



PCT. 9



Consiliul General al Municipiului București

ROMÂNIA

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind concesionarea, fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea municipiului București situat adiacent proprietății din Intrarea Av. Teodor Iliescu nr. 72, sector 1, în suprafață de 46,77 mp, necesar extinderii locuinței

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu – Serviciul Concesionări și Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizele favorabile ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 272/30.06.2017, privind unele măsuri în cazul concesionării, fără licitație publică, a terenurilor în suprafață de până la 150 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile art. 15 lit. "e" din Legea nr. 50/29.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 (2) lit. c, art.36 (5) lit. b, art.45 (3) și art. 123 (1) din Legea nr. 215/2001 – privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE :

Art. 1.(1) Se declară ca bun aparținând domeniului privat al Municipiului București , terenul situat adiacent Intrarea Av. Teodor Iliescu nr. 72, sector 1, în suprafață de 46,77 mp, identificat pe planul cadastral scara 1:500 (anexa 1) ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

(2) Se aprobă concesionarea fără licitație publică a imobilului - teren de construcții - situat în intravilanul Municipiului București, adiacent Intrarea Av. Teodor Iliescu nr. 72, sector 1, în suprafață de 46,77 mp, în favoarea doamnei Buscu Ioana Andreea (căsătorită cu Bușcu Doru);

Art. 2. Terenul menționat la art.1, nu constituie rezervă pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 18/1991 sau a Legii nr. 247/2005;

Art. 3 Operațiunile de înscriere în cartea funciară a imobilului prevăzut la art. 1, alin. 1) al prezentei hotărâri se vor face prin grija și pe cheltuiala persoanelor nominalizate la alin. 2);

Art. 4 Contractul de concesiune se va încheia după înscrierea terenului în cartea funciară București;

Art. 5. Redevența anuală calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de 848 euro/an reprezentând 3.953 lei/an. Suma va fi actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data semnării contractului, dar nu poate fi mai mică decât redevența aprobată prin prezenta hotărâre.

Art. 6. Durata concesiunii este de 49 de ani, care se poate prelungi cu o perioadă cel mult egală cu jumătate din durata inițială a concesiunii, cu acordul autorității concedente.

Art. 7. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Secretar General al
Municipiului București
GEORGIANA ZAMFIR**

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Intr. Teodor Iliescu, Av. Nr. 72, Sector 1, Bucuresti



Nr. Inregistrare: 29367 / 07.04.2018
 Copie conforma cu exemplarul din Arhiva OCPI - Bucuresti, eliberata la data de 05.04.2018
 Balanescu Roseti

Documentatii cadastrale avizate

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Intr. Teodor Iliescu, Av. Nr. 72, Sector 1, Bucureș



- Documentații cadastrale avizate
- Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General



EXPUNERE DE MOTIVE

privind concesionarea, fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea municipiului București situat adiacent proprietății din Intrarea Av. Teodor Iliescu nr. 72, sector 1, în suprafață de 46,77 mp, necesar extinderii locuinței

Prin cererea înregistrată la Administrația Fondului Imobiliar sub nr. 12122/09.03.2018 domnul Buscu Doru și doamna Buscu Ioana Andreea au solicitat concesionarea terenului aflat în proprietatea municipiului București, în suprafață de 46,77 mp situat adiacent proprietății din Intrarea Av. Teodor Iliescu nr. 72, sector 1. Prin adresa nr. 11575/05.04.2018 Serviciul Vânzări Evaluări Cadastru Concesionări din cadrul Administrației Fondului Imobiliar, transmite spre competență soluționare cererea Primăriei Municipiului București deoarece conform prevederilor Regulamentului de Organizare și Funcționare – *AFI are calitatea de a încheia contracte de concesiune pentru terenurile aflate în domeniul privat al municipiului București (curți libere de construcții) aflate în administrarea instituției, conform actelor normative în vigoare, respectiv HCGMB nr. 211/1997.*

Terenul în cauză nu poate face obiectul unui contract de concesiune în temeiul HCGMB nr. 211/1997 deoarece petenții nu au dobândit locuința prin cumpărare în baza Legii nr. 112/1995, a Legii nr. 85/1992 sau a Decretului nr. 61/1990.

În conformitate cu prevederile art. 15 lit e) din Legea nr. 50/26.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată, *terenurile aparținând domeniului privat al municipiului București, pot fi concesionate fără licitație publică pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia, cu respectarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate*

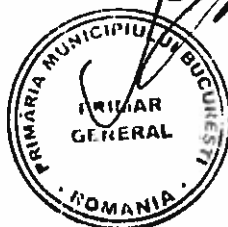
Terenul solicitat spre concesionare, identificat în planul anexat prezentei situat adiacent proprietății din Intrarea Av. Teodor Iliescu nr. 72, sector 1 **este în indiviziune, are o suprafață de 46,77 mp și este neconstruibil de sine stătător.** Imobilul identificat cu nr. cadastral 255897 este compus din cotă indiviză de teren de 113,73 mp, este proprietatea doamnei Bușcu Ioana Andreea bun propriu (căsătorită cu Bușcu Doru), având categoria de folosință – curți construcții.

Înscrierea în cartea funciară a terenului solicitat spre concesionare se va face în conformitate cu prevederile art. 1, lit. d din HCGMB nr. 272/30.06.2017, privind unele măsuri în cazul concesionării, fără licitație publică, a terenurilor în suprafață de până la 150 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului București și anume „**Cadastrul și intabularea terenurilor se vor realiza de către solicitant după adoptarea Hotărârii CGMB privind concesionarea terenului respectiv, dar înainte de încheierea contractului de concesiune**”. Totodată, cheltuielile prilejuite în acest scop cad în sarcina concesionarului conform prevederilor hotărârii mai sus amintite. Contractul de concesiune se va încheia după înscrierea terenului în cartea funciară București.

Redevența anuală, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de **848 euro/an** reprezentând **3.983 lei/an**, aceasta urmând să fie actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data semnării contractului, dar nu poate fi mai mică decât redevența aprobată prin prezenta hotărâre.

Având în vedere cele mai sus menționate și raportul de specialitate a Direcției Patrimoniu și al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre ce se supune aprobării, privind concesionarea, fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea municipiului București situat adiacent proprietății din Intrarea Av. Teodor Iliescu nr. 72, sector 1, în suprafață de 46,77 mp, necesar extinderii locuinței.

PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA



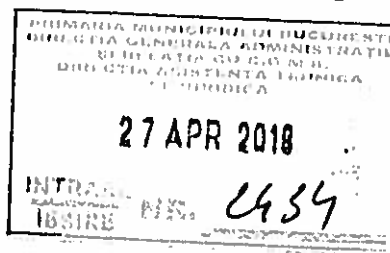
Întocmit: Teodora ²STOIAN – șef serviciu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu



Nr. 6069/31.26.04.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

privind concesionarea, fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea municipiului București situat adiacent proprietății din Intrarea Av. Teodor Iliescu nr. 72, sector 1, în suprafață de 46,77 mp, necesar extinderii locuinței

Prin cererea înregistrată la Administrația Fondului Imobiliar sub nr. 12122/09.03.2018 domnul Buscu Doru și doamna Buscu Ioana Andreea au solicitat concesionarea terenului aflat în proprietatea municipiului București, în suprafață de 46,77 mp situat adiacent proprietății din Intrarea Av. Teodor Iliescu nr. 72, sector 1. Prin adresa nr. 11575/05.04.2018 Serviciul Vânzări Evaluări Cadastru Concesionări din cadrul Administrației Fondului Imobiliar, transmite spre competență soluționare cererea Primăriei Municipiului București deoarece conform prevederilor Regulamentului de Organizare și Funcționare – *AFI are calitatea de a încheia contracte de concesiune pentru terenurile aflate în domeniul privat al municipiului București (curți libere de construcții) aflate în administrarea instituției, conform actelor normative în vigoare, respectiv HCGMB nr. 211/1997.*

Terenul în cauză nu poate face obiectul unui contract de concesiune în temeiul HCGMB nr. 211/1997 deoarece petenții nu au dobândit locuința prin cumpărare în baza Legii nr. 112/1995, a Legii nr. 85/1992 sau a Decretului nr. 61/1990.

În conformitate cu prevederile art. 15 lit e) din Legea nr. 50/26.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată, *terenurile aparținând domeniului privat al municipiului București, pot fi concesionate fără licitație publică pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia, cu respectarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate*

Terenul solicitat spre concesionare, identificat în planul anexat prezentei situat adiacent proprietății din Intrarea Av. Teodor Iliescu nr. 72, sector 1 **este în indiviziune, are o suprafață de 46,77 mp și este neconstruibil de sine stătător.** Imobilul identificat cu nr. cadastral 255897 este compus din cotă indiviză de teren de 113,73 mp, este proprietatea doamnei Bușcu Ioana Andreea bun propriu (căsătorită cu Bușcu Doru), având categoria de folosință – curți construcții.

Conform Certificatului de urbanism nr. 599/38/T/16316/25.07.2018 eliberat de Primăria Sectorului 1 în scopul: concesionare teren S=46,77 mp în vederea extinderii locuinței amplasamentul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul Ministrului Culturii și Identității Naționale nr. 2828/2015 și publicată în Monitorul Oficial al României în 2016 și nu se află la mai puțin de 100 mp față de imobilele aflate în listă.

Certificatului de Urbanism nr. 1096/31 I /24172/18.07.2017 eliberat de Primăria Sectorului 1, după la solicitare de către petent are ca scop elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de consolidare, recompartimentare, reconfigurare, etajare locuință existentă Sp+P+1E, regim final de înălțime Sp+P+1E+et. 2 retras. Conform prevederilor Certificatului de Urbanism mai sus menționat terenul studiat este cuprins în

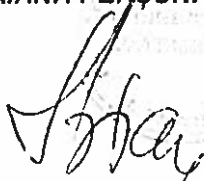
subzona L2a locuințe individuale și colective mici cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate cu POT max.=45%, CUTmax.=0,9 (pentru P+1) și CUTmax=1,3(pentru P+2).

Înscrierea în cartea funciară a terenului solicitat spre concesionare se va face în conformitate cu prevederile art. 1, lit. d din HCGMB nr. 272/30.06.2017, privind unele măsuri în cazul concesionării, fără licitație publică, a terenurilor în suprafață de până la 150 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului București și anume „ **Cadastrul și intabularea terenurilor se vor realiza de către solicitant după adoptarea Hotărârii CGMB privind concesionarea terenului respectiv, dar înainte de încheierea contractului de concesiune**”. Totodată, cheltuielile prilejuite în acest scop cad în sarcina concesionarului conform prevederilor hotărârii mai sus amintite. Contractul de concesiune se va încheia după înscrierea terenului în cartea funciară București.

Redevența anuală, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de **848 euro/an** reprezentând **3.983 lei/an**, aceasta urmând să fie actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data semnării contractului, dar nu poate fi mai mică decât redevența aprobată prin prezenta hotărâre.

Având în vedere cele mai sus menționate, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre, privind concesionarea, fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea municipiului București situat adiacent proprietății din Intrarea Av. Teodor Iliescu nr. 72, sector 1, în suprafață de 46,77 mp, necesar extinderii locuinței.

DIRECȚIA PATRIMONIU,
DIRECTOR EXECUTIV
MARIANA PERȘUNARU,



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
p. ARHITECT SEF,



Întocmit: Teodora Stoian



FIȘA DE CALCUL

Pentru terenul situat în str. Av. Teodor Iliescu nr. 72, sector 1

În suprafață de **46,77 mp.** coeficient.....1.....(M)

1. AMPLASAMENT: zonaI A..... LEI/mp422..... (A)

2. DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE:

DOTARE	ARE	POZITIA	COEFICIENT %		VALOARE
APA CANAL	Da	La gard	16,7	S	70,47
TERMOFICARE	NU	La gard	16,7	T	70,47
GAZE-NATURALE	Da	La gard	6,7	G	28,27
ELECTRICITATE	Da	La gard	6,7	E	28,27
DRUMURI	Da	Modernizate	16,7	D	70,47
TELEFON	Da	La gard	3,4	Tf	14,34

3. NATURA TERENULUI -normal de fundarecoeficient.....1.....(F)

4. REGIM DE ÎNĂLȚIME -P.....coeficient.....1.....(H)

5. UTILIZARE -locuințăcoeficient.....2*1,5.....(U)

FORMULA DE CALCUL:

- Valoare lei/mp. (v)

$$v = (A + S + T + G + E + D + Tf) \times M \times F \times H \times U = 2.113 \text{ LEI/mp (453 EURO/mp)}$$

- Valoare totală (Vt)

$$Vt = v \times \text{suprafața terenului} = 98.825 \text{ LEI (21.208 EURO)}$$

- Redevența minimă a concesiunii = $\frac{Vt}{25 \text{ ani}} = 3.953 \text{ LEI/an (848 EURO/an)}$

* Redevența a fost calculată la un curs valutar de **4.6598 LEI/EURO** din data de 05.04.2018

ȘEF SERVICIU
Ec. TEODORA STOIAN

