

7



# Consiliul General al Municipiului București

CABINET SECRETAR GENERAL  
 PROIECT DE HOTĂRÂRE  
 NR. 34  
 DATA: 22.07.2022

*SECRETAR GENERAL*  
*Consiliul de Administrație*  
*Comitetul juridic*

## PCT. 7

## PROIECT

### HOTĂRÂRE

privind transmiterea dreptului de administrare al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic asupra locuințelor de necesitate situate în Piața Națiunile Unite nr.8, bl.108, tronson 2 și Piața Națiunile Unite nr. 9, bl. 107, tronson 2, sector 5 catre Administrației Fondului Imobiliar

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. ....al Primarului General al Municipiului București;
- Raportul de specialitate comun nr. .... al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, Administrației Fondului Imobiliar și al Direcției Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General;

În conformitate cu prevederile:

Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.368/2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale acestui serviciu public de interes local al municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.734/2019 privind aprobarea organigramei, modificarea numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Administrației Municipale pentru Coinsolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, precum și reducerea numărului total de posturi la unele servicii publice de interes local al municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.26/31.01.2019, privind transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a imobilelor situate în București, sector 5, Piața Națiunile Unite nr.8, bl.108, Tronson 2, respectiv Piața Națiunile Unite nr.9, bl.107, Tronson 2, cu destinația de locuințe de necesitate;

Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.129/2019 privind aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de de Organizare și Funcționare ale Administrației Fondului Imobiliar.

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(2) lit. c) și d), alin. (6) și alin. (7) lit. b), art.139 alin. (3) lit. g) și art. 299 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,



## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1. (1)** Se aprobă transmiterea dreptului de administrare al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic asupra locuințelor de necesitate situate în Piața Națiunile Unite nr. 8, bl. 108, tronson 2 și Piața Națiunile Unite nr. 9, bl. 107, tronson 2, sector 5 către Administrația Fondului Imobiliar.

**(2)** Locuințele de necesitate care fac obiectul alin.(1) sunt identificate conform datelor tehnice și a valorii de inventar prevăzute în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Predarea-primirea locuințelor de necesitate, împreună cu toate documentele aferente va avea loc în termen de 30 de zile de la intrării în vigoare a prezentei hotărâri prin proces-verbal de predare-primire încheiat între Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și Administrația Fondului Imobiliar.

**Art.3.** Dreptul de administrare se va nota în cartea funciară prin grija Administrației Fondului Imobiliar.

**Art.4.** Odată cu predarea-primirea imobilelor se vor preda-prelua activul și pasivul acestora, precum și dosarele litigioase, după caz.

**Art.5.** Evidențele Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu risc Seismic și ale Administrației Fondului Imobiliar se modifică corespunzător.

**Art.6.** Prevederile H.C.G.M.B. nr.26/31.01.2019, privind transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a imobilelor situate în București, sector 5, Piața Națiunile Unite nr. 8, bl. 108, Tronson 2, respectiv Piața Națiunile Unite nr. 9, bl. 107, Tronson 2, cu destinația de locuințe de necesitate își încetează aplicabilitatea.

**Art.7.** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, Administrația Fondului Imobiliar și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

**București nr...../.....**

**DATELE DE IDENTIFICARE**

ale locuințelor de necesitate care se transmite din administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în administrarea Administrației Fondului Imobiliar

Nr. crt.	Locul unde este situat imobilul	Persoana juridică de la care se transmite imobilul	Persoana juridică la care se transmite imobilul	Valoarea de inventar a construcției/lei	Caracteristicile tehnice ale imobilului/Regim juridic
1	<b>Piața Națiunile Unite nr. 8, bl. 108, Tronson 2, sector 5</b>	Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic	Administrația Fondului Imobiliar	19.777.293,31 lei	<ul style="list-style-type: none"> <li>- domeniu public al Municipiului București,</li> <li>- nr. de inventar: 1080;</li> <li>- Număr cadastral 214233-C1</li> </ul>
2	<b>Piața Națiunile Unite nr. 9, bl. 107, Tronson 2, sector 5</b>	Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic	Administrația Fondului Imobiliar	19.777.293,31 lei	<ul style="list-style-type: none"> <li>- domeniu public al Municipiului București,</li> <li>- nr. de inventar: 1081;</li> <li>- Număr cadastral: 209406-C1</li> </ul>

Administrația Municipală pentru  
Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic,

Director Executiv  
Răzvan-Aurelian Munteanu



Șef Serviciu Financiar Contabilitate Buget  
Claudia Rujan

Șef Serviciul Juridic  
Bianca Chiliban



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

NR. 103354/22.07.2022

## REFERAT DE APROBARE

privind transmiterea dreptului de administrare al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic asupra locuințelor de necesitate situate în Piața Națiunile Unite nr.8, bl.108, tronson 2 și Piața Națiunile Unite nr. 9, bl. 107, tronson 2, sector 5  
catre Administrației Fondului Imobiliar

În temeiul prevederilor H.G. nr.1426/2008, imobilele situate în București, sector 5, Piața Națiunile Unite nr.8, bl.108, Tronson 2, respectiv Piața Națiunile Unite nr.9, bl.107, Tronson 2, au fost trecute, cu destinația de locuințe de necesitate, din proprietatea publică a statului și din administrarea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice în proprietatea publică a municipiului București și în administrarea Consiliului General al Municipiului București.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 26/31.01.2019 a fost aprobată transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a imobilelor situate în București, sector 5, Piața Națiunile Unite nr. 8, bl. 108, Tronson 2, respectiv Piața Națiunile Unite nr. 9, bl. 107, Tronson 2, cu destinația de locuințe de necesitate.

Imobilele fac parte din domeniul public al municipiului București și sunt înscrise în Cartea funciară a Sectorului 5 nr. 214233 și nr. 209406.

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (A.M.C.C.R.S.) în raport de prevederile legislației în domeniu și a aplicării Ordonanței nr.20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, a Hotărârilor nr.368/2016 și nr.734/2019 ale Consiliului General al Municipiului București, dăruiează 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 expertiza tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public.

Potrivit prevederilor legale în vigoare privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, reducerea riscului seismic al clădirilor constituie o acțiune complexă, de interes național, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure și se realizează prin luarea unor măsuri de intervenție la clădirile existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice.

Niciuna dintre obligațiile administratorului imobilelor cu destinație de locuință nu sunt compatibile cu obiectul de activitate al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, reprezintă activități complementare care consumă resursele instituției și nu contribuie direct la obiectul de activitate al A.M.C.C.R.S. fiind apte să îngreuneze procesul de consolidare și restaurare al patrimoniului arhitectural având în vedere procedurile birocratice care se impun a fi îndeplinite în exercitarea atribuțiilor de administrator și necesitatea alocării de resurse umane și financiare.

Potrivit prevederilor H.C.G.M.B. nr.129/2019, Administrația Fondului Imobiliar este un serviciu de interes public local, cu personalitate juridică, al cărui obiect de activitate este administrarea locuințelor, spațiilor cu altă destinație și terenurilor din fondul imobiliar aflat în proprietate publică și privată a Municipiului București și în proprietatea privată a statului precum și renovări majore, reparații curente pentru menținerea funcționalității imobilelor, la construcții și instalații [...].

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.26/2019 locuințele care fac obiectul prezentului proiect de hotărâre au avut destinația de locuințe de necesitate, iar această destinația se va menține în continuare.

Dreptul de administrare se va înscrie în cartea funciară de către Administrația Fondului Imobiliar în conformitate cu prevederile art.300 alin.(3) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, având în vedere faptul că gestionarea locuințelor de necesitate este o activitate complementară care încarcă resursele serviciului public și nu contribuie direct la obiectul de activitate al A.M.C.C.R.S., considerăm necesar ca rolul de administrare al acestor locuințe să fie reluat de către Administrația Fondului Imobiliar, instituție publică care are atribuții și administrează fondul locativ de stat și cel aparținând Municipiului București.

Proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de administrare al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic asupra unui număr de 128 locuințe de necesitate situate în Piața Națiunile Unite nr.8, bl.108, tronson 2 și Piața Națiunile Unite nr. 9, bl. 107, tronson 2, sector 5 către Administrația Fondului Imobiliar”, conform art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.a), art.139 și art. 299 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București.

**PRIMAR GENERAL**

**NICUȘOR DAN**



**Direcția Juridic**

**DIRECTOR EXECUTIV**

**Adrian IORDACHE**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Administrația Fondului Imobiliar

Directia Patrimoniu

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. A.M.C.C.R.S. 5665/21.07.2022

Nr. D.P. 102572/21.07.2022

Nr. A.F.I. 67075/21.07.2022

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind transmiterea dreptului de administrare al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic asupra unui numar de 128 locuințe de necesitate situate în Piața Națiunile Unite nr.8, bl.108, tronson 2 și Piața Națiunile Unite nr. 9, bl. 107, tronson 2, sector 5 catre Administrația Fondului Imobiliar

În temeiul prevederilor H.G. nr.1426/2008, imobilele, situate în București, sector 5, Piața Națiunile Unite nr.8, bl.108, Tronson 2, respectiv Piața Națiunile Unite nr.9, bl.107, Tronson 2, au fost trecute, cu destinația de locuințe de necesitate, din proprietatea publică a statului și din administrarea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice în proprietatea publică a municipiului București și în administrarea Consiliului General al Municipiului București.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 26/31.01.2019 a fost aprobată transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a imobilelor situate în București, sector 5, Piața Națiunile Unite nr. 8, bl. 108, Tronson 2, respectiv Piața Națiunile Unite nr. 9, bl. 107, Tronson 2, cu destinația de locuințe de necesitate.

Imobilele fac parte din domeniul public al municipiului București și sunt înscrise în Cartea funciară a Sectorului 5 nr.214233 și nr.209406.

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (A.M.C.C.R.S.) în raport de prevederile legislației în domeniu și a aplicării Ordonanței nr.20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, a Hotărârilor nr.368/2016 și nr.734/2019 ale Consiliului General al Municipiului București, 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 expertiza tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public.

Potrivit prevederilor legale în vigoare privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, reducerea riscului seismic al clădirilor constituie o acțiune complexă, de interes național, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure și se realizează prin luarea unor măsuri de intervenție la clădirile existente care prezintă niveluri



insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice.

Având în vedere faptul că în municipiul București potențialul unui eventual dezastru provocat de cutremure ar atinge cote alarmante având în vedere atât numărul mare al locuitorilor municipiului București, cât și numărul mare al imobilelor care prezintă risc seismic, expertizate sau neexpertizate, încadrate sau neîncadrate în clase de risc seismic este imperios necesar ca Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic să se concentreze exclusiv asupra atribuțiilor de consolidare, intervenție și punerea în siguranță a imobilelor în cauză.

Administrarea locuințelor de necesitate reprezintă o acțiune extrem de complexă, implicând de cele mai multe ori obligații precum evacuarea din imobile ale persoanelor care le ocupă abuziv, igienizarea acestora, intervenții pentru amenajare și modernizare în vederea aducerii acestora la limitele minimale de confort pe care trebuie să le asigure un spațiu locativ, litigii izvorâte din restanțele la cotele de întreținere ale defuncțiilor, urmărirea încasării contravaloarea chiriilor, urmărirea termenului limită de predare a acestor locuințe raportat la Dispozițiile Primarului General prin care au fost atribuite locuințele de necesitate, etc.

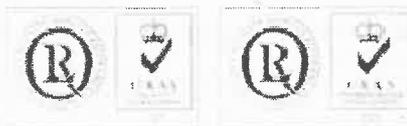
Niciuna dintre obligațiile administratorului imobilelor cu destinație de locuință nu sunt compatibile cu obiectul de activitate al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, reprezintă activități complementare care consumă resursele instituției și nu contribuie direct la obiectul de activitate al A.M.C.C.R.S. fiind apte să îngreuneze procesul de consolidare și restaurare al patrimoniului arhitectural având în vedere procedurile birocratice care se impun a fi îndeplinite în exercitarea atribuțiilor de administrator și necesitatea alocării de resurse umane și financiare.

În prezent, A.M.C.C.R.S. are în administrare un număr de 128 de apartamente situate în imobilele din P-ța. Națiunile Unite nr.9 bl.107 și P-ța. Națiunile Unite nr.8 bl.108, iar activitatea de gestionare a acestor locuințe de necesitate impune o serie de obligații în sarcina A.M.C.C.R.S., proces care presupune un consum de resurse materiale și umane și totodată îngreunează în mod nejustificat activitatea A.M.C.C.R.S. de a veni în sprijinul cetățenilor și a reduce riscul seismic în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure și a lua măsuri de intervenție.

Potrivit prevederilor H.C.G.M.B. nr.129/2019, Administrația Fondului Imobiliar este un serviciu de interes public local, cu personalitate juridică, al cărui obiect de activitate este administrarea locuințelor, spațiilor cu altă destinație și terenurilor din fondul imobiliar aflat în proprietate publică și privată a Municipiului București și în proprietatea privată a statului precum și renovări majore, reparații curente pentru menținerea funcționalității imobilelor, la construcții și instalații [...].

Totodată și recomandarea Băncii Mondiale reținută în Acordul de Servicii de asistență tehnică rambursabile privind Programul de dezvoltare urbană a municipiului București (P169577) din martie 2022 este în sensul că Administrația Fondului Imobiliar ar trebui să fie structura de management al proprietăților imobiliare aflate în patrimonial Municipiului București ținând cont de obiectul său de activitate, istoricul, capacitatea, competențele și atribuțiile acestei instituții.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.26/2019 locuințele care fac obiectul prezentului proiect de hotărâre au avut destinația de locuințe de necesitate, iar această destinația se va menține în continuare.



Dreptul de administrare se va înscrie în cartea funciară de către Administrația Fondului Imobiliar în conformitate cu prevederile art.300 alin.(3) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit prevederilor art.166 alin.(1) raportat la art.129 alin.(2) lit.c),și alin.(7) lit.q) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, Consiliul General al Municipiului București are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului și hotărăște darea în administrare a bunurilor proprietate privată ale municipiului București.

Constatând că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de formă și de fond prevăzute de lege, atât sub aspectul tehnicii legislative, cât și sub aspectul prevederilor Codului Administrativ, cuprinzând inclusiv elementele de conținut obligatorii, respectiv datele de identificare a bunului care face obiectul dării în administrare și valoarea de inventar a acestuia, destinația bunului dat în administrare, precum și un termen determinabil de predare-primire respectiv 30 de zile de la data intrării în vigoare, s-a întocmit proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de administrare al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic asupra unui număr de 128 locuințe de necesitate situate în Piața Națiunile Unite nr.8, bl.108, tronson 2 și Piața Națiunile Unite nr. 9, bl. 107, tronson 2, sector 5 către Administrația Fondului Imobiliar

**A.M.C.C.R.S.**

**Director Executiv**

Răzvan MUNTEANU

**Consilier juridic**

Bianca CHILIBAN

*B. Chiliban*

**Administrația Fondului Imobiliar**

**Director General**

Mihai ENĂCHESCU



**Primăria Municipiului București**

**Directia Patrimoniu**

**Director Executiv**

Mariana PERȘUNARU

