

PCT. 48



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al comisiei de identificare a modalităților de valorificare a bunurilor/terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului București

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu – Serviciul Concesionari și al Direcției Juridic;

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

Ținând cont de prevederile Dispoziției Primarului General nr. 699/17.04.2019;

În temeiul prevederilor, art. 129, alin. 2, lit. c) și art. 139, alin. 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă Regulamentul de organizare și funcționare al comisiei de identificare a modalităților de valorificare a bunurilor/terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului București conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. 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**

REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE

CAPITOLUL I Dispoziții Generale

Art. 1. Prezentul regulament definește modul de constituire, componența, atribuțiile și procedura de lucru a Comisiei de identificare a modalităților de valorificare a bunurilor/terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului București.

CAPITOLUL II

Constituirea Comisiei de identificare a modalităților de valorificare a bunurilor/terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului București

Art. 2. Comisia de identificare a modalităților de valorificare a bunurilor/terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului București, denumită în continuare Comisie, se organizează și funcționează în conformitate cu prevederile DPG nr. 699/17.04.2019.

Art. 3. Membrii Comisiei fac parte din cadrul Direcției Patrimoniu, Direcției de Integritate, Direcției Juridic, Direcției Financiar Contabilitate, Buget, Administratorului Public, Direcției Spațiu Locativ și cu alta Destinație, Administrației Fondului Imobiliar.

Art. 4. Secretariatul Comisiei este asigurat prin grija Serviciului Concesionări din cadrul Direcției Patrimoniu.

Art. 5. Pentru activitatea desfășurată în cadrul Comisiei, membrii nu sunt retribuiți, activitatea reprezentând sarcină de serviciu.

Art. 6. Mandatul membrilor încetează în următoarele situații:

- a) în cazul delegării, detașării sau transferului în cadrul altei autorități/instituții publice,
- b) suspendarea din funcția publică pe o perioadă mai mare de 30 de zile,
- c) încetarea raportului de serviciu,
- d) anularea Dispoziției Primarului General nr. 699/17.04.2019.

Art. 7. În cazul încetării mandatului unui membru al Comisiei se vor face demersuri pentru numirea unui nou membru din cadrul direcției respective și modificarea DPG nr. 699/2019 în consecință.

CAPITOLUL III Atribuțiile Comisiei

Art. 8. Rolul Comisiei este de a identifica modalitățile de valorificare a bunurilor/terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului București anterior supunerii aprobării Consiliului General al Municipiului București a proiectelor de hotărâre privind concesionarea sau vânzarea bunurilor/terenurilor în cauză.

Art. 9. Fac obiectul activității Comisiei următoarele categorii de terenuri ce fac parte din domeniul privat al Municipiului București:

- a) terenurile ce fac obiectul contractelor de concesiune aflate în urmărire în cadrul Serviciului Concesionări,
- b) terenurile ocupate de construcții dobândite prin acte de înstrăinare încheiate în formă autentică, provenind de la societățile comerciale cu capital majoritar de stat și de la cooperările meșteșugărești,

- c) terenurile ocupate de construcții pentru care proprietarii au obținut calitatea de constructor de bună-credință prin hotărâri definitive ale instanțelor de judecată,
- d) alte terenuri identificate prin grija Serviciului Evidență Patrimoniu care nu se regăsesc în lista amplasamentelor în care urmează să se realizeze obiective de investiții și nici nu sunt incluse în strategia de dezvoltare și modernizare a rețelei stradale,
- e) terenurile ce fac obiectul contractelor de asociere încheiate între municipalitate și diverși operatori economici.

Art. 10. Dosarele ce urmează să fie analizate de către Comisie conțin în mod obligatoriu următoarele documente în copie „conform cu originalul”:

- a) cererea prin care s-a solicitat concesionarea/cumpărarea terenului în cauză,
- b) copia actului de deținere în proprietate a construcției, inclusiv extras de carte funciară actualizat,
- c) extras de carte funciară pentru informare pentru terenul aflat în proprietatea Municipiului București eliberat în ultimele 12 luni,
- d) plan de amplasament și delimitare a imobilului/teren aflat în proprietatea Municipiului București,
- e) certificat fiscal eliberat de către organele abilitate prin care să se facă dovada achitării la zi a creanțelor către stat (impozit) pentru clădirea deținută și pentru teren (unde este cazul) aflat în termenul de valabilitate,
- f) copia contractului de concesiune, dovada achitării la zi a redevenței, precum și nota de constatare întocmită de către Direcția Generală de Poliție Locală și Control prin care se face dovada respectării documentației de urbanism ce a stat la baza încheierii contractului - în cazul terenurilor de la art. 9, lit. a)
- g) notă întocmită de către Serviciul Concesionări din care să reiasă avantajele economice care să justifice propunerea comisiei cu privire la modalitatea de valorificare a bunurilor/terenuri aflate în proprietatea privată a Municipiului București.

Art. 11. Dosarele vor fi înaintate Comisiei după ce sunt considerate complete de către cei care asigură secretariatul, respectiv Serviciul Concesionări.

Art. 12. Dosarele întocmite pentru imobilele de la art. 9, lit. a) vor fi înaintate comisiei în funcție de numărul de înregistrare primit la Registratura Primăriei Municipiului București la cererea de cumpărare depusă de către titularii contractelor de concesiune și se va ține cont de data încheierii contractelor de concesiune, de documentația prezentată la art. 10 și de avantajele economice ce decurg din valoarea redevenței ce urmează a fi încasată până la finalizarea contractului și valoarea la vânzare stabilită prin raportul de evaluare.

Art. 13. Dosarele întocmite pentru imobilele de la art. 9, lit. b) și c) vor fi înaintate comisiei complete conform art. 10 după primirea de către Serviciul Concesionări a extrasului de carte funciară prin care se face dovada proprietății Municipiului București asupra terenului solicitat în vederea cumpărării.

Art. 14. Documentația aferentă imobilelor prevăzute la art. 9, lit. d) va fi înaintată comisiei după verificarea prin intermediul Direcției Generale Investiții dacă terenul face parte din lista amplasamentelor în care urmează să se realizeze obiective de investiții, stabilite pe baza Planului Urbanistic General și Zonal și prin Direcția Generală Infrastructură dacă terenul este inclus în strategia de dezvoltare și modernizare a rețelei stradale.

Art. 15. Documentația aferentă imobilelor prevăzute la art. 9, lit. e) este înaintată Comisiei după primirea de către Serviciul Concesionări a extrasului de carte funciară prin care se face dovada proprietății Municipiului București asupra amplasamentelor și în funcție de valabilitatea contractelor de asociere.

Art. 16. În urma analizării documentațiilor referitoare la imobilele prevăzute la art. 10, lit. a) - f) Comisia se va pronunța cu privire la elaborarea rapoartelor de evaluare.

Art. 17. Rapoartele de evaluare sunt elaborate în baza contractelor subsecvente la Acordul Cadru de servicii de evaluare imobiliară a bunurilor imobile aflate în domeniul public/privat sau în administrarea Municipiului București, precum și a imobilelor care pot fi achiziționate de către MB de pe piața liberă prin intermediul Serviciului Concesionări din cadrul Direcției Patrimoniu.

Art. 18. După întocmirea rapoartelor de evaluare este întrunită comisia pentru a stabili modalitatea prin care se va face valorificarea imobilului (vânzare/concesionare) în funcție de calculele financiar – contabile privind profitul municipalității.

Art. 19. Deciziile Comisiei sunt aduse la îndeplinire prin grija Serviciului Concesionări.

Art. 20. După fiecare ședință vor fi încheiate procese verbale.

Art. 21. În cazul în care comisia decide valorificarea bunurilor prin vânzare sau concesionare Direcția Patrimoniu va întocmi proiect de hotărâre în acest sens, proiect ce urmează a fi supus aprobării Consiliului General al Municipiului București.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al comisiei de identificare a modalităților de valorificare a bunurilor/terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului București

Prin Dispoziția Primarului General nr. 699/17.04.2019 a fost aprobată componența comisiei de identificare a modalităților de valorificare a bunurilor/terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului București, numită în continuare comisia. În urma ședinței comisiei din data de 26.11.2019 a fost elaborat regulamentul de organizare și funcționare al acesteia, în acest sens fiind întocmit Procesul Verbal nr. 3.

Conform prevederilor art. 362 din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ „*bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ – teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.*” În cazul terenurilor aflate în proprietatea privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună – credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor (art. 364).

Rolul comisiei este de a identifica modalitățile de valorificare ale bunurilor ce fac parte din domeniul privat al Municipiului București în concordanță cu prevederile legale aflate în vigoare.

Regulamentul ce urmează a fi supus aprobării Consiliului General al Municipiului București definește modul de constituire, componența, atribuțiile și procedura de lucru a comisiei de identificare a modalităților de valorificare a bunurilor/terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului București.

În acest sens a fost elaborat alăturatul proiect de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București ce se supune aprobării, privind aprobarea regulamentulului de organizare și funcționare al comisiei de identificare a modalităților de valorificare a bunurilor/terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului București.

PRIMAR GENERAL,

GABRIELA FIREA



AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE



Intocmit: Floriana Ucă -expert



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Nr. 3793 / 05.03.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al comisiei de identificare a modalităților de valorificare a bunurilor/terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului București

Prin Dispoziția Primarului General nr. 699/17.04.2019 a fost aprobată componența comisiei de identificare a modalităților de valorificare a bunurilor/terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului București, numită în continuare comisia. În urma ședinței comisiei din data de 26.11.2019 a fost elaborat regulamentul de organizare și funcționare al acesteia, în acest sens fiind întocmit Procesul Verbal nr. 3.

Comisia a identificat 5 categorii de bunuri care pot face obiectul activității acesteia:

- a) terenurile ce fac obiectul contractelor de concesiune aflate în urmărire în cadrul Serviciului Concesionări,
- b) terenurile ocupate de construcții dobândite prin acte de înstrăinare încheiate în formă autentică, provenind de la societățile comerciale cu capital majoritar de stat și de la cooperările meșteșugărești,
- c) terenurile ocupate de construcții pentru care proprietarii au optînut calitatea de constructor de bună-credință prin hotărâri definitive ale instanțelor de judecată,
- d) alte terenuri identificate prin grija Serviciului Evidență Patrimoniu care nu se regăsesc în lista amplasamentelor în care urmează să se realizeze obiective de investiții și nici nu sunt incluse în strategia de dezvoltare și modernizare a rețelei stradale,
- e) terenurile ce fac obiectul contractelor de asociere încheiate între municipalitate și diverși operatori economici.

Conform prevederilor art. 362 din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ „*bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ – teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.*” În cazul terenurilor aflate în proprietatea privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună – credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor (art. 364).

Rolul comisiei este de a identifica modalitățile de valorificare ale bunurilor ce fac parte din domeniul privat al Municipiului București în concordanță cu prevederile legale aflate în vigoare.

Regulamentul ce urmează a fi supus aprobării Consiliului General al Municipiului București definește modul de constituire, componența, atribuțiile și procedura de lucru a comisiei.

Având în vedere cele mai sus menționate s-a întocmit proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al comisiei de identificare a modalităților de valorificare a bunurilor/terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului București ce urmează a fi supus aprobării Consiliului General al Municipiului București.

**DIRECȚIA PATRIMONIU,
DIRECTOR EXECUTIV**

Mariana Persunaru



**DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV**

Adrian Iordache



**ȘEF SERVICIU,
Teodora Stoian**

Întocmit: Floriana Ucă - expert