



Consiliul General al Municipiului București

PCT. 21

HOTĂRÂRE

privind transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, a unor imobile proprietate de stat situate în municipiul București, în vederea efectuării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu, al Administrației Fondului Imobiliar și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic.

Luând în considerare adresa Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. 2281/05.06.2018;

În conformitate cu prevederile:

- Ordonanța nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente;
- Legea nr. 50/1991;
- Hotărârea nr. 368/24.11.2016 a Consiliului General al Municipiului București cu completările și modificările intervenite;
- Norma internă a Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic aprobată prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 479/28.09.2017;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, alin. 5 lit a și art. 45 alin 3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a imobilelor prevăzute în anexa la prezenta hotărâre, pe perioada executării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare.

Art. 2. Se menține dreptul de administrare detinut de Administrația Fondului Imobiliar asupra imobilelor prevăzute la art. 1, în ceea ce privește derularea contractelor în vigoare și încasarea chiriei până la încheierea proceselor verbale de predare primire și începerea lucrărilor de consolidare.

Art. 3 Predarea – primirea acestor imobile se va face pe baza de proces - verbal încheiat între Administrația Fondului Imobiliar și Administrația Municipală Pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, pe măsura ce demarează lucrările, urmând a se face restituirea la finalizarea lucrărilor, tot pe bază de procese verbale.

ANEXA LA H.C.G.M.B. NR.

- 1. Franceză nr. 5, sector 3- cota 100%*
- 2. Gabroveni nr. 18, sector 3- cota 95,77%*
- 3. Lipsani nr. 44, sector 3- cota de 100%*
- 4. Matei Voievod nr. 31, sector 2 – cota 45,88 %*
- 5. Pache Protopopescu nr. 54, sector 2 – cota 81,68%*
- 6. Popa Tatu nr. 85, sector 1 – cota 91,40 %.*
- 7. Regina Elisabeta 41/Brezoianu 14- cota 56,63%*



21

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, a unor imobile proprietate de stat situate în municipiul București, în vederea efectuării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic 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 368/24.11.2016 cu modificările și completările ulterioare și a normei interne de funcționare, derulează în principal procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de punere în siguranță precum și de intervenții – consolidări în condițiile legislației în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente cu destinația de locuință, încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public. De asemenea, Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a preluat documentație premergătoare lucrărilor, întocmită până la această dată de către Administrația Fondului Imobiliar,

În vederea unei bune desfășurări a activității, este necesară preluarea în administrare a imobilelor nominalizate în Anexa proiectului de hotărâre la care urmează să se execute lucrări de punere în siguranță/intervenție consolidare în vederea aducerii la îndeplinire a dispozițiilor legale din O.G. nr. 20/1994 coroborat cu dispozițiile legale prevăzute în Legea nr.50/1991.

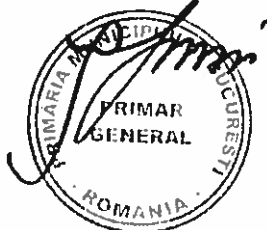
Având în vedere cele menționate mai sus, în baza raportului comun de specialitate întocmit de către Direcția Patrimoniu, DGI și AMCCRS și în conformitate cu prevederile art. 45 alin. 6 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată, propunem spre dezbateră Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind transmiterea din administrarea

*Administrației Fondului Imobiliar către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor
cu Risc Seismic, a unor imobile proprietate de stat situate în municipiul București, în vederea
efectuării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare .*

Directia Juridic
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE



PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Întocmit





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții
Administrația Municipală pentru Consolidarea
Clădirilor cu Risc Seismic



Nr. DP 10323/07.06.2018

07 JUN 2018

Nr. AFI 14.171/07.06.2018

Nr. AMCCRS.....2369/07.06.2018

Nr. 300

Nr. DGI.....948/07.06.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul privind transmiterea din administrarea Administrația Fondului Imobiliar catre Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, a unor imobile proprietate de stat situate în municipiul Bucuresti, în vederea efectuării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a solicitat transmiterea unor imobile proprietate de stat aflate în administrarea Administrației Fondului Imobiliar, pentru punerea în siguranță a acestora și pentru consolidare.

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în raport de prevederile legislației în domeniu și a aplicării Ordonanței nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, a Hotărârii 368/24.11.2016 a Consiliului General al Municipiului București și a normei interne de funcționare, 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.

De asemenea, Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a preluat activul și pasivul fostului Serviciu Consolidări din Direcția de Investiții a Primăriei Municipiului București, iar de la Administrația Fondului Imobiliar documentația elaborată până la aceasta dată, de punere în siguranță a unor imobile. Aceste imobile sunt:

Franceză nr. 5, sector 3

Imobilul construit în anul 1900, dispus pe S+P+E, a fost trecut în proprietatea statului în baza prevederilor Decretului 92/1950 – poziția 2605.

- În prezent imobilul se află în administrarea AFI în cotă de 100% având destinația de spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință: FUNDAȚIA PENTRU POEZIE MIRCEA DINESCU suprafață 246,35 mp – contract închiriere nr. 31603/16.08.2012 + act adițional 1 și 2

Există proces pe rolul instanțelor de judecată.

Gabroveni nr. 18, sector 3

Imobilul construit în anul 1900, dispus pe S+P+E, a fost trecut în proprietatea statului în baza prevederilor Decretului 92/1950 – poziția 2735.

In prezent imobilul se află în administrarea AFI în cotă de 95,77% având destinația de spații cu destinația de locuință – 8,65% și spații cu altă destinație decât aceea de locuință – 87,12%.

Pentru spațiile cu destinația de locuință se află în derulare 2 titluri locative. Pentru spațiile cu alta destinație situația se prezintă astfel :

- S.C. M GIUVAERUL suprafață 51,42 mp parter – contract de închiriere nr. 46/16.01.2008 + acte adiționale 1,2,3,4
- S.C. ARTĂ ȘI PRECIZIE S.A. suprafață 32,40 mp parter – fișă de calcul nr. 44885/11.01.2017
- S.C. ISONI DESING S.R.L. suprafață 14,00 mp parter - fișă de calcul nr. 20828/06.08.2017
- S.C. CIPI BIJOU S.R.L. suprafață 26,23 mp parter – fișă de calcul nr. 29526/08.01.2017
- Spațiu liber : suprafață 90,97 mp etaj 1

Lipscani nr. 44, sector 3

Imobilul construit în anul 1890, dispus pe S+P+2E, a fost trecut în proprietatea statului în baza prevederilor Decretului 92/1950 – poziția 672.

- In prezent imobilul se află în administrarea AFI în cotă de 100% având destinația de spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, S.C. TETRAEDRU IMPORT EXPORT S.R.L. suprafață 160,80 mp subsol, parter + 2 etaje, contract asociere 04/10.01.1996

Pentru imobilul situat în str. Lipscani nr. 44 există extras de carte funciară prin care se intabulează dreptul de proprietate în favoarea Statului Român asupra cotei de 1/1.

Precizăm că imobilul din str. Lipscani nr. 44 face obiectul H.C.G.M.B. nr. 275/2013.

Matei Voievod nr. 31, sector 2

Imobilul situat în str. Matei Voievod nr. 31, sector 2 a trecut în administrare în baza Legii 4/1973; decizia 989/1976,corp B.

- anul construcției 1922;
- regim de înălțime: parter + etaj
- cotă proprietate de stat 45,88 %- spațiu liber de contract
- cota de 54,12% este proprietate particulară, conform contract de vânzare cumpărare nr. N 7659/01.03.2007 .

Menționăm că familia de proprietari particulari a fost relocalată în șos. București Târgoviște nr. 16A, bl. B, ap. 7, sector 1.

Pache Protopopescu nr. 54, sector 2

Imobilul situat în bdul Pache Protopopescu nr. 54, sector 2, a trecut în proprietatea statului în baza Decretului 326/1951, decizia 376/1953.

- anul construcției 1910;
- regim de înălțime: ssol, parter+ etaj
- cotă proprietate de stat 81,68%, reprezentând două locuințe;

Cota proprietate de stat reprezintă două spații cu destinația de locuință , apartamentul 1A este utilizat de un ocupant fără titlu conform fișei de calcul contravaloare lipsă folosință nr. 23102/24.06.2015, respectiv apartamentul 1 este deținut cu contract de închiriere nr. 13505/16.04.2015 de către titular și cinci membri de familie.

La parter sunt spații comerciale proprietate particulară în cotă de 18,32%.

Este încadrat în clasa Rs 1

Popa Tatu nr. 85, sector 1

Imobilul din București, str. Popa Tatu nr. 85, sect. 1, construit în anii 1875/1880, a fost naționalizat 100% în baza decretului 92/1950, poz. 579, 3419 și este dezvoltat în patru corpuri de clădire având suprafețe desfășurate aproximative de 970,00 mp, 165,00 mp, 277,00 mp, 86,00 mp.

Respectivul imobil se află în proprietatea statului în procent de 91,40 %, cota de 8,60 % fiind un spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință aflat în proprietatea Cooperativei Metalocasnica.

Imobilul a fost inclus pe lista imobilelor insalubre, urmare constatării făcute de Inspectoratul de Stat în Construcții prin Procesul Verbal nr. 3213/04.06.2009 întocmit de I.S.C. Inspectoratul Teritorial în Construcții București – Ilfov.

De la data procesului verbal mai sus menționat, S.C. Rom-Vial S.A. a sistat chiria pentru toți chiriașii din imobil, aceștia fiind notificați să părăsească clădirea.

Nu sunt în prezent în derulare contracte de închiriere. La această adresă există în evidențe un SAD în suprafață de 12,48 mp. la parter, liber.

Regina Elisabeta 41/Brezoianu 14, sector 5

Imobilul situat în str. Ion Brezoianu nr. 14, a fost preluat în proprietatea statului în baza Decretului nr. 111/1951, conform Deciziei nr. 474/1952 a Sfatului Popular al Capitalei și Decizia nr.288/1954 a Sfatului Popular al Raionului V.I.Lenin , anexate în copie.

Precizăm că spațiile cu altă destinație situate la parter, figurează la adresa poștală pe B-dul Regina Elisabeta nr. 41, sector 5, iar spațiile cu destinația de locuințe, figurează la adresa poștală pe strada Ion Brezoianu nr. 14, sector 5 (imobil aflat pe colt).

În prezent, în str. Ion Brezoianu nr. 14, sector 5, avem în evidență/administrare următoarele apartamente:

-ap.8, et. 2 – 3 camere+dependințe, suprafață utilă -119,46 mp, - 3 persoane, contract închiriere nr. 1825/16.01.2018;

-ap. 16, mansardă – 2 camere+dependințe, suprafață utilă – 35,52 mp, fișă calcul c.val. lipsă folosință nr. 6957/24.02.2015,

-ap. 18, mansardă – 1 cameră+dependințe- suprafață – 35,99 mp, fișă calcul c.val. lipsă folosință nr. 9880/26.03.2015.

Există titlu locativ și pentru spațiu cu altă destinație, ocupat de AMRSP – AUTORITATEA MUNICIPALĂ DE REGLEMENTARE A SERVICIILOR PUBLICE suprafața 296,00 mp – contract închiriere nr. 01/17.11.2009 și actele adiționale 1,2 .

Imobilele în cauză, necesită de urgență efectuarea unor lucrări de punere în siguranță/intervenție consolidare.

Lucrările menționate vor fi efectuate de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc seismic, urmând ca la terminarea lucrărilor, imobilele să fie predate către Administrația Fondului Imobiliar, pe baza de proces - verbal.

Lucrările, în cazul unei puneri în siguranță nu presupun evacuarea locatarilor, iar în ceea ce privește plata chiriei și îndeplinirea celorlalte obligații din contractele de închiriere , vor continua a fi


îndeplinite de către ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR, singura îndrituită în acest sens. În măsura în care prin lucrările executate se impun restrângeri de folosință, se va comunica ADMINISTRATIEI FONDULUI IMOBILIAR în vederea adiționării/încetării contractelor încheiate și luării măsurilor ce se impun.

La obținerea documentelor necesare efectuării lucrărilor de intervenție - consolidare se vor solicita informații de la Direcția Juridic cu privire la existența unor litigii/notificări depuse conform legislației în vigoare privind revendicari și dacă se poate intervenii cu aceste lucrări.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit proiectul de hotărâre privind transmiterea din administrarea Administrația Fondului Imobiliar către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, a unor imobile proprietate de stat situate în municipiul București, în vederea efectuării lucrărilor de punere în siguranță și/sau intervenție consolidare.

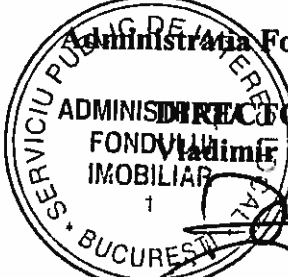
Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

DIRECTOR EXECUTIV
Lucian VOICU




Administrația Fondului Imobiliar

DIRECTOR GENERAL
Vladimir VISOIANU



J

Directia Patrimoniu
Director Executiv
Mariana PERȘINARU



Directia Generala de Investitii
Director general
Raluca BARGANAS

