



CONFORM CU ORIGINALA

[Handwritten signature]



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Municipiului București, precum și pentru abrogarea Hotărârii C.G.M.B. nr. 32/2007 și a Hotărârii C.G.M.B. nr. 268/2010

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Juridic, Direcției Patrimoniu și Administrației Fondului Imobiliar nr. 16890/19.07.2018;

Văzând raportul Comisiei patrimoniu nr. 127/25.07.2018 și raportul Comisiei juridice și de disciplină nr. 485/26.07.2018 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

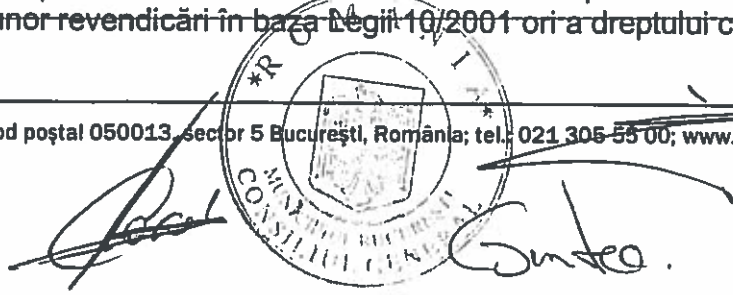
Art. 1 (1) Se aprobă derularea raporturilor între chiriași/utilizatori și instituțiile/serviciile publice/operatorii serviciilor publice de administrare a fondului imobiliar aflat în administrarea Municipiului București pentru spațiile comerciale și de prestări servicii, până la finalizarea procedurilor de vânzare derulate în temeiul Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local, conform prezentei hotărâri.

(2) Se aprobă contractul cadru de închiriere pentru spațiile cu altă destinație, ce constituie anexa nr. 1 a prezentei hotărâri, procesul - verbal de predare - primire ce constituie anexa 1a, fișa de calcul privind calculul contravalorii chiriei ce constituie anexa 1b. La întocmirea contractelor se va alătura și schița spațiului, ce se va constitui în anexa 1c. Declarația – tip se constituie anexa nr. 4 a prezentei hotărâri, iar tarifele practicate sunt detaliate în anexa nr. 5 a prezentei hotărâri.

Art.2 Contractele de închiriere încheiate cu persoane fizice sau juridice pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință, se consideră prelungite, în măsura în care au expirat și sub condiția respectării obligațiilor avute, se reînnoiesc pe o perioadă de 5 ani începând cu data adoptării prezentei hotărâri. De aceleași prevederi beneficiază și utilizatorii/titularii "Fișei de calcul" încheiate conform prevederilor Hotărârii C.G.M.B. nr. 32/2007, modificată și completată, în măsura în care au dispărut cauzele enumerate în cuprinsul hotărârii și titularii nu înregistrează debite restante.

Art.3 (1) Prin excepție de la prevederile prezentei hotărâri, pentru următoarele categorii de spații se vor încheia Fișa de calcul, ce constituie anexa nr. 2 a prezentei hotărâri:

a) fac obiectul unor revendicări în baza Legii 10/2001 ori a dreptului comun;





b) sunt situate în imobile ce fac obiectul unor contracte de consolidare;

c) se află în zone pentru care există PUZ-uri aprobate având ca obiect schimbarea destinației spațiilor respective (demolări, restaurări, restructurări, exproprieri pentru cauză de utilitate publică, etc);

(2) Fișele de calcul încheiate în conformitate cu alineatul 1 sunt valabile până la încetarea cauzei ce a condus la încheierea acestora.

Art.4 (1) Până la finalizarea procedurilor de evacuare și/sau aducerea la starea inițială a spațiilor și recuperarea prejudiciului cauzat (prin grija administratorului), persoanele fizice sau juridice ce ocupă fără niciun titlu spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință vor lua la cunoștință de obligația plății lipsei de folosință cauzată conform "Calcul contravaloare lipsa de folosință", ce constituie anexa nr. 3 a prezentei hotărâri.

(2) Cuantumul lipsei de folosință se va raporta la nivelul tarifelor practicate de municipalitate în cazul închirierilor spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, la care se va adăuga dobânda legală cuvenită în cazurile răspunderii civile delictuale.

Art.5 (1) Spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință prevăzute la art. 4, după evacuarea utilizatorilor fără titlu, precum și spațiile libere (exceptând spațiile arătate la art. 3) vor face obiectul atribuirii către solicitanții care s-au adresat în acest sens municipalității, pe baza criteriilor și verificărilor întreprinse de o comisie ce se va constitui în temeiul prezentei hotărâri.

(2) Comisia va fi formată din 5 membri, 4 din cadrul structurilor Primăriei Municipiului București, numiți prin Dispoziție a Primarului General emisă în 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri și 1 de la entitatea juridică ce administrează spațiul. Unul din viceprimari asigură președinția comisiei, care are și calitatea de membru.

(3) În vederea atribuirii spațiului, solicitanții trebuie să îndeplinească cumulativ procedurile prevăzute în anexele 6a, 6b și 6c.

(4) În urma analizării criteriilor de selecție anexate Comisia va atribui spațiul solicitantului desemnat câștigător, prin Nota de atribuire sau Ordin de repartitie.

Art.6 Instituțiile publice care urmează să reînnoiască contractele de închiriere sunt exceptate de la constituirea garanției de bună execuție.

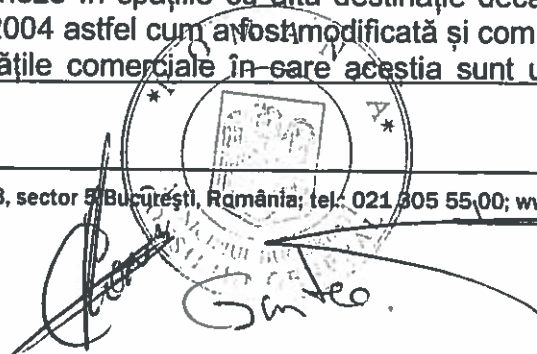
Art.7 Sumele încasate ca rezultat al aplicării prezentei hotărâri, chiriașilor/utilizatorilor/ocupanților spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință și a terenurilor aferente, se fac venit la bugetul local. Acestea se calculează conform anexei nr. 5.

Art.8 Predarea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință ce face obiectul contractului de închiriere/fișei de calcul se va face de administratorul spațiului.

Art.9 Dacă în termen de 30 de zile de la primirea înștiințării/notificării făcute de entitatea juridică ce administrează spațiul, utilizatorul spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință nu se prezintă la sediul acesteia pentru încheierea contractului de închiriere prevăzut în anexa nr. 1 ori a fișei de calcul prevăzută în anexa nr. 2 a acestei hotărâri, pierde dreptul de locațiune, fiind obligat să predea spațiul liber de orice sarcini pe baza unui proces - verbal de predare - primire.

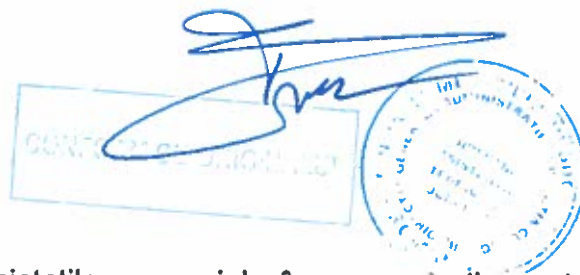
Art.10 Prevederile prezentei hotărâri sunt aplicabile și instituțiilor/serviciilor publice și operatorilor serviciilor publice care au în administrare spații cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București.

Art.11 Au dreptul să funcționeze în spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință beneficiarii, cu brevet ai Legii 341/2004 astfel cum a fost modificată și completată, ca persoană fizică autorizată, precum și societățile comerciale în care aceștia sunt unici asociați sau în



1

2



baza unor contracte de asociere încheiate cu societățile comerciale în care aceștia sunt acționari, după verificarea îndeplinirii condițiilor enumerate mai sus, de către comisia constituită.

Art.12 Asociațiile, fundațiile constituite în temeiul legii, beneficiază de prevederile prezentei hotărâri și pot desfășura în spațiile închiriate orice alte activități economice directe, dacă acestea au caracter accesoriu și sunt în strânsă legătură cu scopul principal al persoanei juridice. Calculul chiriei se face corespunzător suprafeței și activității desfășurate. De asemenea și partidele politice beneficiază de aceste prevederi, iar comisia constituită în baza Dispoziției Primarului General 1626/2016, cu modificările ulterioare, își continuă activitatea în ceea ce privește entitățile juridice nominalizate mai sus.

Art.13 Anexele 1 – 6, 1a, 1b, 6a , 6b și 6c fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.14 La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, Hotărârea C.G.M.B. nr. 32/2007 și Hotărârea C.G.M.B. nr. 268/2010, precum și orice alte dispoziții contrare se abrogă.

Art.15 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, precum și toate persoanele juridice care administrează spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 26.07.2018.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marian Orlando Culea

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir



București, 26.07.2018
Nr. 426