretului 92/1950, poziția 8529.

- anul construcției 1933;
- regim de înălțime: subsol, parter, etaj + pod
- cotă proprietate de stat 100 %

Există Raport de Expertiza Tehnica și Proiect de Punere în Siguranță, efectuându-se lucrări de reparatii la acoperis . Imobilul este liber de contract.

Str. Sfinților nr. 13, sector 2

Imobilul a trecut în proprietatea statului în baza Decretului 92/1950, poz 6436.

- anul construcției 1910
- regim de înălțime: subsol, parter + 1 etaj
- cotă proprietate de stat 100 %

Imobilul este liber de contract și expertizat din punct de vedere tehnic la această dată.

Imobilul figurează pe lista monumentelor istorice din București, având cod LMI B-II-m-B-19689.

Str. Sergent Năstase Pamfil nr. 24, sector 2

Imobilul a trecut în proprietatea statului în baza Decretului 92/1950, poziția 2822.

- anul construcției 1944
- regim de înălțime: parter
- cotă proprietate de stat 100 %

Imobilul este notificat în conformitate cu dispozițiile Legii nr.10/2001.

La această dată imobilul este deținut cu contracte de închiriere de persoane fizice.

Str.Lipscani nr. 70, sector 3

Imobilul construit în anul 1890, în suprafață totală de 407,99 mp, dispus pe S+P+1E, a trecut în proprietatea statului conform Decretului nr.92/50. În prezent AFI administrează imobilul în cotă de 100%, având destinația de spațiu comercial, liber de contract.

Precizăm faptul că a fost emis Certificatul de urbanism nr.1520/1111374/29.10.2012 privind reabilitare construcției cu altă destinație decât locuință existentă pe teren de către Primăria Municipiului București - Primar General, fiind efectuată și Expertiză Tehnică nr.32/2013.

Str. Lipsani nr. 75, sector 3

Imobilul construit în anul 1900, are suprafața de 59,85 mp, fiind dispus pe S+P+1E, a trecut în proprietatea statului conform prevederilor Decretului nr.92/1950. În prezent AFI administrează imobilul în cotă de 100% , fiind ocupat astfel:

1.spațiu cu destinația de locuință – în suprafață de 28,25 mp, în cotă de 47,21% - ocupat abuziv, pentru care există dosar pe rolul instanțelor de judecată în vederea evacuării.

2.spațiu cu altă destinație decât cea de locuință – în suprafață de 31,60 mp, în cotă de 52,79%, ocupat cu contract de închiriere.

Imobilul face obiectul H.C.G.M.B. nr.275/31.10.2013.

Totodată precizăm că pentru imobil a fost emis Certificatul de Urbanism nr.1309 /1263797 / 09.09.2014, Avizul nr.190/Z/26.03.2014 a Direcției Pentru Cultură a Municipiului București și Autorizația de construire nr. 514 / 1234927/ 18.08.2014 pentru realizarea în regim de urgență a lucrărilor de strictă necesitate pentru exploatarea în siguranță a construcției.

Str Bărăției nr. 50, sector 3

Imobilul construit în anul 1824, dispus pe S+P+1E+MS, a trecut în proprietatea statului conform Decretului 111/1951– Decizia 701/1954.

În prezent se află în administrarea AFI în cotă de 100%, având destinația de spațiu comercial, în suprafață de 32,40 mp, în prezent imobilul nu face obiectul nici unui titlu locativ.

Imobilul face obiectul Hotărârii de Consiliul General al Municipiului București nr.275/ 31.10.2013 și se află pe lista imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic încadrate în clasa I de risc - poziția 7.

Precizăm faptul că a fost emisă Autorizația de construire nr.741/1275049/11.11.2014 de Primăria Municipiului București – Primar General, în vederea realizării lucrărilor de punere în siguranță a clădiri, precum și Aviz de la Direcția de Cultură nr.968/Z/29.09.2014.

Calea Moșilor nr.82, sector 3

Imobilul construit în anul 1865 și a trecut în proprietatea statului conform Decretului 92/1950, Decizia 537/60 - Decizia 1371/64 - Decizia 820/58.

În prezent imobilul, în suprafață totală de 562,73 mp, se află în cotă de 100% în administrarea AFI, ocupat astfel:

Spații cu destinația de locuință - cotă de 63,90% ocupat în baza unor contracte de închiriere și doua spații libere – parter și etaj 1.

Spații cu altă destinație decât cea de locuință- cotă de 36,10% , în suprafață de 528,38 mp respectiv:

1.Spațiu liber – parter, suprafața de 48,25 mp

2. Spațiu liber - parter, suprafața de 30,75 mp
3. Spațiu liber – etajul 1+mansardă, suprafața de 124,25 mp, fiind evacuat datorită faptului că prezintă un iminent pericol de prăbușire.

Imobilul din Calea Moșilor nr. 82, fost Hanul Polonez, face obiectul Hotărârii de Consiliul General al Municipiului București nr.275/31.10.2013 și figurează pe lista imobilelor insalubre.

Menționăm faptul că pentru imobilul în cauză a fost întocmită Expertiza tehnică și proiect de punere în siguranță în 08.2015, și emise Aviz de la direcția de Cultură nr.211/Z/13.04.2016, Certificat de Urbanism nr. 53/1122258/28.01.2013 și a fost emisă Autorizația de construcție nr. 411 / 1420693 / 25.10.2016, în baza căreia imobilul a fost pus în siguranță parțial.

str Baia de Fier nr.5, sector 3

Imobilul situat în str. Baia de fier nr.5, construit în anul 1897,având o suprafață de 999,28 mp, dispus pe S+P+1E, a intrat în proprietatea statului în baza prevederilor Decretului 92/50, în prezent imobilul se află în administrarea instituției noastre în cotă de 100%, respectiv 17,95% cu destinația de spații comerciale și 82,05% având destinația de locuințe.

Precizăm faptul că, urmare a unui incediu din data de 24.07.2007, imobilul este în stare avansată de degradare, toate chiriile pentru spațiile cu destinația de locuință au fost sistate iar deținători de spații comerciale au procedat la predarea în totalitate a acestora.

Precizăm faptul că urmare identificării Ministerului Afacerilor Independenței - Direcției Generale de Poliție a Municipiului București, Sector 3 Poliție - Secția 10 Poliție s-a constatat că imobilul este ocupat abuziv, atât de o parte din foștii deținători de titluri locative cât și de alte persoane, transmițându-se documentația în vederea deschiderii procedurii de evacuare.

Calea Șerban Vodă nr.107, sector 4

Imobilul a fost construit in anul 1910 si naționalizat in baza Decretului nr. 92/1950, poziția 322 Exista Notificare in baza Legii nr. 10/2001, nr. 5897/07.11.2001, Dosar nr. 18145/09.11.2001.

Imobilul se afla in cotă de proprietate de stat 100% si in administrarea AFI.

Spațiu cu altă destinație liber, autodemolat.

Strada 11 Iunie nr.61, corp C, sector 4

Imobilul are ca an de construcție, anul 1890, este naționalizat in baza Decret 92/1950, poziția 137(pag.371).Pentru imobil este inregistrata Notificare in baza Legii 10/2001, nr. 618/14.02.2002, Dosar nr. 24932/15.02.2002. In ceea ce priveste Corp C, acesta este cotă proprietate de stat 100%, aflat in administrarea AFI, spațiu cu altă destinație, liber.

Strada Gladiolelor nr.11, sector 4

Imobil naționalizat in baza Decret 92/1950, poziția 2773, cotă proprietate de stat 100%, in administrarea AFI fiind ocupat în baza unor contracte de închiriere.

Str. Doina nr.30 corp B, sector 5

Imobilul în cauză a trecut în proprietatea statului în cotă de 100%, conform Decretului 92/1950, poziția 3566,fost proprietatea numelui HAGAPIAN H. BELIANT, (3 apartamente), București, str.Th.Mazaric 24, str.Doina 30.

La data prezentei, în evidențele A.F.I.-Oficiul de Administrare nr.5, se află în derulare contract de închiriere nr.11047/25.03.2015, deținut de Dumitru Doina.

Imobilele în cauză, necesită de urgență efectuarea unor lucrări de intervenție/punere în siguranță.

Lucrarile menționate vor fi efectuate de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc seismic, urmând ca la terminarea lucrărilor, imobilele să fie predate către Administrația Fondului Imobiliar, pe baza de proces verbal. Lucrarile de consolidare presupun evacuarea locatarilor, iar până la predarea imobilelor în vederea demarării lucrărilor în ceea ce privește plata chiriei și îndeplinirea celorlalte obligații din contractele de închiriere, vor continua să fie îndeplinite către ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR, singura îndrituită în acest sens. În măsura în care prin lucrările de punere în siguranță executate se impun restrângeri de folosință, se va comunica acest fapt ADMINISTRAȚIEI FONDULUI IMOBILIAR în vederea aditionării contractelor încheiate.

La obținerea documentelor necesare efectuării lucrărilor de consolidare se va solicita informații de la Direcția Juridică cu privire la existența unor litigii/notificări depuse conform legislației în vigoare și tipul de lucrări ce se pot efectua.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit proiectul de hotărâre privind transmiterea din administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, a unor imobile proprietate de stat situate în municipiul, în vederea efectuării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare.

**Administrația Municipală pentru Consolidarea
Clădirilor cu Risc Seismic**

DIRECTOR EXECUTIV,

Lucian VOICĂ



**P.M.B. Directia Patrimoniu
Director Executiv
Mariana PERSUNARU**

Administrația Fondului Imobiliar

DIRECTOR GENERAL

Vladimir VISOIANU



**Întocmit
Cons.jr. Corina-Anca Ionescu**