



- Căsușă de Păstrărie
- Căsușă Jucărie
- Căsușă 15 bucurești
26.07.2025

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT

conform art. 243, alin 1, lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019

SECRETAR GENERAL



HOTĂRÂRE

privind trecerea din domeniul public al municipiului București în domeniul privat al municipiului București a imobilelor bloc F7A, tronson 1 și 2 și F7B, tronson 2 și 3 situate în b-dul Dealul Țugulea nr. 27, sector 6, precum și a terenului aferent în vederea valorificării

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. --
și Raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu nr. și al
Direcției Juridic nr.;

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

Luând în considerare:

- Hotărârea Guvernului nr. 950/2003, privind trecerea cu plată a unor imobile din patrimoniul Societății de Construcții CCCF București S.A. în domeniul public al municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 212/2019 adoptată de către Consiliul Local al Sectorului 6;

- memoriul formulat de către mai mulți locatari înregistrat cu nr. 1739203/2019 la Primăria Municipiului București;

- adresa nr. 124444/MDRAP/2019 emisă de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;

- adresa nr. 11402/1557/799AD/10.06.2022, emisă de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii;

- adresa nr. 108740/29.07.2022 emisă de Direcția Juridic din cadrul Primăriei Municipiului București.

- Sentința Civilă nr. 6606/11.12.2023 pronunțată în dosarul nr. 26261/3/2023, potrivit căreia instanța a admis în parte cererea și „Obligă pârâtul la întocmirea și înaintarea proiectului de hotărâre privind aprobarea trecerii imobilelor F7A tronson 1 și 2 și F7B tronson 2 și 3, situate pe b-dul Dealul Țugulea nr. 27, sector 6 din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București, în vederea trecerii pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului General al Municipiului București, sub sancțiunea stabilirii unor penalități de 100 lei pe zi de întârziere de la data rămânerii definitive a prezentei sentințe și până la data îndeplinirii obligației.”, definitivă prin Decizia Civilă nr. 276/07.02.2025 pronunțată în dosarul nr. 26261/3/2023 de Curtea de Apel București Secția a VIII - a Contencios Administrativ și Fiscal;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (6), lit b), art. 139 alin (2), art 166 alin (2) lit (g) și art. 361 alin (2) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRÂȘTE:

Art. 1. Se aprobă trecerea imobilelor bloc F7A, tronson 1 și 2 și F7B, tronson 2 și 3 situate în b-dul Dealul Țugulea nr. 27, sector 6, precum și a terenului aferent din domeniul public al municipiului București în domeniul privat al municipiului București, în vederea vânzării, în numele municipiului București, a unităților locative și a cotelor de teren aferent, către actualii titulari ai contractelor de închiriere.

Art. 2. Bunurile prevăzute la art. 1, se identifică potrivit anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Anexa la H.C.G.M.B. nr. 186/2008, privind inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, se va modifica în mod corespunzător.

Art. 4. Vânzarea se va face de către Consiliul Local al Sectorului 6 în baza procedurilor întocmite și aprobate de către acesta, conform legislației în vigoare.

Art. 5. Sumele încasate de către Consiliul Local al Sectorului 6 se constituie venituri la bugetul local al sectorului 6.

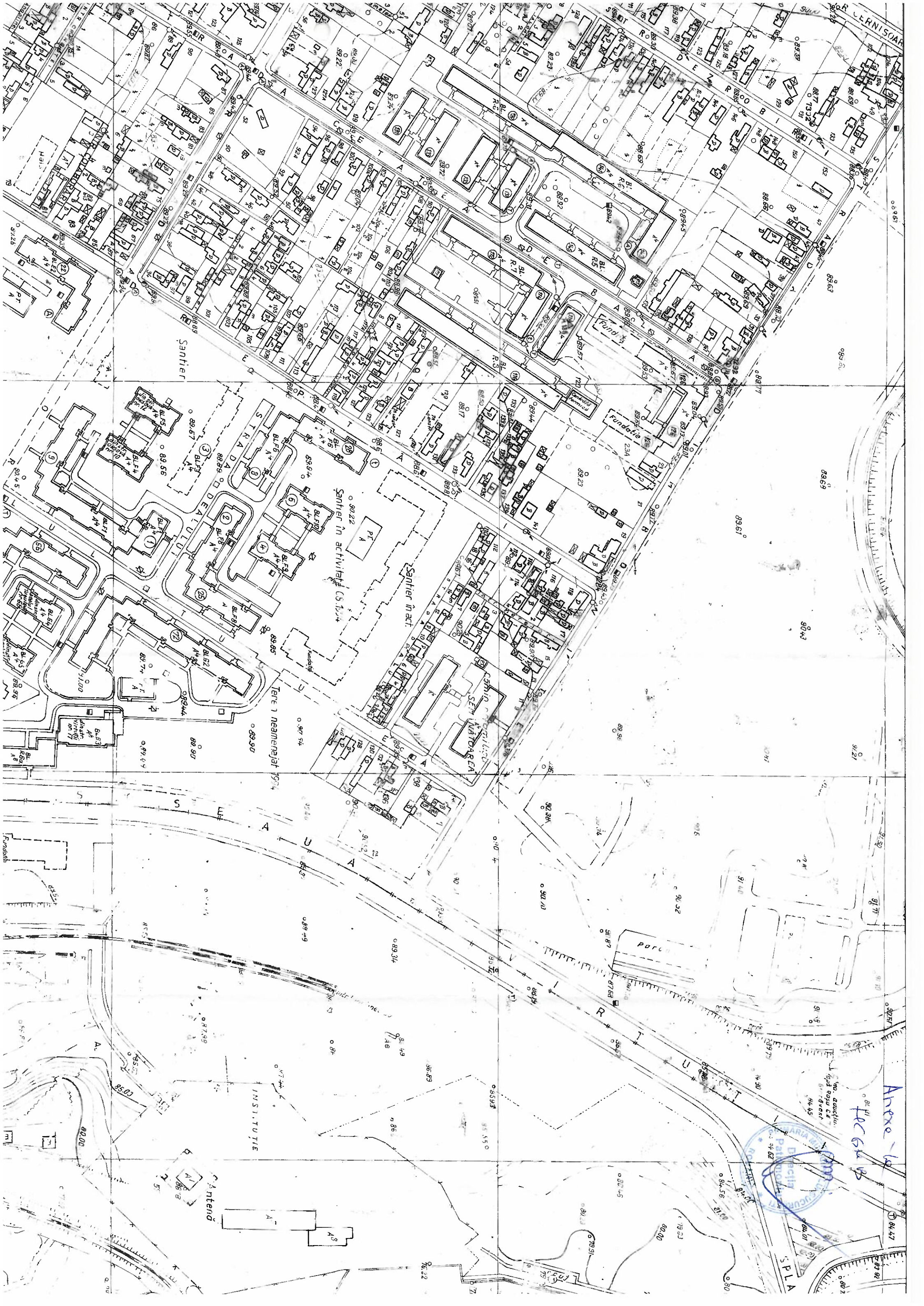
Art. 6. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Consiliul Local al Sectorului 6 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de2025.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

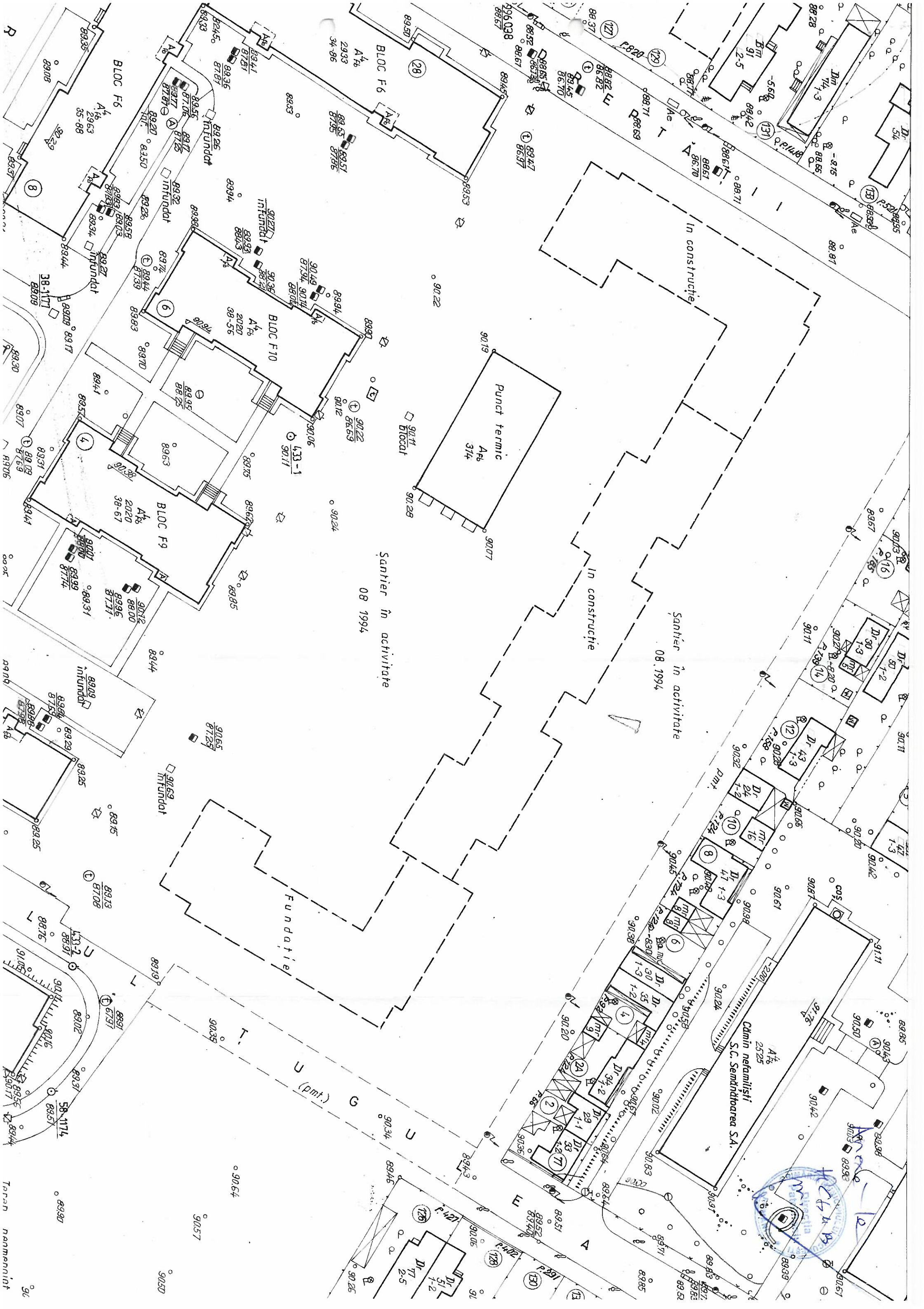
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana Zamfir

București,2025



Anexa 10
TRECUT







PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

HR, 98304 / 18.06.2025

REFERATUL DE APROBARE

privind trecerea din domeniul public al municipiului București în domeniul privat al municipiului București a imobilelor bloc F7A, tronson 1 și 2 și F7B, tronson 2 și 3 situate în b-dul Dealul Tugulea nr. 27, sector 6, precum și a terenului aferent, în vederea valorificării

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 6 nr. 212/27.08.2019 s-a solicitat Consiliului General al Municipiului București să întreprindă demersurile necesare în vederea trecerii imobilelor F7A tronson 1 și 2 și F7B tronson 2 și 3, situate pe b-dul Dealul Tugulea nr. 27, sector 6 din domeniul public al municipiului București în domeniul privat al municipiului București.

Solicitarea are la bază cererea titularilor contractelor de închiriere de a întreprinde demersurile necesare în vederea creării cadrului legal pentru vânzarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, către titularii contractelor de închiriere.

Regimul juridic al unitatilor locative din str.Dealul Tugulea nr.27 este conturat de Protocolul incheiat la 31.05.1988, între Consiliul Popular al Municipiului București – Directia Generala pentru Dezvoltarea Locuintelor si Administrare Locativa (D.G.D.A.L.) si Ministerul Transporturilor și Telecomunicațiilor, care la art.2 din acest Protocol din 31.05.1988 precizeaza ca *“blocurile F7a si F7b, totalizand 141 apartamente se realizeaza in cadrul pozitiei “Locuinte de serviciu in Municipiul Bucuresti” din planurile de investitii proprii pe anii 1989 si 1990 ale M.T.Tc. – Centrala Antrepriza Generala de Constructii Cai Ferate – Intreprinderea de Utilaj Greu pentru Constructii Cai Ferate Bucuresti; Ministerul Transporturilor și Telecomunicațiilor - Centrala Antrepriza Generala de Constructii Cai Ferate – Intreprinderea de Utilaj Greu pentru Constructii Cai Ferate Bucuresti “se obliga sa asigure integral fondurile respective (pct.7) precum si conditiile de finantare si decontare din planul sau de investitii pe anii 1989-1990 din contul 1510913050102 BISMB.”*

Apartamentele situate in str.Dealul Tugulea nr.27 sector 6 – bl.F7A (sc.1 si 2) si F7B (sc.2 si 3) se afla in blocuri de locuinte construite din fondurile statului (potrivit adresei de raspuns nr.11402/AD/10.06.2022 emisa de Ministerul Transporturilor), “incepute a fi construite inainte de decembrie 1989 si receptionate dupa 01.01.1990”;

Potrivit dispozițiilor art.6 din Decretul-Lege nr.61/1990, stabilirea prețurilor de vânzare se face potrivit anexelor nr.1 și 2 la acest act normativ *numai pentru locuințele construite din fondurile statului și recepționate până la 31 decembrie 1989. (alin.1)*

Pentru locuințele recepționate după 1 ianuarie 1990, la alin.2 al art.6 din Decretul-Lege nr.61/1990, se prevede că „în vederea corelării prețurilor de vânzare cu prețurile de deviz”, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a Decretului-Lege nr. 61/1990 – 8 februarie 1990, urma să fie prezentate, de către Ministerul Economiei Naționale, Ministerul Finanțelor și Comisia Națională pentru Urbansim și Amenajarea Teritoriului, nivelurile corespunzătoare ale prețurilor de vânzare, în funcție de numărul de camere, suprafețe utile, gradul de confort și finisaj.

În aplicarea art.6 alin.2 din Decretul-Lege nr.61/1990, s-a emis H.G. 608/1990 act normativ care, la art.1, prevede că „prețurile de vânzare a locuințelor, boxelor și garajelor realizate din fondurile statului și recepționate după 1 ianuarie 1990 se stabilesc pe baza prețurilor de deviz ale acestora, la care se adaugă comisionul de 1,5% convenit unității specializate în vânzarea locuințelor”.

În aceste condiții se aplică dispozițiile H.G.608/1990 - act normativ edictat în aplicarea dispozițiilor din Decretul-Lege nr.61/1990 - în vederea stabilirii prețului de vânzare a locuințelor realizate din fondurile statului și recepționate după 1 ianuarie 1990, aceasta fiind situația ansamblului de locuințe din b-dul Dealul Tugulea nr.27, recepționate în anul 2007.

Pentru ca sprijinirea tinerilor și familiilor de tineri în vederea accesului la o locuință să fie continuă și susținută, prin Legi similare, s-a prevăzut ca, după o anumită perioadă în care aceștia vor avea posibilitatea să-și acumuleze sursele financiare necesare, să li se asigure posibilitatea de a-si cumpăra locuințele deținute cu chirie.

Asadar acestor unitati locative construite din fondurile statului, le sunt aplicabile prevederile al.2 al art.6 din Decretul Lege 61/1990, coroborate cu art.1 al.1 si art.7 din Legea nr.85/1992 republicata, modificata si H.G. 608/1990 .

Potrivit Notei de Fundamentare la H.G. nr.950/2003 privind trecerea, cu plată, a unor bunuri imobile din patrimoniul Societății de Construcții CCCF București - S.A. în domeniul public al municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6, pentru realizarea obiectivului Programului de guvernare si potrivit Strategiei Ministerului Transporturilor, Construcțiilor si Turismului de dezvoltare a construcției de locuințe in perioada 2001-2004, in anul 2001 a fost implementat si pus in aplicare Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii. Ca atare, intenția legiuitorului nu a fost trecerea in domeniul public a acestor unități locative, însă includerea în acest program a unor construcții neterminate ce nu făceau parte din domeniul public, se putea realiza numai in condițiile schimbării regimului juridic al dreptului de proprietate asupra acestora, locuințele realizate in cadrul acestui Program de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, constituind, după finalizare, patrimoniu public al unității administrativ-teritoriale.

Apartenența la domeniul public a unitatilor locative din Dealul Tugulea nr.27 sector 6, nu se justifica, fiind in contradictie cu prevederile legii speciale (art.2 lit.c coroborat cu art.44 al.2 si art.47 din Legea nr.114/1996), avand in vedere ca unitatile locative care fac obiectul proiectului de hotarare nu au caracter de locuinta sociala, fiind „locuinte convenabile” – locuinte pentru tineri destinate inchirierii.

Ținând cont de faptul că unitățile locative din Ansamblul de locuințe din b-dul Dealul Tugulea nr.27 sector 6, nu sunt de uz sau de interes public, în aceste unitati locative neavând acces decât chirasii condominiului, domeniul public fiind definit conform Ordonanței de Urgență nr.57/2019, art.286, alin. 4 *”Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean”*, considerăm necesară și oportună aprobarea trecerii din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București;

Prin Decizia Civilă nr. 276/07.02.2025 pronunțată în dosarul nr. 26261/3/2023 de Curtea de Apel București Secția a VIII - a Contencios Administrativ și Fiscal a rămas definitivă Sentința Civilă nr. 6606/11.12.2023 pronunțată în același dosar, potrivit căreia instanța a admis în parte cererea și „Obligă pârâtul la întocmirea și înaintarea proiectului de hotărâre privind aprobarea trecerii imobilelor F7A tronson 1 și 2 și F7B tronson 2 și 3, situate pe b-dul Dealul Tugulea nr. 27, sector 6 din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București, în vederea trecerii pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului General al Municipiului București, sub sancțiunea stabilirii unor penalități de 100 lei pe zi de întârziere de la data rămânerii definitive a prezentei sentințe și până la data îndeplinirii obligației.”

Având în vedere cele menționate mai sus precum și raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu și Direcției Juridic propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public al municipiului București în domeniul privat al municipiului București a imobilelor bloc F7A, tronson 1 și 2 și F7B, tronson 2 și 3 situate în b-dul Dealul Tugulea nr. 27, sector 6, precum și a terenului aferent, în vederea valorificării.



AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDIC
Director executiv,
Adrian IORDACHE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Direcția Juridic

Nr. DP. 37144 / 06.03.2025

Nr. DJ. 37144 / 27.03.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind trecerea din domeniul public al municipiului București în domeniul privat al municipiului București a imobilelor bloc F7A, tronson 1 și 2 și F7B, tronson 2 și 3 situate în b-dul Dealul Țugulea nr. 27, sector 6, precum și a terenului aferent, în vederea valorificării

Prin adresa nr. S.T. 712/12.09.2019, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 35817/12.09.2019 și la Direcția Patrimoniu sub nr. 14434/13.09.2019, Sectorul 6 al Municipiului București, ne transmite Hotărârea Consiliului Local Sector 6 nr. 212/27.08.2019, privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a întreprinde demersurile necesare în vederea trecerii imobilelor F7A tronson 1 și 2 și F7B tronson 2 și 3, situate pe b-dul Dealul Țugulea nr. 27, sector 6, București, din domeniul public al municipiului București în domeniul privat al municipiului București. Solicitarea are la bază cererea titularilor contractelor de închiriere de a întreprinde demersurile necesare în vederea creării cadrului legal pentru vânzarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, către titularii contractelor de închiriere.

Regimul juridic al unitatilor locative din str. Dealul Țugulea nr. 27 este conturat de Protocolul încheiat la 31.05.1988, între Consiliul Popular al Municipiului București – Direcția Generală pentru Dezvoltarea Locuințelor și Administrare Locativă (D.G.D.A.L.) și Ministerul Transporturilor și Comunicațiilor, care la art. 2 din acest Protocol din 31.05.1988 precizează ca "blocurile F7a și F7b, totalizând 141 apartamente se realizează în cadrul poziției "Locuințe de serviciu în Municipiul București" din planurile de investiții proprii pe anii 1989 și 1990 ale M.T.Tc. – Centrala Antrepriza Generală de Construcții Cai Ferate – Întreprinderea de Utilaj Greu pentru Construcții Cai Ferate București; Ministerul Transporturilor și Telecomunicațiilor - Centrala Antrepriza Generală de Construcții Cai Ferate – Întreprinderea de Utilaj Greu pentru Construcții Cai Ferate București "se obliga să asigure integral fondurile respective (pct. 7) precum și condițiile de finanțare și decontare din planul sau de investiții pe anii 1989-1990 din contul 1510913050102 BISM.B."

Prin Decizia nr. 533/21.03.1989 a Consiliului Popular al Municipiului București, având în vedere Protocolul din data de 31.05.1988, a fost decis transferul unui teren din administrarea Întreprinderii de Construcții, Reparații și Administrare Locativă „Giulești” (ICRAL Giulești) în administrarea Întreprinderii de Utilaj Greu pentru Construcții Căi Ferate (Î.U.G.C.F.).

Prin Hotărârea Guvernului nr. 93/1991 privind înființarea unor societăți comerciale pe acțiuni în domeniul activităților de construcții-montaj, industrie și servicii din transporturi, Î.U.G.C.F. s-a desființat, activitatea, personalul, activul și pasivul acesteia fiind preluate de către noua Societate de construcții căi de comunicații "C.C.C.F." București - S.A..

Astfel, cele două imobile menționate în Protocolul încheiat la data de 31.05.1988 au trecut în patrimoniul acestei societăți, de unde au fost ulterior preluate cu plată în domeniul public al Municipiului București și administrarea Consiliului Local Sector 6 în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 950/2003 privind trecerea, cu plată, a unor bunuri imobile din patrimoniul Societății de Construcții CCCF București - S.A. în domeniul public al municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6. Imobilele bloc F7A, tronson 1 și 2 și F7B, tronson 2 și 3 situate în b-dul Dealul

Țugulea nr. 27, sector 6, au fost trecute în domeniul public al municipiului București în vederea realizării de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Apartamentele situate în str. Dealul Țugulea nr. 27 sector 6 – bl. F7A (sc. 1 și 2) și F7B (sc. 2 și 3) se afla în blocuri de locuințe construite din fondurile statului (potrivit adresei de răspuns nr. 11402/AD/10.06.2022 emisă de Ministerul Transporturilor), „începute a fi construite înainte de decembrie 1989 și recepționate după 01.01.1990”;

Urmare emiterii acestei hotărâri a Guvernului, a fost adoptată HCGMB nr. 275/2003, prin care bunurile au fost trecute în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6. Conform dispozițiilor art. 3 din această hotărâre a CGMB toate cheltuielile legate de achiziția acestor imobile au fost suportate de către Consiliul Local al Sectorului 6.

În lista anexă la HCGMB nr. 186/2008 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului București, la poz. 7028 figurează înscrise blocurile F7A și F7B, tronson 1 +2 și clădire tronson 2+3, ca locuințe pentru tineri, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6.

Potrivit Notei de Fundamentare la H.G. nr. 950/2003 privind trecerea, cu plată, a unor bunuri imobile din patrimoniul Societății de Construcții CCCF București - S.A. în domeniul public al municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6, pentru realizarea obiectivului Programului de guvernare și potrivit Strategiei Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului de dezvoltare a construcției de locuințe în perioada 2001-2004, în anul 2001 a fost implementat și pus în aplicare Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii. Ca atare, intenția legiuitorului nu a fost trecerea în domeniul public a acestor unități locative, însă includerea în acest program a unor construcții neterminate ce nu făceau parte din domeniul public, se putea realiza numai în condițiile schimbării regimului juridic al dreptului de proprietate asupra acestora, locuințele realizate în cadrul acestui Program de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, constituind, după finalizare, patrimoniu public al unității administrativ-teritoriale.

Mai mult decât atât, apartenența la domeniul public al unităților locative din b-dul Dealul Țugulea nr. 27 sector 6, este în contradicție cu prevederile legii speciale (art. 2 lit. c coroborat cu art. 44 al. 2 și art. 47 din Legea nr. 114/1996), având în vedere că unitățile locative care fac obiectul prezentei nu au caracter de locuință socială, fiind locuințe pentru tineri destinate închirierii (locuințe convenabile).

Ori, potrivit legii speciale, doar locuințele sociale pot face parte din domeniul public al unității administrativ teritoriale și ca atare, sunt inalienabile, dar pot fi închiriate însă nu pot fi vândute chiriașilor, astfel că apare ca necesar trecerea acestor unități locative în domeniul privat al unității administrativ teritoriale.

Apartamentele respective se înscriu în categoria locuințelor convenabile – locuințe construite din fondurile statului înainte de anul 1990, aflându-se în blocuri de locuințe ce se impune a fi trecute din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București.

Raportat la dispozițiile art. 1 din Legea nr. 85/1992, *„locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului - Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și ale prezentei legi”.*

Art. 7 alin. 5 din lege, prevede că „evaluarea și vânzarea locuințelor prevăzute la alin. 1 și 2 și la art. 1 alin. 1, pentru care nu s-au încheiat contracte de vânzare-cumpărare până la data intrării în vigoare a prezentei legi, se vor face în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 și ale prezentei legi, completate cu prevederile referitoare la coeficientii de uzură din Decretul nr. 93/1997, la un preț indexat în funcție de creșterea salariului minim brut pe țară de la data cumpărării, față de cel existent la data intrării în vigoare a Legii nr. 85/1992”.

Potrivit dispozițiilor art. 6 din Decretul-Lege nr. 61/1990, stabilirea prețurilor de vânzare se face potrivit anexelor nr. 1 și 2 la acest act normativ *numai pentru locuințele construite din fondurile statului și recepționate până la 31 decembrie 1989. (alin. 1)*

Pentru locuințele recepționate după 1 ianuarie 1990, la alin. 2 al art. 6 din Decretul-Lege nr. 61/1990, se prevede că „în vederea corelării prețurilor de vânzare cu prețurile de deviz”, în termen

de 60 de zile de la data intrării în vigoare a decretului-lege 61/1990 – 8 februarie 1990, urma să fie prezentate, de către Ministerul Economiei Naționale, Ministerul Finanțelor și Comisia Națională pentru Urbansim și Amenajarea Teritoriului, nivelurile corespunzătoare ale prețurilor de vânzare, în funcție de numărul de camere, suprafețe utile, gradul de confort și finisaj.

În aplicarea art.6 alin.2 din Decretul-Lege nr.61/1990, s-a emis H.G. 608/1990 act normativ care, la art.1, prevede că „prețurile de vânzare a locuințelor, boxelor și garajelor realizate din fondurile statului și recepționate după 1 ianuarie 1990 se stabilesc pe baza prețurilor de deviz ale acestora, la care se adaugă comisionul de 1,5% convenit unității specializate în vânzarea locuințelor”.

În aceste condiții se aplică dispozițiile H.G.608/1990 - act normativ edictat în aplicarea dispozițiilor din Decretul-Lege nr.61/1990 - în vederea stabilirii prețului de vânzare a locuințelor realizate din fondurile statului și recepționate după 1 ianuarie 1990, aceasta fiind situația ansamblului de locuințe din Dealul Tugulea nr.27, recepționate în anul 2007.

În consecință, evaluarea locuințelor se va face conform dispozițiilor H.G.608/1990 și reprezintă singura modalitate legală de perfectare a contractului în conformitate cu prevederile Legii nr.85/1992, astfel cum aceasta a fost modificată, care face trimitere la Decretul-Lege 61/1990 act normativ care, pentru locuințele recepționate după 1 ianuarie 1990, se completează cu dispozițiile H.G.608/1990.

În concret, acestora le sunt aplicabile dispozițiile art. 1 al. 1 din Legea nr. 85/1992, care prevede că locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990, coroborate cu art. 6 al. 2 din acest act normativ, astfel cum a fost modificat prin H.G. nr. 608/1990, care statuează ca pentru locuințele construite din fondurile statului și recepționate după data de 01.01.1990, determinarea prețurilor de vânzare se realizează pe baza prețurilor de deviz ale acestora, în care se includ corecțiile de nivel și de zonă prevăzute în tabelele nr. 2 și 3, respectiv la pct. 13 din Anexa nr. 2 la Decretul -lege nr. 61/1990, la care se adaugă comisionul de 1,5% convenit unității specializate în vânzarea locuințelor.

Pentru ca sprijinirea tinerilor și familiilor de tineri în vederea accesului la o locuință să fie continuă și susținută, prin Legi similare, s-a prevăzut ca, după o anumită perioadă în care aceștia vor avea posibilitatea să-și acumuleze sursele financiare necesare, să li se asigure posibilitatea de a-si cumpăra locuințele deținute cu chirie.

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, iar chiria este stabilită în conformitate cu dispozițiile art.26-31 din O.U.G. 40/1999 privind protecția chirieșilor, calculată potrivit unui tarif de baza lunar (de exemplu, pentru suprafața locuibilă, un tarif de 2 lei/mp), care se actualizează anual, în funcție de rata inflației prin Hotărâre de Guvern (cu aplicarea unui coeficient (de 3,5-0,5) diferentiat pe categorii de localități și pe zone, tarif de baza care trebuia să acopere cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, impozitele pe clădiri și teren precum și recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și un profit) fiind subvenționată de stat, în dezavantaj total față de eventualul pret obținut din vânzarea acestora, care se poate face venit la bugetul local, cu destinația exclusivă de a fi reinvestit în achiziționarea de imobile de pe piața liberă sau în construirea de alte imobile noi, de către administrația publică locală, pentru a acoperi deficitul de solicitări ale tinerilor din municipiul București, privind atribuirea de locuințe.*

Potrivit art.361 alin. 2 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, aceste imobile, dacă se apreciază asupra oportunității, pot fi introduse în circuitul economic, putând reprezenta un factor important pentru obținerea de venituri la bugetul Municipiului București, iar sumele de bani obținute din valorificarea acestor imobile (ca urmare a încăsării prețului din vânzarea către titularii contractelor de închiriere), să poată fi reinvestite, eventual, în achiziționarea de imobile sau în construirea de alte imobile noi, de către administrația publică, pentru a acoperi deficitul de solicitări ale tinerilor din municipiul București, privind atribuirea de locuințe;

Având în vedere faptul că unitățile locative din b-dul Dealul Tugulea nr.27 sector 6, construite din fondurile statului (potrivit adresei de răspuns nr.11402/AD/10.06.2022 emisă de Ministerul Transporturilor), au fost începute înainte de decembrie 1989 și recepționate după 01.01.1990, li se

aplica prevederile Decretul Lege 61/1990, coroborat cu art.1 al.1 din Legea nr.85/1992 republicată și prevederile al.2 al art.6 din Decretul-Lege nr.61/1990(H.G. nr.608/1990);

Potrivit prevederilor art.108 lit. e, art.129 al.2, lit. c, al.6 lit. b din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, prețul unităților locative de la adresa b-dul Dealul Țugulea nr. 27, sector 6, se va stabili printr-un raport de evaluare întocmit de un expert-evaluator autorizat ANEVAR, care sa fie elaborat strict în conformitate cu textele de lege anterior menționate.

Ținând cont de faptul că unitățile locative din Ansamblul de locuințe din b-dul Dealul Țugulea nr.27 sector 6, nu sunt de uz sau de interes public, în aceste unitati locative neavând acces decât chiriașii condominiului, domeniul public fiind definit conform Ordonanței de Urgență nr.57/2019, art.286, alin.4 *"Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean"*, considerăm necesară și oportună aprobarea trecerii din domeniul public al Municipiului Bucuresti în domeniul privat al Municipiului Bucuresti;

Prin Decizia Civilă nr. 276/07.02.2025 pronunțată în dosarul nr. 26261/3/2023 de Curtea de Apel București Secția a VIII - a Contencios Administrativ și Fiscal a rămas definitivă Sentința Civilă nr. 6606/11.12.2023 pronunțată în același dosar, potrivit căreia instanța a admis în parte cererea și „Obligă pârâtul la întocmirea și înaintarea proiectului de hotărâre privind aprobarea trecerii imobilelor F7A tronson 1 și 2 și F7B tronson 2 și 3, situate pe b-dul Dealul Țugulea nr. 27, sector 6 din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București, în vederea trecerii pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului General al Municipiului București, sub sancțiune stabilirii unor penalități de 100 lei pe zi de întârziere de la data rămânării definitive a prezentei sentințe și până la data îndeplinirii obligației.”

Având în vedere cele menționate mai sus, a fost întocmit raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu și Direcției Juridic, privind trecerea din domeniul public al municipiului București în domeniul privat al municipiului București a imobilelor bloc F7A, tronson 1 și 2 și F7B, tronson 2 și 3 situate în b-dul Dealul Țugulea nr. 27, sector 6, precum și a terenului aferent, în vederea valorificării.

Direcția Patrimoniu

DIRECTOR EXECUTIV,

Mariana PERȘUNARU

ȘEF SERVICIU,

Ing. Camelia MĂNDESCU

Direcția Juridic

DIRECTOR EXECUTIV,

Adrian IORDACHE

HOTĂRÂRE nr. 950 din 14 august 2003

privind trecerea, cu plata, a unor bunuri imobile din patrimoniul Societății de Construcții CCCF București - S.A. în domeniul public al municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6

EMITENT • GUVERNUL

Publicat în **MONITORUL OFICIAL nr. 603 din 26 august 2003**

Data intrării în vigoare 26-08-2003

Prezenta formă este valabilă începând cu data de 26-08-2003 până la data de 24-07-2025

În temeiul art. 107 din Constituție, al art. 8 alin. (3) și al [art. 12 alin. \(1\) și \(2\) din Legea nr. 213/1998](#) privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare,

Guvernul României adopta prezenta hotărâre.

Articolul 1

Se aprobă trecerea, cu plata, a unor bunuri imobile din patrimoniul Societății de Construcții CCCF București - S.A., având datele de identificare prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în domeniul public al municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6, în vederea realizării de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Articolul 2

Predarea-preluarea bunurilor imobile prevăzute la art. 1 se face pe bază de protocol încheiat între părțile interesate, în termen de 10 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, la valoarea înscrisă în contabilitate.

PRIM-MINISTRU

ADRIAN NASTASE

Contrasemnează:

p. Ministrul transporturilor,

construcțiilor și turismului,

Ileana Tureanu,

secretar de stat

Ministrul administrației și internelor,

Ioan Rus

Ministrul delegat pentru administrația publică,

Gabriel Oprea

Ministrul finanțelor publice,

Mihai Nicolae Tanasescu

București, 14 august 2003.

Nr. 950.

Anexă

DATELE DE IDENTIFICARE

a bunurilor imobile din patrimoniul Societății de Construcții CCCF București - S.A., care trec, cu plata, în domeniul public al municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6

Adresa imobilului	Persoana juridică de la care se transmite imobilul	Persoana juridică la care se transmite imobilul	Caracteristicile tehnice ale imobilului	Valori contabile (reactualizate)
Municipiul București, str. Dealul Tugulea nr. 27, sectorul 6	Societatea de Construcții CCCF București - S.A.	Consiliul Local al Sectorului 6 București	Construcții neterminate cu destinație de locuințe (data începerii lucrărilor - octombrie 1989, în baza autorizației de construcție eliberate de	

		C.P.M. București, cu nr. 18D/25 septembrie 1989):	
		1. Bloc F7A, tronsonul 1 + tronsonul 2: - regim de înălțime: S+P+7- 8E - nr. unități locative = 66 - aria construită, A(c) = 770 m2 - aria desfășurată construită, A(dc) = 7.210,74 m2 - stadiu fizic: structură 100%	1. Tronson F7A1 + F7A2 = 18.415.389.162 lei
		2. Bloc F7B, tronsonul 2 + tronsonul 3: - regim de înălțime: S+P+7- 8E - nr. unități locative = 66 - aria construită, A(c) = 749 m2 - aria desfășurată construită, A(dc) = 7.012,42 m2 - stadiu fizic: ▪ tronsonul 2 - structură 100% ▪ tronsonul 3 - structură 92%	2. Tronson F7B2 + F7B3 = 16.823.310.737 lei



CONSILIUL LOCAL SECTOR 6

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a întreprinde demersurile necesare în vederea trecerii imobilelor F7A tronson 1 și 2 și F7B tronson 2 și 3 situate pe strada Dealul Tugulea nr. 27, sector 6, din domeniul public al municipiului București, în domeniul privat al municipiului București

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 09/12.08.2019 al Direcției Tehnice din cadrul Direcției Generale Arhitect Șef și Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6;

Luând în considerare Avizul Comisiei de specialitate nr. 5 a Consiliului Local Sector 6;

Ținând cont de:

- H.G. nr. 950/14.08.2003 privind trecerea cu plată a unor bunuri imobile din patrimoniul Societății de Construcții CCCF București – S.A. în domeniul public al municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6;

- H.C.G.M.B. nr. 275/02.10.2003 privind trecerea cu plată, a unor bunuri imobile din patrimoniul Societății de Construcții CCCF București S.A. în domeniul public al municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6;

- Art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g) și lit. k), art. 355 și art. 361 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Consiliul Local Sector 6

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București să întreprindă demersurile necesare în vederea trecerii imobilelor F7A tronson 1 și 2 și F7B tronson 2 și 3 situate pe strada Dealul Tugulea nr. 27, sector 6, din domeniul public al municipiului București, în domeniul privat al municipiului București.

(2) Schimbarea regimului juridic al imobilelor prevăzute la alin. (1), este necesară în vederea creării cadrului legal pentru inițierea unui program de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii, către actualii titulari ai contractelor de închiriere.

Art. 2 (1) Primarul Sectorului 6 și Direcția Tehnică din cadrul Direcției Generale Arhitect Șef, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Comunicarea și aducerea la cunoștința publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului Sectorului 6.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Traian Pană



AVIZEAZĂ

pentru legalitate conf. art. 243 alin. (1) lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019

SECRETARUL SECTORULUI 6,

Demirel Spiridon

Nr.: 212

Data: 27.08.2019



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE
ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

Munteanu
CABINET SECRETAR DE STAT

Nr. 124444/MDRAP/ 26.09.2019

03.10.2019

Către: Primăria Municipiului București - Direcția Patrimoniu
Doamnei Director Executiv Mariana Perșunaru

Ref.: Trecerea unor imobile din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București

Stimată doamnă director executiv,

Ca urmare a adresei dvs. nr.14133/12.09.2019, înregistrată la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (MDRAP) cu nr.124444/16.09.2019, prin care ne solicitați un punct de vedere cu privire la necesitatea adoptării unei hotărâri a CGMB prin care să se solicite Guvernului modificarea HG nr. 950/2003 în vederea trecerii unor imobile din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București, vă comunicăm următoarele:

1. În conformitate cu prevederile HG nr.950/2003 privind trecerea, cu plată, a unor bunuri imobile din patrimoniul Societății de Construcții CCCF București - S.A. în domeniul public al municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6, imobilele respective au trecut în proprietatea publică a Municipiului București, care a devenit titular al dreptului de proprietate, cu toate prerogativele aferente acestui drept.

2. În calitate de titular al dreptului de proprietate asupra imobilelor ante-menționate, Municipiul București, prin CGMB, poate hotărî cu privire la trecerea bunurilor din domeniul public în domeniul privat, în condițiile art. 361 alin. (2)-(4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3. Totodată, în acest context, nu există baza legală pentru a solicita Guvernului modificarea HG nr. 950/2003 ante-menționată, deoarece prin această hotărâre dreptul de proprietate a statului asupra acestor imobile a încetat.

Cu deosebită considerație,

SECRETAR DE STAT

Sirma CARAMAN





MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII

DIRECȚIA COMUNICARE ȘI DIALOG SOCIAL

Nr. 11402/799

Data: 08.04.2022

Către:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Ref: răspuns ADRESA -5959/2022

Având în vedere petiția dumneavoastră, înregistrată la Registratura Ministerului Transporturilor și Infrastructurii cu nr. 11402/2022, vă transmitem punctul de vedere al direcției de specialitate:

- în ceea ce privește stabilirea regimului juridic al ansamblului de locuințe din strada

Dealul Țugulea nr. 27 sector 6, blocurile F7a și F7b:

- conform Hotărârii de Guvern nr. 93/04.02.1991, privind înființarea unor societăți comerciale pe acțiuni în domeniul activităților de construcții-montaj, industrie și servicii din transporturi:

„Art. 4. Unitățile economice de stat prevăzute în anexa nr. 1, coloana 5 se desființează, iar activul și pasivul acestora se preiau de societățile comerciale înființate, potrivit prezentei hotărâri.”

Astfel, Întreprinderea de utilaj greu construcții căi ferate București din cadrul Centralei de construcții căi ferate București a fost preluată de societatea înființată conform Hotărârii Guvernului nr. 93/1991 (publicată în Monitorul Oficial nr. 53/1991)

- Societatea de Construcții CCCF București - S.A.

- în ceea ce privește solicitarea Primăriei Municipiului București, locuințele menționate se regăsesc în patrimoniul Societății de Construcții CCCF București - S.A., iar prin Hotărârea de Guvern nr. 950 din 14.08.2003 s-a aprobat trecerea, cu plată, a unor bunuri imobile din patrimoniul Societății de Construcții CCCF București - S.A. în domeniul public al municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6, în vederea realizării de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Față de cele de mai sus, precizăm că Societatea de Construcții CCCF București - S.A. este o societate comercială independentă de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii.

Cu stimă,

LAURENȚIU VOICU

Director

Bdul Dinicu Golescu nr. 35, Sector 1, București

Tel.: +4021-3196100

petitie@mt.ro

www.mt.gov.ro

