

42

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

pentru completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 765/22.11.2018 privind transmiterea în administrarea Administrației Fondului Imobiliar a zece imobile în scopul dezvoltării și regenerării urbane, precum și obținerii de venituri la bugetul local al Municipiului București, prin proceduri de tip P.P.P – Parteneriat Public – Privat

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și Raportul comun de specialitate nr./2019, nr./2019 și nr...../2019 al Direcției Patrimoniu, Direcției Juridic și Administrației Fondului Imobiliar;

În conformitate cu prevederile:

Vazand Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 765/22.11.2018, privind transmiterea în administrarea Administrației Fondului Imobiliar a zece imobile în scopul dezvoltării și regenerării urbane, precum și obținerii de venituri la bugetul local al Municipiului București, prin proceduri de tip P.P.P. – Parteneriat Public – Privat;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b),c), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 361 alin. 2 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE

Art. I. Dupa art. 1 al Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 765/22.11.2018 se introduce art. 1¹ care va avea următorul cuprins:

- (1) “Se aproba trecerea din domeniul public in domeniul privat al Municipiului Bucuresti a imobilelor prevazute la art. 1, respectiv: Strada Berzei nr. 21, sector 1; Strada Stoica Ludescu nr. 80, sector 1; Bulevardul Mircea Voda nr. 27-29, sector 3; Strada Sfanta Vineri nr. 38-44, sector 3; Splaiul Unirii nr. 176, sector 4; Strada Cedrilor nr. 13, sector 5; Bulevardul Tudor Vladimirescu nr. 35, sector 5; Splaiul Independentei fn., sector 6; Calea Giulesti nr. 250, sector 6.
- (2) Anexa la H.C.G.M.B. nr. 186/2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului București se modifică în mod corespunzător.”

Art. II celelalte prevederi ale HCGMB nr. 765/2018 rămân neschimbate.

Art. III. Direcțiile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului București și Administrația Fondului Imobiliar vor aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de ____ . ____ .2019.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București,/..../....

Nr.

SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

pentru completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 765/22.11.2018 privind transmiterea în administrarea Administrației Fondului Imobiliar a zece imobile în scopul dezvoltării și regenerării urbane, precum și obținerii de venituri la bugetul local al Municipiului București, prin proceduri de tip P.P.P – Parteneriat Public – Privat

Prin HCGMB nr. 765/22.11.2018, Consiliul General al Municipiului București a aprobat transmiterea dreptului de administrare asupra imobilelor situate în: Str. Berzei nr. 21, sector 1, Str. Stoica Ludescu nr. 80, sector 1, B-dul Mircea Voda nr. 27-29 sector 3, str. Sfânta Vineri nr. 38-44 sector 3, Splaiul Unirii nr. 176 sector 4, Str. Cedrilor nr. 13 sector 5, B-dul Tudor Vladimirescu nr. 35 sector 5, Splaiul independenței în sector 6, Calea Giulești nr. 250, sector 6, B-dul Timișoara nr. 108B, sector 6, către Administrația Fondului Imobiliar. Totodată, potrivit art. 1 din HCGMB nr. 765/ 22.11.2018, dreptul de administrare asupra imobilelor menționate anterior a fost transmis către Administrația Fondului Imobiliar în scopul dezvoltării și regenerării urbane, precum și în vederea obținerii de venituri la bugetul local al Municipiului București.

Față de împrejurarea că eventualele asocieri cu investitori din mediul privat nu ar presupune numai operațiunile juridice permise de legislația în vigoare pentru bunurile aflate în domeniul public, considerăm că menținerea acestei domeniialități ar crea dificultăți majore din punct de vedere juridic și chiar ar putea împiedica valorificarea eficientă a imobilelor-teren care fac obiectul H.C.G.M.B. nr. 765/2018.

Ținând cont de cele menționate în paragrafele precedente, propunem ca, în temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. g), art. 361 alin. 2 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, să aprobați completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 765/22.11.2018 privind transmiterea în administrarea Administrației Fondului Imobiliar a zece imobile în scopul dezvoltării și regenerării urbane, precum și obținerii de venituri la bugetul local al Municipiului București, prin proceduri de tip P.P.P – Parteneriat Public – Privat.

PRIMAR GENERAL,

Gabriela FIREA

Direcția Juridic,

Director Executiv,

Adrian IORDACHE



Întocmit,

Andra Enachi

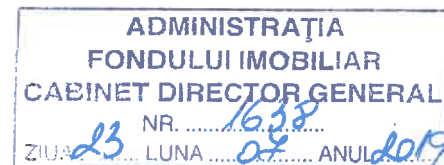




PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Juridic
Dirrecția Patrimoniu

Administrația Fondului Imobiliar



Nr. D.P. 11824 / 23.07.2019

Nr. A.F.I. 1638 / 23.07.2019

Nr. D.J. 16143 / 24.07.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 765/22.11.2018 privind transmiterea în administrarea Administrației Fondului Imobiliar a zece imobile în scopul dezvoltării și regenerării urbane, precum și obținerii de venituri la bugetul local al Municipiului București, prin proceduri de tip P.P.P – Parteneriat Public – Privat

Administrația Fondului Imobiliar București este o instituție publică care are ca obiect exploatarea imobilelor care compun fondul imobiliar al Municipiului București, fiind necesară implicarea acestora în activitățile de întreținere și exploatare a imobilelor asupra cărora Municipiul București exercită un drept de proprietate, prin implementarea unor soluții în vederea realizării unor venituri extrabugetare.

În temeiul HCGMB nr. 765/22.11.2018, Consiliul General al Municipiului București a aprobat transmiterea dreptului de administrare asupra imobilelor situate în: Str. Berzei nr. 21, sector 1, Str. Stoica Ludescu nr. 80, sector 1, B-dul Mircea Voda nr. 27-29 sector 3, str. Sfânta Vineri nr. 38-44 sector 3, Splaiul Unirii nr. 176 sector 4, Str. Cedrilor nr. 13 sector 5, B-dul Tudor Vladimirescu nr. 35 sector 5, Splaiul independenței în sector 6, Calea Giulești nr. 250, sector 6, B-dul Timișoara nr. 108B, sector 6, către Administrația Fondului Imobiliar. Totodată, potrivit art. 1 din HCGMB nr. 765/22.11.2018, dreptul de administrare asupra imobilelor menționate anterior a fost transmis către Administrația Fondului Imobiliar în scopul dezvoltării și regenerării urbane, precum și în vederea obținerii de venituri la bugetul local al Municipiului București.

Situația la data curentă a imobilelor menționate mai sus este după cum urmează:

1. Imobilul situat în Splaiul Unirii nr. 176, sector 4, este înscris în cartea funciară ca bun ce aparține domeniului public, dreptul de proprietate fiind înscris în favoarea Municipiului București;
2. Imobilul situat în Str. Berzei nr. 21, sector 1, este înscris în cartea funciară ca bun ce aparține domeniului public al Municipiului București;
3. Imobilul situat în Calea Giulești nr. 250, sector 6, este înscris în cartea funciară ca bun ce aparține domeniului public al Municipiului București;
4. Imobilul situat în Bd. Mircea Vodă nr. 27-29, sector 3, aparține domeniului public al Municipiului București;



5. Imobilul situat în Bd. Timișoara nr. 108B, sector 6, este înscris în cartea funciară ca bun aparținând domeniului privat al Municipiului București;
6. Imobilul situat în Str. Stoica Ludescu nr. 80, sector 1 este înscris în cartea funciară ca bun aparținând domeniului public al Municipiului București;
7. Imobilul situat în Str. Cedrilor nr. 13, sector 5, aparține domeniului public al Municipiului București;
8. Imobilul situat în Bd. Tudor Vladimirescu nr. 35, sector 5 este înscris în cartea funciară ca bun ce aparține domeniul public, cu proprietar Municipiul București;
9. Imobilul situat în Splaiul Independenței fn, sector 6, este înscris în cartea funciară ca bun ce aparține domeniului public al Municipiului București;
10. Imobilul situat în str. Sfânta Vineri nr. 38-44, sector 3, nu este înscris în cartea funciară. Conform Hotărârii C.G.M.B. nr. 771/22.11.2018, imobilul este declarat bun aparținând domeniului public al Municipiului București.

Conform legislației în vigoare aceste terenuri trebuie introduse în circuitul economic, putând reprezenta un factor foarte important pentru obținerea de venituri la bugetul local, crearea a numeroase locuri de muncă, precum și conturarea în aceste amplasamente a liniilor caracteristice dezvoltării durabile municipale. Obiectul de activitate al Administrației Fondului Imobiliar pune accent pe toate aspectele anterior menționate, care pot fi și trebuie atinse în urma unei eficiente exploatare a acestor imobile, care să poată conduce către o dezvoltare urbană durabilă, bazată pe atragerea de fonduri din mediul privat.

În vederea obținerii de venituri la bugetul local, Administrația Fondului Imobiliar poate vinde, închiria sau concesiunea bunurile proprietatea Municipiului București sau, după caz, poate hotărî asupra asocierii cu reprezentanții mediului privat în vederea exploatareii imobilelor pe care le are în administrare, sub forma contractelor de asociere în participație sau proceduri de tip P.P.P., aceste din urmă posibilități fiind în mod expres prevăzute de H.C.G.M.B. nr. 765/2018.

Față de restricțiile impuse de prevederile legale în materia bunurilor care aparțin domeniului public, menținerea bunurilor anterior menționate în proprietatea publică a Municipiului București nu mai este justificată, întrucât ar crea dificultăți în ceea ce privește derularea proiectelor care urmează a fi începute cu reprezentanții mediului privat.

Mai mult, trecerea imobilelor în domeniul privat al Municipiului București apare ca fiind nu numai utilă, ci și necesară, având în vedere că, în prezent, bunurile nu au destinație de utilitate publică.



Față de împrejurarea că eventualele asocieri cu investitori din mediul privat nu ar presupune numai operațiunile juridice permise de legislația în vigoare pentru bunurile aflate în domeniul public, considerăm că menținerea acestei domeniialități ar crea dificultăți majore din punct de vedere juridic și chiar ar putea împiedica valorificarea eficientă a imobilelor-teren care fac obiectul H.C.G.M.B. nr. 765/2018.

Potrivit art. 361 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ ”trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre (...) a Consiliului General al Municipiului București (...) dacă prin lege nu se dispune altfel.” De asemenea sunt avute în vedere și dispozițiile alin. (3) al art. 361 din actul normativ de mai sus potrivit căruia în instrumentele de prezentare și motivare ale hotărârilor prevăzute la alin. (2) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public național sau local, după caz. De asemenea potrivit alin. 4 actele încheiate cu nerespectarea alin. 3 sunt lovite de nulitate.

Ținând cont de cele menționate în paragrafele precedente, vă rugăm să aprobați, în temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. g), art. 361 alin. 2 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București a imobilelor-terenuri care fac obiectul H.C.G.M.B. nr. 765/2018, astfel încât Administrația Fondului Imobiliar să poată îndeplini, conform prevederilor legale în vigoare, toate operațiunile necesare în vederea realizării unei dezvoltări urbane durabile în folosul municipalității.

Având în vedere cele menționate mai sus, a fost întocmit proiectul de hotărâre pentru completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 765/22.11.2018 privind transmiterea în administrarea Administrației Fondului Imobiliar a zece imobile în scopul dezvoltării și regenerării urbane, precum și obținerii de venituri la bugetul local al Municipiului București, prin proceduri de tip P.P.P – Parteneriat Public – Privat.

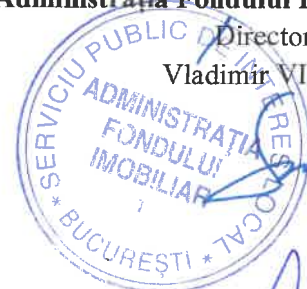
Direcția Patrimoniu
Director Executiv,
Mariana PERȘUNARIU



Direcția Juridic,
Director Executiv,
Adrian IORDACHE



Administrația Fondului Imobiliar
Director General,
Vladimir VIȘOIANU



Întocmit
Lenuța Negru