

PCT. 5



## Consiliul General al Municipiului București



### HOTĂRÂRE

Nr.: \_\_\_ din \_\_\_

pentru radierea din anexa la Hotărârea C.G.M.B. nr. 109/2003 privind actualizarea listei spațiilor comerciale și de prestări servicii care vor fi vândute în baza Legii nr. 550/2002 a spațiilor cu altă destinație situate în str. Calea Plevnei nr. 98, bloc 10C, sector 1, în suprafață de 599,57 mp. și în bd. Decebal nr. 11, bloc S14, sector 3, în suprafață de 1850,77 mp

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul comun de specialitate cu nr. \_\_\_\_\_ al Direcției Patrimoniu, nr.... .... al Direcției Juridic și nr...../2020 al Administrației Fondului Imobiliar;

Luând în considerare:

- Nota de fundamentare nr. 30990/11.06.2020 a Administrației Fondului Imobiliar;

Ținând cont de:

- prevederile art. 3 și 5 din Legea nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate private a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiilor locale, precum și a celor aflate în patrimonial regiilor autonome de interes local;

- Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fonsurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată ;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 2 lit c, alin. 14 art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă radierea din anexa la Hotărârea C.G.M.B. nr. 109/2003 privind actualizarea listei spațiilor comerciale și de prestări servicii care vor fi vândute în baza Legii nr. 550/2002 a spațiilor cu altă destinație situate în str. Calea Plevnei nr. 98, bloc 10C, sector 1 și în bd. Decebal nr. 11, bloc S14, sector 3, identificate conform anexei la prezenta hotărâre.

Art. 2 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, AFI și Consiliile Locale ale sectoarelor 1 și 3 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința Consiliului General al Municipiului București, din data de .....2020.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Georgiana Zamfir

București.....2020, Nr. ....

Situație spații cu altă destinație decât aceea de locuință  
finalizate după anul 1992

Nr. crt	Arteră	Nr. Artera	Bloc	Sector	Suprafață spațiu	An recepție	Poziția din lista anexă la HCGMB nr. 109/2003
1	Calea Plevnei	98	10C	1	599,57 mp	1997	Poz. 85 din lista Sector 5 - Situația Spațiilor cu alta destinație – A.F.I. SIUCIA
2	Str. Decebal	11	S14	3	1.850,77 mp	1992	Poz. 121 din lista Sector 3 - Situația Spațiilor cu alta destinație – A.F.I. SIUCIA





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### Referat de aprobare

proiectul de hotărâre pentru radierea din anexa la Hotărârea C.G.M.B. nr. 109/2003 privind actualizarea listei spațiilor comerciale și de prestări servicii care vor fi vândute în baza Legii nr. 550/2002 a spațiilor cu altă destinație situate în str. Calea Plevnei nr. 98, bloc 10C, sector 1, în suprafață de 599,57 mp. și în bd. Decebal nr. 11, bloc S14, sector 3, în suprafață de 1850,77 mp.

Administrația Fondului Imobiliar a solicitat excluderea din lista anexa la Hotărârea C.G.M.B. nr. 109/2003 a spațiilor exceptate conform prevederilor art. 3 din Legea nr. 550/2002.

În Nota de fundamentare întocmită de Administrația Fondului Imobiliar în calitate de administrator al acestor spații cu altă destinație decât aceea de locuință a identificat spațiile ce nu pot face obiectul Legii nr. 550/2002 dar care din eroare au fost înscrise în anexa Hotărârii C.G.M.B. nr. 109/2003 cu modificările și completările ulterioare, aceste spații sunt:

1. Spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință situat în str. Calea Plevnei nr. 98, bloc 10C, sector 1, în suprafață de 599,57 mp, an recepție 1997;
2. Spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință situat în bd. Decebal nr. 11, bloc S14, sector 3, în suprafață de 1850,77 mp, an recepție 1992;

Conform prevederilor art. 3 din Legea nr. 550/2002 fac excepție de la vânzare în temeiul acestei legi acele spații care sunt reglementate de Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat.

Având în vedere faptul că imobilele-spații cu altă destinație decât aceea de locuință, menționate anterior aflate în administrarea Administrației Fondului Imobiliar, se află în lista spațiilor anexă la H.C.G.M.B. nr. 109/2003, primăriile sectoarelor 1-6 sunt abilitate să semneze pentru și în numele Municipiului București contractele de vânzare-cumpărare a spațiilor, putând proceda la vânzarea acestora, cu toate că asupra lor poartă excepția reglementată de prevederile art. 3 din Legea nr. 550/2002.

**Incidența excepției reglementată de art. 3 din Legea nr. 550/2002 poartă și asupra imobilelor a căror construire a demarat la nivelul anului 1992 și se află în curs de execuție și în prezent (a se vedea limita de aplicare conținută de dispozițiile art. 3 din Legea nr. 85/1992).**

Atât timp cât spațiile exceptate de prevederile art. 3 din Legea nr. 550/2002 (fiind reglementate explicit de dispozițiile Legii nr. 85/1992) se află în lista spațiilor anexă la H.C.G.M.B. nr. 109/2003 primăriile sectoarelor 1-6 abilitate să semneze pentru și în numele Municipiului București contractele de vânzare-cumpărare a spațiilor, vor proceda

la vânzare, motiv pentru care, pentru a nu persista o astfel de eroare se impune modificarea H.C.G.M.B. nr. 109/2003, respectiv revizuirea listei anexă.

Pe de altă parte, scoaterea acestor spații de sub incidența Legii nr. 550/2002 asigură posibilitatea Municipiului București de a pune la dispoziția instituțiilor publice ale autorității locale spații necesare desfășurării activităților specifice sau pentru derularea unor proiecte municipale de interes public eliminându-se astfel costurile cu închirierea sau cumpărarea de spații necesare proiectelor municipale.

De exemplu, pentru spațiul situat în Calea Plevnei nr. 98, bloc 10C, sector 1, în suprafață de 599,57 mp. au transmis solicitare de dare în administrare Direcția Generală de Asistență Socială a Municipiului București, adresa nr. SPPA/mn/2610/12.06.2020., spațiu ce urmează a fi destinat serviciilor sociale pentru categoriile defavorizate.

În spațiul situat în bd. Decebal nr. 11, bloc S14, sector 3 în suprafață de 1850,77 mp. urmează a se amenaja un centru educațional și de divertisment deschis tuturor membrilor comunității - "Muzeul Copiilor". "Muzeul Copiilor" va avea și o importantă componentă multimedia, care are la bază idee de joc/joacă – ca instrument de învățare și socializare.

Având în vedere cele menționate mai sus, în baza raportului de specialitate comun întocmit de către Direcția Patrimoniu, Direcția Juridic și Administrația Fondului Imobiliar și în conformitate cu prevederile art. 139 , alin. (3), litera g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propun spre dezbateră Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre pentru radierea din anexa la Hotărârea C.G.M.B. nr. 109/2003 privind actualizarea listei spațiilor comerciale și de prestări servicii care vor fi vândute în baza Legii nr. 550/2002 a spațiilor cu altă destinație situate în str. Calea Plevnei nr. 98, bloc 10C, sector 1, în suprafață de 599,57 mp. și în bd. Decebal nr. 11, bloc S14, sector 3, în suprafață de 1850,77 mp.

**PRIMAR GENERAL,  
GABRIELA FIREA**



AVIZAT,  
DIRECȚIA JURIDIC  
Director executiv,  
Adrian IORDACHE

Întocmit:

Administrația Fondului Imobiliar  
OANA SOARE



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Direcția Juridic

Administrația Fondului Imobiliar

Nr. DP 6711/11.06.2020, 2020

Nr. AFI 30990/11.06.2020, 2020

Nr. DJ

## Raport de specialitate

pentru radierea din anexa la Hotărârea C.G.M.B. nr. 109/2003 privind actualizarea listei spațiilor comerciale și de prestări servicii care vor fi vândute în baza Legii nr. 550/2002 a spațiilor cu altă destinație situate în str. Calea Plevnei nr. 98, bloc 10C, sector 1, în suprafață de 599,57 mp. și în bd. Decebal nr. 11, bloc S14, sector 3,

în suprafață de 1850,77 mp

Prin adresa nr. 30990/11.06.2020 înregistrată la Direcția Patrimoniu cu nr. 6711/11.06.2020 Administrația Fondului Imobiliar a solicitat excluderea din lista anexa la Hotărârea C.G.M.B. nr. 109/2003 a spațiilor exceptate conform prevederilor art. 3 din Legea nr. 550/2002.

În Nota de fundamentare întocmită de Administrația Fondului Imobiliar în calitate de administrator al acestor spații cu altă destinație decât aceea de locuință a identificat spațiile ce nu pot face obiectul Legii nr. 550/2002 dar care din eroare au fost înscrise în anexa Hotărârii C.G.M.B. nr. 109/2003 cu modificările și completările ulterioare, aceste spații sunt:

1. Spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință situat în str. Calea Plevnei nr. 98, bloc 10C, sector 1, în suprafață de 599,57 mp, an recepție 1997;
2. Spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință situat în bd. Decebal nr. 11, bloc S14, sector 3, în suprafață de 1850,77 mp, an recepție 1992;

Conform prevederilor art. 3 din Legea nr. 550/2002 fac excepție de la vânzare în temeiul acestei legi acele spații care sunt reglementate de Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat.

Excepția de la vânzare a spațiilor care sunt reglementate de dispozițiile Legii nr. 85/1992 este stipulată explicit în dispozițiile art. 3 din Legea nr. 550/2002, respectiv:

*„(1) Dispozițiile prezentei legi nu sunt aplicabile spațiilor comerciale sau de prestări de servicii reglementate de Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă*

destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările ulterioare.

(2) Până la adoptarea legii speciale privind regimul juridic al imobilelor care au aparținut cultelor religioase sau comunităților minorităților naționale, preluate de stat sau de alte persoane juridice, este interzisă înstrăinarea spațiilor comerciale sau de prestări de servicii situate în imobilele în cauză ori schimbarea destinației acestora.”

Conform prevederilor Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, spațiile cu alta destinație în curs de execuție la data apariției acestei legi se vând în conformitate cu dispozițiile acesteia, respectiv art. 3 dispune:

„Spațiile destinate activităților de comerț și de prestări de servicii, de mică industrie și oricăror alte activități similare, situate în construcțiile de locuințe **în curs de execuție și aflate în proprietatea regiilor autonome specializate în administrarea locuințelor sau ale consiliilor locale, pot fi vândute la licitație publică, în condițiile art. 2.(...)”**

Având în vedere faptul că imobilele-spații cu altă destinație decât aceea de locuință, menționate anterior aflate în administrarea Administrației Fondului Imobiliar, se află în lista spațiilor anexă la H.C.G.M.B. nr. 109/2003, primăriile sectoarelor 1-6 sunt abilitate să semneze pentru și în numele Municipiului București contractele de vânzare-cumpărare a spațiilor, putând proceda la vânzarea acestora, cu toate că asupra lor poartă excepția reglementată de prevederile art. 3 din Legea nr. 550/2002.

**Incidența excepției reglementată de art. 3 din Legea nr. 550/2002 poartă și asupra imobilelor a căror construire a demarat la nivelul anului 1992 și se află în curs de execuție și în prezent (a se vedea limita de aplicare conținută de dispozițiile art. 3 din Legea nr. 85/1992).**

Atât timp cât spațiile exceptate de prevederile art. 3 din Legea nr. 550/2002 (fiind reglementate explicit de dispozițiile Legii nr. 85/1992) se află în lista spațiilor anexă la H.C.G.M.B. nr. 109/2003 primăriile sectoarelor 1-6 abilitate să semneze pentru și în numele Municipiului București contractele de vânzare-cumpărare a spațiilor, vor proceda la vânzare, motiv pentru care, pentru a nu persista o astfel de eroare se impune modificarea H.C.G.M.B. nr. 109/2003, respectiv revizuirea listei anexă.

Pe de altă parte, scoaterea acestor spații de sub incidența Legii nr. 550/2002 asigură posibilitatea Municipiului București de a pune la dispoziția instituțiilor publice ale autorității locale spații necesare desfășurării activităților specifice sau pentru derularea unor proiecte municipale de interes public eliminându-se astfel costurile cu închirierea sau cumpărarea de spații necesare proiectelor municipale.

De exemplu, pentru spațiul situat în Calea Plevnei nr. 98, bloc 10C, sector 1, în suprafață de 599,57 mp. au transmis solicitare de dare în administrare Direcția Generală de Asistență Socială a Municipiului București, adresa nr. SPPA/mn/2610/12.06.2020., spațiu ce urmează a fi destinat serviciilor sociale pentru categoriile defavorizate.

În spațiul situat în bd. Decebal nr. 11, bloc S14, sector 3 în suprafață de 1850,77 mp. urmează a se amenaja un centru educațional și de divertisment deschis tuturor membrilor comunității - "Muzeul Copiilor". "Muzeul Copiilor" va avea și o importantă componentă multimedia, care are la bază idee de joc/joacă – ca instrument de învățare și socializare.

Având în vedere cele menționate mai sus, văzând și nota de fundamentare întocmită de Administrația Fondului Imobiliar în calitate de administrator a fost întocmit proiectul de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București pentru radierea din anexa la Hotărârea C.G.M.B. nr. 109/2003 privind actualizarea listei spațiilor comerciale și de prestări servicii care vor fi vândute în baza Legii nr. 550/2002 a spațiilor cu altă destinație situate în str. Calea Plevnei nr. 98, bloc 10C, sector 1, în suprafață de 599,57 mp. și în bd. Decebal nr. 11, bloc S14, sector 3, în suprafață de 1850,77 mp.

Direcția Patrimoniu

Director executiv,  
Mariana Perșunaru

Direcția Juridic

Director executiv,  
Adrian Iordache

DIRECTOR GENERAL,  
VLADIMIR VIȘOIANU







ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR  
Serviciu Public de Interes Local  
B-dul Regina Elisabeta nr. 16 sector 3  
BUCUREȘTI

Nr. 30990/11.06.2020



**Notă de fundamentare**

pentru modificarea listei spațiilor comerciale și de prestări servicii care vor fi vândute în baza Legii nr. 550/2002, conform H.C.G.M.B. nr. 109 din 22.04.2003

Municipiul București este titularul dreptului de proprietate/administrare asupra următoarelor bunuri imobile/spații cu altă destinație decât aceea de locuință, incluse în anexa H.C.G.M.B. nr. 109/2003- lista spațiilor supuse vânzării conform legii nr. 550/2002 (anexă care cuprinde totalitatea spațiilor comerciale/prestări servicii existente la momentul elaborării acesteia):

1. Spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință situat în str. Calea Plevnei nr. 98, bloc 10C, sector 1, în suprafață de 599,57 mp, an recepție 1997;
2. Spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință situat în str. Decebal nr. 11, bloc S14, sector 3, în suprafață de 1850,77 mp, an recepție 1992;

În respectarea dispozițiilor Legii nr. 550/2002 referitoare la regulile impuse în vederea vânzării spațiilor comerciale sau de prestări servicii, la nivelul Municipiului București a fost aprobată de către Consiliul General al Municipiului București - prin H.C.G.M.B. nr. 109/2003, lista spațiilor supuse vânzării, care cuprinde totalitatea spațiilor comerciale/prestări servicii existente la momentul elaborării acesteia.

Conform prevederilor Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, spațiile cu alta destinație în curs de execuție la data apariției acestei legi se vând în conformitate cu dispozițiile acesteia, respectiv art. 3 dispune:

*„Spațiile destinate activităților de comerț și de prestări de servicii, de mică industrie și oricăror alte activități similare, situate în construcțiile de locuințe în curs de execuție și aflate în proprietatea regiilor autonome specializate în administrarea locuințelor sau ale consiliilor locale, pot fi vândute la licitație publică, în condițiile art. 2.(...)”*

Excepția de la vânzarea a spațiilor care sunt reglementate de dispozițiile Legii nr. 85/1992 este stipulată explicit în dispozițiile art. 3 din Legea nr. 550/2002, respectiv:

*„(1) Dispozițiile prezentei legi nu sunt aplicabile spațiilor comerciale sau de prestări de servicii reglementate de Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările ulterioare.*



**ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR**  
Serviciu Public de Interes Local  
B-dul Regina Elisabeta nr. 16 sector 3  
**BUCUREȘTI**

*(2) Până la adoptarea legii speciale privind regimul juridic al imobilelor care au aparținut cultelor religioase sau comunităților minorităților naționale, preluate de stat sau de alte persoane juridice, este interzisă înstrăinarea spațiilor comerciale sau de prestări de servicii situate în imobilele în cauză ori schimbarea destinației acestora."*

În listele anexă la hotărârile C.G.M.B. nr. 271/2002, respectiv HCGMB nr. 109/2003 au fost cuprinse și aceste spații, care intră sub incidența Legii nr. 85/1992, dintr-o regretabilă eroare, la momentul adoptării acestor hotărâri neexecutându-se un riguros control al situației juridice pentru fiecare spațiu în parte.

Având în vedere faptul că imobilele-spații cu altă destinație decât aceea de locuință, menționate în paragraful anterior/aflate în administrarea Administrației Fondului Imobiliar, se află în lista spațiilor anexă la H.C.G.M.B. nr. 109/2003, primăriile sectoarelor 1-6 sunt abilitate să semneze pentru și în numele Municipiului București contractele de vânzare-cumpărare a spațiilor, putând proceda la vânzarea acestora, cu toate că asupra lor poartă excepția reglementată de prevederile art. 3 din Legea nr. 550/2002.

**Incidența excepției reglementată de art. 3 din Legea nr. 550/2002 poartă și asupra imobilelor a căror construire a demarat la nivelul anului 1992 și se află în curs de execuție și în prezent (a se vedea limita de aplicare conținută de dispozițiile art. 3 din Legea nr. 85/1992).**

Atât timp cât spațiile exceptate de prevederile art. 3 din Legea nr. 550/2002 (fiind reglementate explicit de dispozițiile Legii nr. 85/1992) se află în lista spațiilor anexă la H.C.G.M.B. nr. 109/2003 primăriile sectoarelor 1-6 abilitate să semneze pentru și în numele Municipiului București contractele de vânzare-cumpărare a spațiilor, vor proceda la vânzare, motiv pentru care, pentru a nu persista o astfel de eroare se impune modificarea H.C.G.M.B. nr. 109/2003, respectiv revizuirea listei anexă.

Propunem modificarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 109/2003, în speță anexa aferentă, în sensul excluderii din listă a spațiilor exceptate conform prevederilor art. 3 din Legea nr. 550/2002.

Având în vedere cele menționate anterior, solicităm Consiliului General al Municipiului București adoptarea unei hotărâri privind modificare listei spațiilor comerciale și de prestări servicii care pot fi vândute în baza Legii nr. 550/2002, așa cum a fost aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 109 din 22.04.2003.

**DIRECTOR GENERAL,  
VLADIMIR VIȘOLANU**

