



*Comisia de Patrimoniu
Comisia juridică
Comisia Economică
- la Str. 100
Principala Municipality
13 07 2007*

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind modificarea anexei la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 35/20.02.2007

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană – prin Direcția Administrare Patrimoniu și Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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

În conformitate cu prevederile art. 45 (3) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Articol unic: Se modifică anexa la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 35/20.02.2007, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Secretar General al
Municipiului București
TUDOR TOMA**

AVIZAT,
VICEPRIMAR

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea anexei la Hotărârea Consiliului General al Municipiului
București nr. 35/20.02.2007

Urmare solicitării formulate de SC IMOPOST DEVELOPMENTS SA București, privind concesionarea unui teren situat **adiacent imobil din Str. Matei Millo nr. 10, sector 1**, în suprafață de **712,77 mp**, necesar realizării unor garaje subterane, în extinderea clădirii de birouri ce se edifică pe terenul proprietate particulară al societății, a fost inițiat proiectul de Hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, privind concesionarea terenului mai sus menționat, aprobat în ședința din 20.02.2007.

Conform procedurii de concesionare, au fost efectuate verificări ale situației juridice și urbanistice a unui teren în suprafață de 930 mp, care includea și suprafața de 712,77 mp – necesari construirii garajelor subterane – urmare cărora s-a constatat că terenul aparține domeniului privat al municipiului București și că nu au fost înregistrate cereri de revendicare, procese în instanță sau plătitori de rol fiscal.

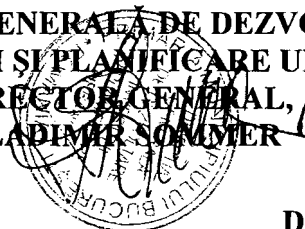
Precizăm însă că beneficiarul a renunțat la o parte din suprafața de teren inițial solicitată și a depus la dosar Certificatul de Urbansim nr. 103/17 M/41091/16.01.2007, care prevedea că este necesară concesionarea unei suprafețe de teren de numai 712,77 mp, la care anexează un plan cu terenul delimitat la scară.

Acest plan a fost utilizat ca anexă, atât la proiectul de hotărâre a CGMB, privind concesionarea terenului în cauză, cât și la contractele de concesiune deja încheiate.

Pentru predarea terenului către concesionar s-a solicitat o ridicare topografică, moment în care s-a constatat că pe planul anexă la Certificatul de Urbanism nr. 103/17 M/41091/16.01.2007, dintr-o eroare materială, a fost delimitat greșit terenul ce făcea obiectul concesionării, el reprezentând o suprafață de teren, de cca. 600 mp, mai mică decât cea aprobată a fi concesionată.

Fata de cele prezentate, se propune aprobarea modificării anexei Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 35/2007, prin înlocuirea planului anexat inițial cu un plan pe care este delimitată cu exactitate suprafața de 712,77 mp, plan care a fost însușit și de către Primăria Sectorului 1.

DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE,
INVESTIȚII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
DIRECTOR GENERAL,
VLADIMIR SOMMER



DIRECȚIA EVIDENȚĂ
IMOBILIARĂ ȘI CADASTRALĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
CRISTINA ȘERBAN



DIRECȚIA DE URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI,
ARHITECT ȘEF,
ADRIAN BOLD



PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitoare la modificarea anexei la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 35/20.02.2007

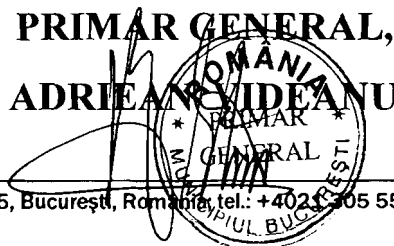
La solicitarea formulată de SC IMOPOST DEVELOPMENTS SA București, privind concesionarea unui teren situat **adiacent imobil din Str. Matei Millo nr. 10, sector 1**, în suprafață de **712,77 mp**, necesar realizării unor garaje subterane, în extinderea clădirii de birouri ce se edifică pe terenul proprietate particulară al societății, s-a inițiat un proiect de Hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, pentru concesionarea terenului mai sus menționat. Prin HCGMB nr. 35/20.02.2007, s-a aprobat concesionarea terenului cerut de societate.

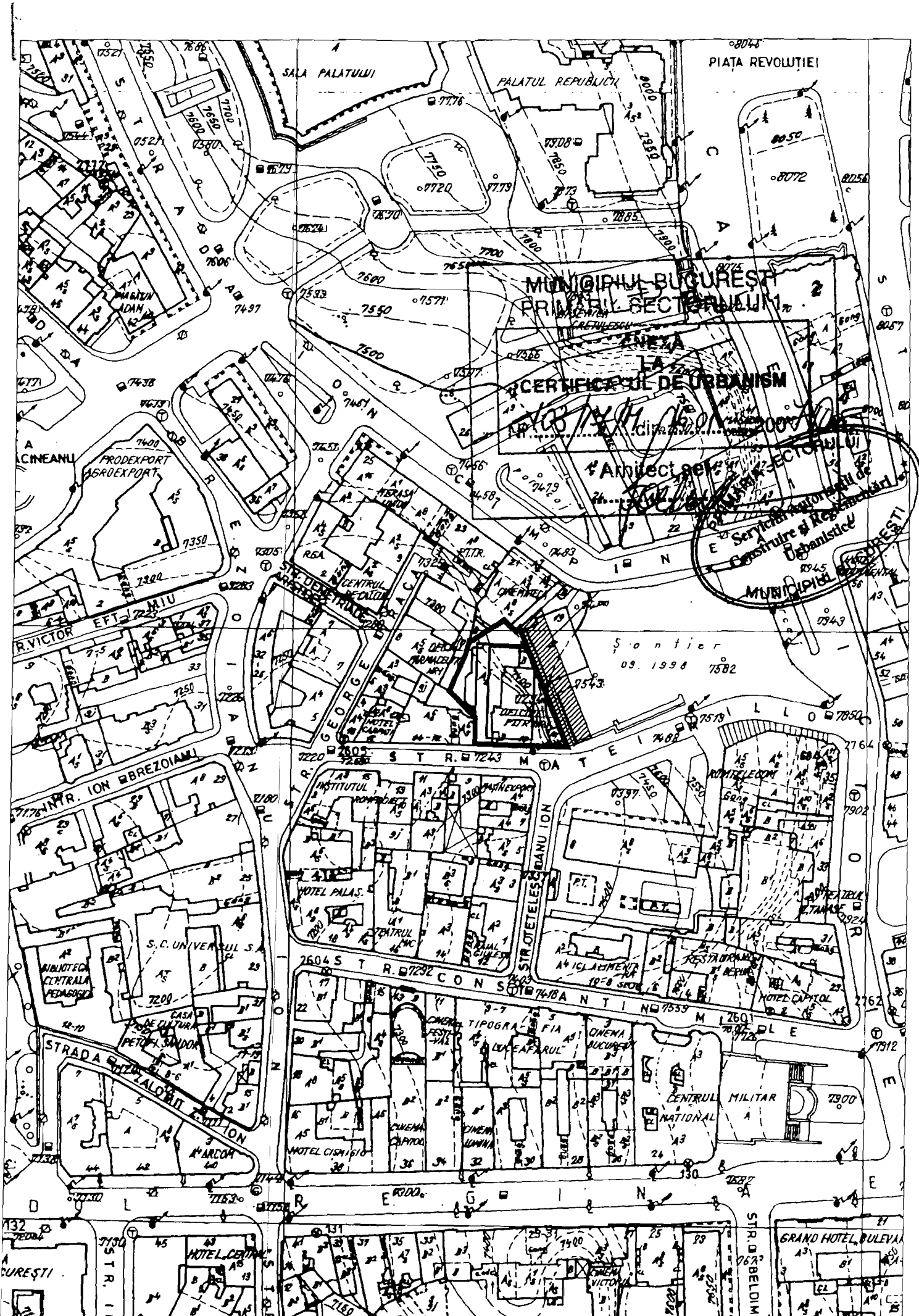
Conform procedurii de concesionare, terenul a fost verificat din punct de vedere juridic și s-a constatat că nu au fost înregistrate cereri de revendicare, procese în instanță sau plătitori de rol fiscal. Ca anexă la proiectul de hotărâre a fost utilizat planul transmis de solicitant, odată cu Certificatul de Urbanism nr. 103/17M/41091 din 16.01.2007, plan pe care – dintr-o eroare materială – terenul ce urma să se concesioneze a fost delimitat eronat, el reprezentând o suprafață de teren (de cca. 600 mp) mai mică decât cea care făcea obiectul concesiunii.

Față de cele prezentate mai sus, se propune aprobarea modificării anexei Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 35/2007, prin înlocuirea planului anexat inițial cu un plan pe care este delimitată cu exactitate suprafața de 712,77 mp, plan care a fost însușit și de Primăria Sectorului 1,

În acest sens a fost elaborat alăturatul proiect de Hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, pe care îl supunem aprobării.

PRIMAR GENERAL,
ADRIEAN VIDEANU





PIATA REVOLUTIEI

SALA PALATULUI

PALATUL REPUBLICII

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRII SECTORULUI 2

CERCETAREA DE URBANISM

1960
Căminul
Serviciul de Urbanism
Municipality of Bucharest

Şantier
09. 1958 7582

STR. 7243 M. OATE

STR. 7232 CONSOTIBANTINA M. 260

STRADA RIZALOIU

STR. BELDIM

GRAND HOTEL BULEVARD

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 15

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 103/17/14 din 16.01.2004

Serviciul Autorizații de
Construcții și Reglementări
Urbanistice
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

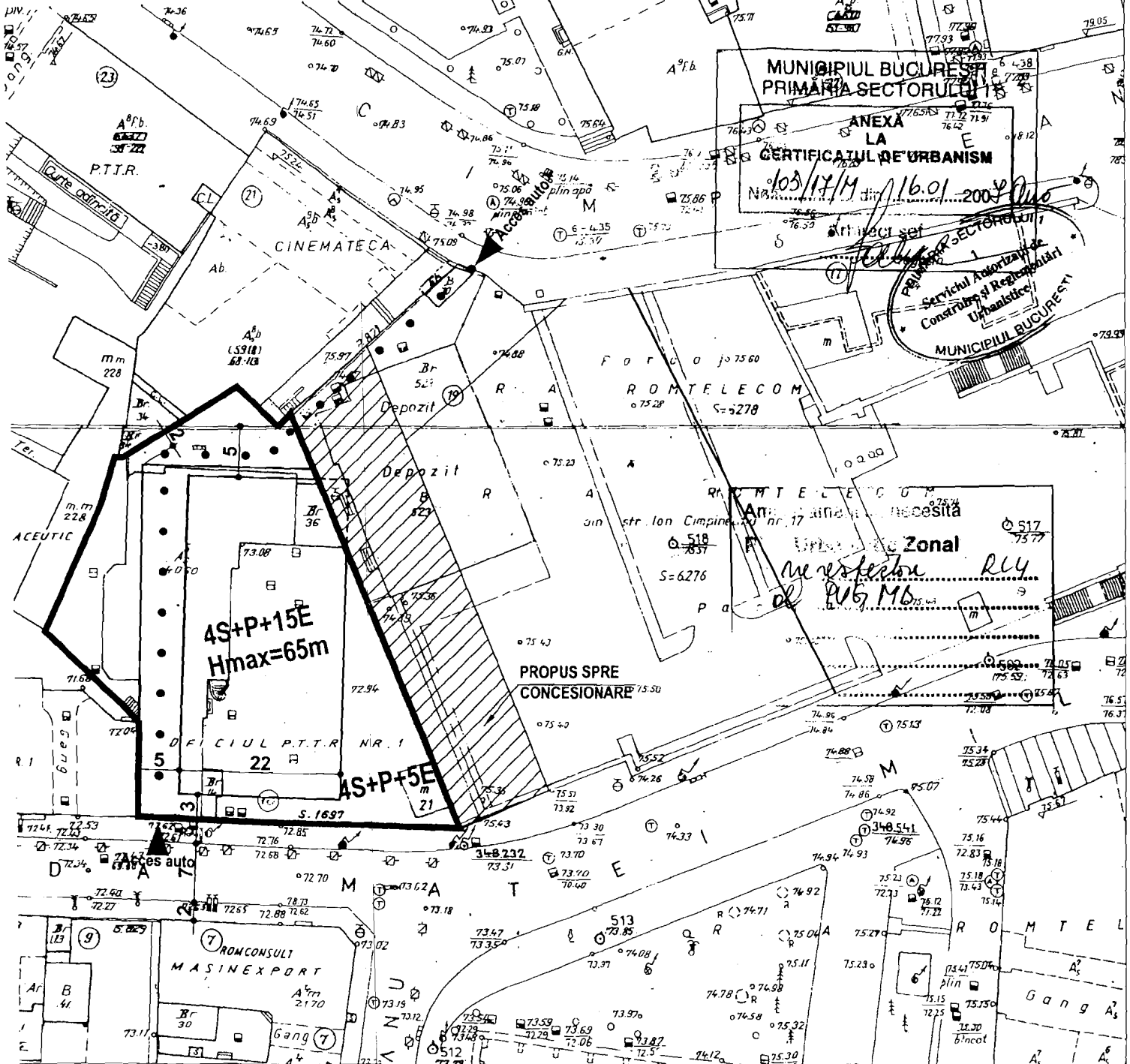
4S+P+15E
Hmax=65m

4S+P+5E

PROPOS SPRE
CONCESIONARE

URBANISM ZONAL

nr. 17 din 17.01.2004
Municipal
de
RUB MB



CONTRACT DE CONCESIUNE
incheiat la data de ...19.03.2007 / 3488

I Partile contractante

Intre MUNICIPIUL BUCURESTI, reprezentat prin Primar General ADRIEAN VIDEANU, cu sediul in Bucuresti B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sectorul 5, avand calitatea de **concedent**, pe de o parte si SC IMOPOST DEVELOPMENTS SA, reprezentata prin Director General CRISTIAN TUDOR, cu sediul in Calea Grivitei nr. 136, Corp A, et. 1, Camera 17, sector 1, inregistrata la Registrul Comertului cu nr. J40/13379/01.08.2005 si CIF RO17832131, avand calitatea de **concesionar**.

In temeiul Legii nr. 50/1991 – privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, modificata si completata, al Legii nr. 215/2001 - privind Administratia Publica Locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si a Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 35/20.02.2007, prin care se concesiunea terenul situat **adiacent imobil din Str. Matei Millo nr. 10, sector 1**, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II Obiectul contractului:

Art.1. Obiectul contractului este cedarea in concesiune a terenului situat **adiacent imobil din Str. Matei Millo nr. 10, sector 1**, in suprafata de **712,77 mp**, asa cum rezulta din planul de situatie anexat.

Art.2. Terenul precizat la art. 1 se preda de concedent catre concesionar pe baza de proces-verbal de predare-primire, in vederea realizarii obiectivului prevazut in Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 321/14.12.2006 si specificat in Certificatul de Urbanism nr. 103/17/M/41091/16.01.2007, eliberat de Primaria Sectorului 1.

Art.2.1. Inceperea lucrarilor, consemnata intr-un proces-verbal de incepere a constructiilor, semnat de reprezentantii Municipiului Bucuresti, ai constructorului si ai SC IMOPOST DEVELOPMENTS SA se va face in **maximum 12 luni** de la data semnarii contractului.

Art.2.2. In cazul in care, lucrarile nu incep in limita termenului de 9 luni, concesionarul pierde 10% din redeventa concesiunii anuale. Daca nici in urmatoarele 3 luni lucrarile nu incep, contractul de concesiune se reziliaza, concesionarul urmand sa suporte daune, reprezentand 20% din redeventa concesiunii anuale.

Art.2.3. Durata de executie se va stabili prin autorizatia de constructie eliberata de Primaria Sectorului 1 la cererea concesionarului, dar nu va depasi 18 luni calendaristice.

III. Termenul contractului

Art. 3. Concesiunea se acorda pe **49 ani**, incepand cu data predarii-primirii terenului, in conditiile stipulate in prezentul contract si anexele sale.





Art. 4. Concedentul va comunica, in scris, concesionarului cu 2 ani inainte de incetarea concesiunii, punctul sau de vedere asupra incetarii concesiunii/ prelungirea termenului de concesionare.

Art.4.1. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala, prin simplul acord de vointa al partilor, prin act additional.

Art.4.2. La expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat sa restituie bunul concesionat, exclusiv investitiile realizate din fondurile sale.

IV Redeventa

Art. 5. Redeventa concesiunii, este de **169.896 RON/an**, fara T.V.A., reprezentand **50.051 EURO /an**, la care se adauga un comision de 1% calculat la valoarea redeventei concesiunii. Comisionul de 1% va fi calculat si platit doar pentru primul an de concesiune.

In cazul in care prevederile impun aplicarea cotei de TVA, valoarea totala a redeventei va suporta cota de TVA, stabilita de legislatia in vigoare.

Art.5.1 Redeventa minima a concesiunii, pentru terenul situat **adiacent imobil din Str. Matei Millo nr. 10, sector 1**, din Bucuresti, este de 169.896 RON /an, a fost determinata in conformitate cu prevederile Legii nr. 50 /1991, republicata, modificata si completata si a fost calculata avandu-se in vedere pretul de vanzare, zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitara existenta, caracteristicile geotehnice, facilitatile de transport etc. pe baza "Metodologiei de calcul a evaluarii terenurilor apartinand domeniului public si privat al municipiului Bucuresti si a documentatiei cadru de elaborare a ofertelor pentru procedurile de concesionare", aprobata prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 211/30.08.2006, modificata.

Art. 6. Redeventa concesiunii prevazuta la art. 5 va fi indexata anual cu coeficientul de inflatie comunicat de organele abilitate si se plateste pe toata durata concesiunii, dar nu poate fi mai mica decat redeventa achitata intial.

Art. 6.1 Indexarea anuala a taxei de concesionare cu coeficientul de inflatie se va achita pana la data de 28 februarie ale anului urmat pentru anul in curs.

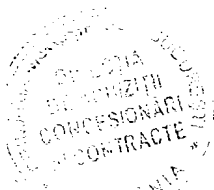
V. Modalitatea de plata:

Art. 7. Sumele prevazute la art. 5, reprezentand valoarea redeventei pentru primul an, exprimata in EURO, ca si a comisionului de 1 %, aferent acesteia, se vor plati prin ordin de plata in contul concedentului nr. **RO97TREZ70021300205XXXXX – Directia Trezorerie si Contabilitate a Municipiului Bucuresti**, la cursul de schimb valutar din ziua efectuării plății – dar nu pot fi mai mici decat cele inscrise la art. 5 - **in maxim 15 zile calendaristice de la semnarea si autentificarea prezentului contract.**

Art.7.1. Pentru cel de-al doilea an de concesionare se va face plata pentru lunile cuprinse intre data inceperii noului an de concesionare (al doilea an) si luna decembrie (inclusiv) a anului calendaristic.

Art.7.2. Pentru restul perioadei de concesionare, sumele prevazute la art. 5 se platesc anual in termen de 30 de zile de la inceputul anului pentru anul in curs.

Art.7.3. Pentru plata cu intarziere a redeventei se va plati o majorare de intarziere de 0,1 % pentru fiecare zi de intarziere, calculata la suma datorata.



VI Drepturile si obligatiile partilor.

Art. 8. Concedentul are dreptul:

Art.8.1 Sa urmareasca prin imputernicitii sai mersul lucrarilor de constructii la obiectivul ce se realizeaza pe terenul concesionat in vederea verificarii respectarii destinatiei cladirii, a calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarii in termenul de punere in functiune stabilit prin autorizatia de constructie.

Art.8.2 Sa retraga concesiunea, fara nici o rascumparare:

1. daca concesionarul nu incepe lucrarile in termen de maxim 12 luni de la semnarea contractului,

2. in cazul in care nu se respecta termenul de punere in functiune stabilit prin autorizatia de constructie.

Art.8.3. Sa modifice unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.

Art.8.4. Sa verifice in perioada derularii contractului, modul in care se respecta conditiile si clauzele acestuia de catre concesionar.

Art.9. Concesionarul are dreptul:

Art.9.1. De a exploata, in mod direct, pe riscul si raspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.

Art.9.2. De a folosi si a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

Art.9.3. Sa primeasca in mod prompt o despagubire adecvata si efectiva in cazul in care modificarea unilateral a contractului ii aduce un prejudiciu.

1. In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta.

2. Acest dezacord nu permite concesionarului sa se sustraga obligatiilor sale contractuale.

Art. 10. Concesionarul are obligatia:

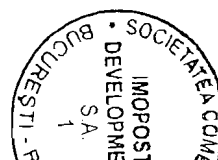
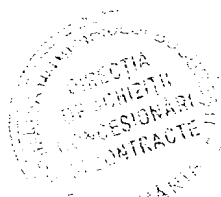
Art.10.1. In termen de 90 de zile de la data semnarii contractului, sa depuna, cu titlu de **garantie de executie**, sub forma de scrisoare de garantie bancara sau depozit bancar, echivalentul in lei a sumei de **12.600 EURO**, calculat la cursul de schimb valutar din ziua efectuarii depozitului sau a eliberarii scrisorii de garantie bancara, dar nu mai putin de **43.000 RON**. Aceasta suma va fi reactualizata anual, functie de evolutia cursului EURO/RON.

Daca este necesar din aceasta suma vor fi prelevate penalitatile si sumele datorate concedentului de catre concesionar in baza contractului.

Art.10.1.1. Garantia de executie se va depune intr-un cont special, la o banca agreata de ambele parti contractante, dobanzile revenind concesionarului.

Art.10.1.2. Garantia de executie se pierde daca concesionarul nu se incadreaza in termenul final stabilit prin autorizatia de constructie sau in cazul in care concesionarul abandoneaza executia lucrarilor in mod nejustificat.

Art.10.1.3. Garantia de executie va putea fi eliberata numai pe baza unei notificari din partea Primariei Municipiului Bucuresti - Directia de Achizitii, Concesionari si Contracte, catre banca ce a emis scrisoarea de garantie sau a constituit depozitul bancar.





Art.10.2. Sa respecte intocmai prevederile din Certificatul de Urbanism ce a stat la baza acordarii terenului.

Art.10.3. Sa realizeze lucrarile de investitii numai pe baza autorizatiei de constructie eliberata de cei in drept precum si a altor acorduri si avize conform prevederilor Legii nr. 50 /1991, republicata, modificata si completata.

Art.10.4. Sa obtina toate avizele si acordurile legale pentru realizarea constructiei si exploatarea obiectivului dupa punerea in functiune.

Art.10.5. Sa execute din fondurile sale lucrarile de racordare la retelele tehnico – edilitare din zona si sa obtina acordul detinatorilor acestor retele. Eventualele solutii alternative adoptate prin proiect (alimentarea cu apa, surse de incalzire) se vor executa pe cheltuiala exclusiva a concesionarului.

Art.10.6. Sa-si indeplineasca obligatiile potrivit termenelor si conditiilor prevazute in contract si in acord cu normele legale, specifice domeniului de activitate, elaborate de institutiile legal abilitate in acest scop.

Art.10.7. Sa asigure prin proiect locuri de parcare, care sa satisfaca necesitatile localnicilor, vizitatorilor si angajatilor, etc. cu respectarea normelor legale in vigoare, precum si a HCGMB nr. 66/2006.

Art.10.8. Ca prin amplasarea in teren accesese sa fie proiectate astfel incat sa se asigure circulatia in zona.

Art.10.9. Sa asigure prin solutiile adoptate protectia cladirilor invecinate precum si protectia mediului.

Art. 11. Concesionarul se obliga sa asigure plata redeventei la termenele stabilite, si in cazul in care parte din obiectivele ce se vor realiza vor fi instrainate.

Art.12. Concedentul are obligatia:

Art.12.1. Sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

Art.12.2. Sa nu modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege si a art.8.3. din prezentul contract.

Art.12.3. Sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

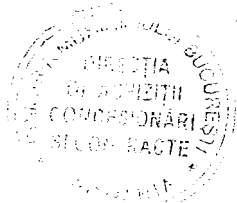
Art. 12.4. Concedentul se obliga sa predea in deplina posesie si deplina libertate, liber de orice sarcini, terenul concesionat, prin proces verbal de predare – primire, in termen de 30 de zile de la data semnarii contractului de concesiune.

VII Incetarea:

Art.13. La incetarea concesiunii, concesionarul are obligatia sa restituie concedentului in deplina proprietate bunul concesionat.

Art.14. Incetarea contractului de concesiune poate avea loc in urmatoarele situatii:

- (a) la expirarea duratei stabilite, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii.
- (b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent cu plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina concedentului.
- (c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere unilaterala de catre concedent cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului.



- (d) la disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.
- (e) in cazul in care destinatia terenului, asa cum este prevazuta in art. 2, este schimbata, fara acordul concedentului.

Art. 15. Incetarea concesiunii prin expirarea duratei.

La termenul de incetare a concesiunii, concesionarul are obligatia de a preda bunul ce a facut obiectul concesiunii, cu exceptia investitiilor realizate din fondurile concesionarului.

Art 16. Incetarea concesiunii prin rascumparare.

Art.16.1. Pentru cazurile de interes public, national sau local, concesiunea poate fi rascumparata, concedentul asigurand despagubirea corespunzatoare valorii investitiei, care trebuie sa fie prompta, adecvata si efectiva. Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice emise de autoritatea municipala sau prin hotarari ale Guvernului.

Art.16.2. Daca partile nu se inteleg asupra pretului rascumpararii, partea nemultumita urmeaza a se adresa Instantei de Judecata sau arbitrare convenite conform contractului.

Art.17. Incetarea contractului prin retragere.

Art.17.1. Concesiunea se retrage in cazul in care concesionarul nu a inceput executia lucrarilor la obiectivul de investitii in termen de 12 luni de la data semnarii contractului.

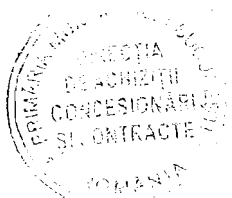
Art.17.2. In situatia incetarii contractului prin retragere concesionarul pierde garantia de executie constituita.

Art.17.3. In cazul in care concesionarul nu-si executa obligatiile contractuale prevazute la art.7 si 10 la termenele prevazute in contract, acesta se considera desfiintat de plin drept, incepand cu aceeasi data, fara a mai fi necesara punerea in intarziere sau orice alta formalitate prealabila precum si fara sa se mai faca necesara interventia instantei de judecata.

Art .18. Incetarea concesiunii prin renuntare.

18.1. Concesionarul poate renunta la concesiune in situatia in care, cauze obiective, justificate, fac imposibila realizarea investitiei sau exploatarea ei dupa punerea in functiune, dupa verificarea celor semnalate de concesionar de catre o comisie formata din reprezentantii concedentului, ai Primariei Municipiului Bucuresti si care impreuna cu reprezentantii concesionarului vor hotari asupra continuarii sau incetarii contractului

18.2. In cazul in care concesionarul instraineaza investitia realizata pe terenul concesionat, acesta este obligat sa solicite acordul concedentului privind transmiterea concesiunii potentialului cumparator, inainte de incheierea contractului de vanzare-cumparare pentru imobil (investitie).



VIII Forta majora

Art.19.1. Forta majora exonereaza partile de raspunderi in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil, care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

Art.19.2. Aparitia sau incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile prin telex, fax, telefon urmat de o scrisoare recomandata. Ulterior acestei comunicari, concedentul si concesionarul vor face demersuri in vederea constatarii evenimentelor de acest gen fie de catre parti, fie de catre organele competente romane, partile convenind ca proba fortei majore se poate face si prin alte modalitati.

Art.19.3. In caz de forta majora, comunicata si constatata, in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decaleaza in consecinta cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri, pentru intarzieri in executarea contractului. Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majora cat si indeplinirea celorlalte obligatii.

Art.19.4 In conditiile in care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotari asupra exercitarii in viitor a clauzelor incluse in contract. In cazul disparitiei sau imposibilitatii de exploatare a bunului concesionat, situatia verificata si constatata de comisia legal constituita, partile vor conveni asupra continuarii sau incetarii contractului.

IX Control

Art.20. In conformitate cu prevederile legale controlul general al respectarii de catre concesionar a obligatiilor asumate prin contractul de concesionare se efectueaza de catre Primaria Municipiului Bucuresti, prin organele sale competente.

X Litigii:

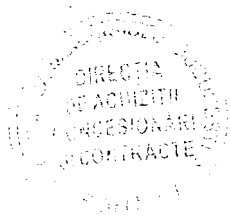
Art. 21. Litigiile de orice natura decurgand din executarea necorespunzatoare a prezentului contract se vor solutiona pe cale amiabila, iar in caz contrar de catre instantele judecatoresti din Romania.

Art. 22. Pe toata durata concesiunii, concedentul si concesionarul se vor supune legislatiei romane.

XI Dispozitii finale:

Art. 23. Primaria Municipiului Bucuresti nu se face raspunzatoare de schimbarea regimului juridic al terenului ca urmare a unor eventuale reglementari legale adoptate dupa semnarea prezentului contract, si concesionarul nu este in drept sa pretinda nici un fel de despagubiri de la concedent.

Art.24. In temeiul art. 45 din Legea nr. 73/05.07.1995 privind pregatirea economiei nationale si a teritoriului pentru aparare, concesionarul are obligatia sa ia masuri pentru realizarea sarcinilor ce ii revin in domeniul apararii.



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA DE ACHIZITII, CONCESIONARI SI CONTRACTE
Contract de concesiune incheiat cu SC IMOPOST DEVELOPMENTS SA

Art. 25. Partile contractante au dreptul, pe durata indeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act aditional, numai in cazul aparitiei unor circumstante care lezeaza interesele comerciale legitime ale acestora si care nu au putut fi prevazute al data incheierii contractului.

Art. 26. Contractul de concesiune nu se va incheia, ori, desi incheiat, nu va produce efecte decat dupa achitarea de catre concesionar a redeventei pe un an si a comisionului de 1 % conform art.5 si 7 din prezentul contract.

Art. 27. Procesul verbal de predare-primire face parte integranta din prezentul contract si il completeaza.

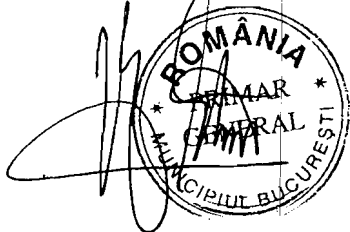
Art. 28. Anexa 1-cu schitele amplasamentului si anexa 2 - cu avizele directiilor de specialitate ale Primariei Municipiului Bucuresti fac parte integranta din prezentul contract.

Art.29. Prezentul contract reprezinta titlu de creanta. Contractul este supus autentificarii, conform prevederilor Dispozitiei Primarului General nr. 2709/1998, cheltuielile ocazionate de autentificare fiind in sarcina concesionarului.

Contractul privind concesionarea terenului situat **adiacent imobil din Str. Matei Millo nr. 10, sector 1, din Municipiul Bucuresti**, s-a incheiat in 7 exemplare.

CONCEDENT,
MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMAR GENERAL

ADRIEAN VIDEANU



CONCESIONAR,
SC IMOPOST DEVELOPMENTS SA
DIRECTOR GENERAL

CRISTIAN TUDOR

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Cristian Tudor", written in a cursive style.



Anexa 2
La Contract de concesiune
Nr. 12 /2007

Prezentul contract de concesiune urmeaza a fi incheiat intre MUNICIPIUL BUCURESTI si SC IMOPOST DEVELOPMENTS SA pentru terenul situat **adiacent** imobil din **Str. Matei Millo nr. 10, sector 1**, in suprafata de **712,77 mp.**

DIRECTIA DE ACHIZITII, CONCESIONARI SI CONTRACTE
DIRECTOR EXECUTIV
FLORENTINA CONSTANTINESCU

DIRECTIA, EVIDENTA IMOBILIARA SI CADASTRALA
DIRECTOR EXECUTIV
CRISTINA SECRAN

DIRECTIA JURIDICA, CONTENCIOS SI LEGISLATIE
DIRECTOR EXECUTIV
MIRCEA SIORDACHE

DIRECTIA VENITURI
DIRECTOR EXECUTIV

CERTIFICAM IN PRIVINTA REALITATII, LEGALITATII SI REGULARITATII
MIOARA MANGU



BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI "NOTAREX"
București, B-dul Regina Elisabeta nr.23, sc.A, et.2, ap.23, sector 5
Telefon/fax 3 13 25 75
Operator de date cu caracter personal 1860

Nr.înreg.1089/2007

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.611

Anul 2007; luna martie; ziua 19

Eu, **TRICĂ CONSTANȚA-CLAUDIA**, notar public, la cererea părților, m-am deplasat la sediul Primăriei Municipiului București, din Bld.Regina Elisabeta nr.47, sector 5, unde am găsit pe d-nii:

- **VIDEANU ADRIEAN** domiciliat în București, Piața Alba Iulia nr.4, bl.13, sc.A, et.9, ap.45, sector 3, identificat cu CI seria EP, nr.000962/01 februarie 2005, I.N.E.P., cod numeric personal 1620601400560, - primar general la Primăria Municipiului București, și

- **S.C. "IMOPOST DEVELOPMENTS" S.A., București**, cu sediul SOCIAL ÎN București, Calea Griviței nr.136, corp A, et.1, camera 17, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului București, sub nr.J40/13379/01 august 2005, CUI 17832131, prin administrator,

- **TUDOR CRISTIAN** domiciliat în București, Str.Vișana nr.1, bl.45, sc.B, et.1, ap.59, sector 4, identificat cu CI seria RD nr.270948/23 septembrie 2002, secția 14, CNP 1690603443023,

care, după citirea înscrisului, au consimțit la autentificarea lui, și au semnat toate exemplarele.

În temeiul art.8, lit.b, din Legea nr.36/1995, *se declară autentic prezentul înscris.*

Onorariu 4.200,00 lei +798,00 lei, TVA, achitat cu Ordin Plată 30/19 martie 2007, BRD



ex 1.



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind concesionarea, fără licitație publică, a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului București, situat adiacent imobilului din Str. Matei Millo, nr.10, sector 1, în suprafață de 712,77 mp, pentru realizarea extinderii unei clădiri de birouri (garaje subterane)

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției de Achiziții, Concesionări și Contracte;

Văzând raportul Comisiei de Patrimoniu și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare Hotărârea C.G.M.B. nr.321/2006 de aprobare a Planului Urbanistic Zonal;

În conformitate cu prevederile art.15(e) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.38 alin.2 lit."c", alin.5 lit."b", art.46 alin.2¹ și art. 125 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă concesionarea către S.C. IMOPOST DEVELOPMENTS S.A. BUCUREȘTI a terenului în suprafață de 712,77 mp -identificat conform planului anexat, care face parte integrantă din prezenta hotărâre - teren aparținând domeniului privat al municipiului București, situat adiacent imobilului din Str. Matei Millo, nr.10, sector 1, în suprafață de 712,77 mp, pentru realizarea extinderii unei clădiri de birouri (garaje subterane).

Art.2 Durata concesionării este de 49 de ani.



0841/1910 PH

Art.3 Redevența anuală a concesiunii se va stabili la data perfectării contractului, în baza metodologiei aprobate prin Hotărârea C.G.M.B. nr.211/2006, modificată.

Art.4 Primarul General al Municipiului București, prin Direcția de Achiziții, Concesionări și Contracte va încheia contractul de concesiune, iar Direcția Venituri va răspunde de încasarea redevenței.

Această hotărâre a fost aprobată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 20.02.2007.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Dr.Ec. Antonel Tănase

București, 20.02.2007
Nr. 35

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Tudor Toma



MEMORIU TEHNIC

Lucrarea a fost realizata pentru calculul suprafetei terenului in vederea obtinerii concesiunii.

Identificarea corpului de proprietate;

Corpul de proprietate se afla situat in Bucuresti, sector 1, Str.Matei Millo.

Corpul de proprietate are urmatoarele vecinatati:

Str. Ion Campineanu nr.21 la NORD;

Str. Matei Millo la SUD;

Str. Matei Millo nr.10 (Compania Nationala Posta Romana S.A.) la VEST;

Str. Matei Millo nr.6 (RA. ROMTELECOM -D.Tc.B.) la EST.

Recunoasterea terenului:

Cu acest prilej s-au recunoscut limitele corpului de proprietate folosind Documentatia Cadastrala a vecinilor (proprietar str.Matei Millo nr.10 si proprietar str.Matei Millo nr.6) pe care le anexez si s-au cautat in zona punctele de poligonatie identificate pe planurile 1:500 obtinute de la Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala.

Atat limitele terenului cat si vecinii au fost indicate pe propria raspundere de catre persoana ce urmeaza a concesiunea terenul.

Lucrari de teren:

Pentru masurarea acestei proprietati a fost executata o drumuire folosind punctele vechi de poligonatie:348.232; 348.541; 513; 502.

Masuratorile pentru intocmirea planului de situatie s-au efectuat cu statia totala NICON C100.

Lucrari de birou

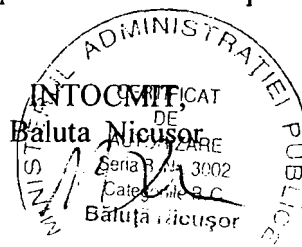
Compensarea drumuirii si deteminarea coordonatelor punctelor de drumuire s-a facut cu ajutorul unor programe specializate. Neinchiderile obtinute se incadreaza in tolerantele impuse de normative. Coordonteale punctelor radiate s-au obtinut cu aceleasi programe.

Calculul suprafetei s-a facut prin metoda de calcul analitic folosindu-se coordonatele punctelor de contur 10,5,4,15,14,13,12,11,

Intocmirea documentelor grafice si analitice:

Coordonatele obtinute in urma prelucrarilor au fost raportate cu ajutorul calculatorului realizandu-se planul de situatie scara 1:1000

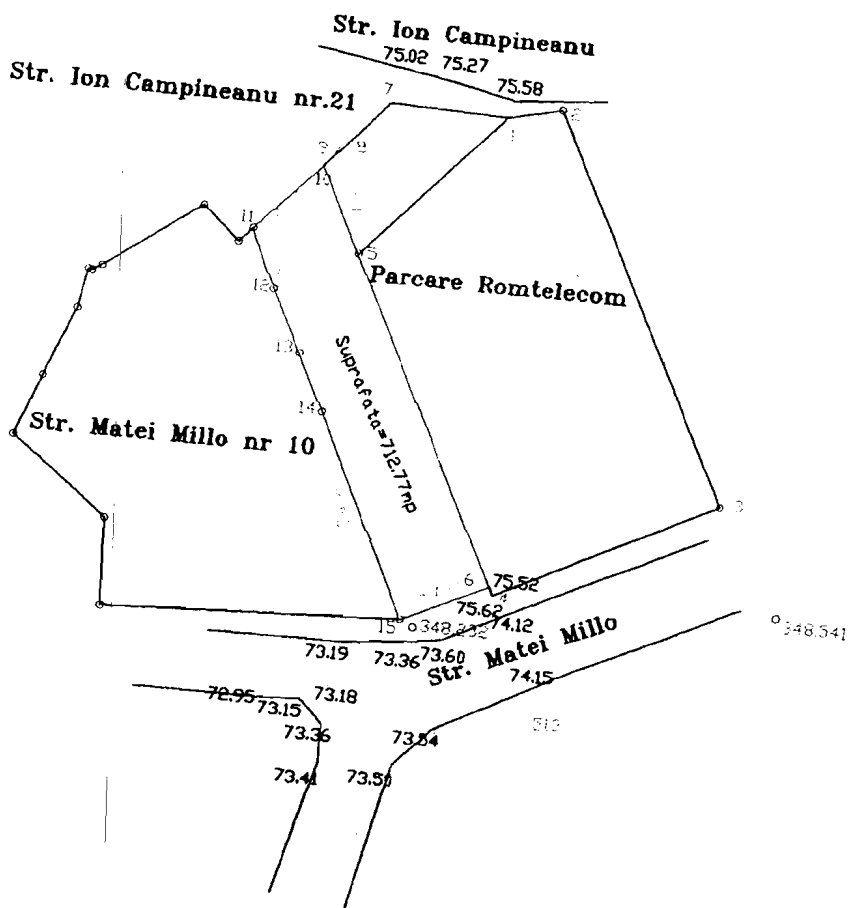
Corpul de proprietate propus spre concesiune are suprafata de 712.77 mp.



PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:1000

Adresa corpului de proprietate:
Str. Matei Millo



INTOCMIT DE **Baluta Nicușor**



ROMANIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 1
Primar



Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 103/17/ M/41091..... din 16.01.2006



S.C. IMOPOST DEVELOPMENTS S.A.

Urmare a cererii adresate de

cu domiciliul în județul municipiul orașul **BUCUREȘTI**
sediul satul sectorul **1** cod poștal
strada **CALEA GRIVITEI** nr. **136**, bloc CorpA, sc., et. 1....., ap.17.....
telefon/ fax E-mail

înregistrată la nr.41091 din 10.11.2006

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ:

Pentru imobilul-teren și/sau construcțiile situate în București sectorul 1, cod poștal
strada **MATEI MILLO** nr. **10**.....bl., sc....., et.sau identificat prin
.....Planuri cadastru scara 1/500 si 1/2000.....

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. /, faza PUG/PUZ/PUD,
aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București / Local al sectorului 1,
nr.269/21.12.2000.

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil format din teren intravilan cu **S=1697,00mp** și construcție proprietate particulară conform Act adițional la Actul Constitutiv al Societății Comerciale SC Imopost Development SA nr.4874/22.09.2006, autentificat BNP-notar Ratiu Janina, intabulat cu încheierea nr.28679/12.10.2006 la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București Sectorul 1. Amplasamentul se încadrează în subzona « CP1 » a PUG-MB, subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional, situat în zona protejată nr.16 « Calea Victoriei » a PUZ-Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr.279/2000 și este amplasat în zona de protecție a mai multor clădiri nominalizate pe lista monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice din Municipiul București, actualizată în 2004 (poz. 1500, 1499, 1498/ Mille Constantin nr.1, 13, 18, etc.). Amplasamentul este cuprins în PUZ-Matei Millo nr.10, aflat pe circuitul de aprobare pentru care s-a emis de către PMB Avizul CTUAT nr.1/20/18.01.2006.

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent cele două terenuri sunt construite. Terenul este amplasat în zona fiscală « A ». Conform RLU al PUZ Zone Construite Protejate, în zonele protejate nr.16, se pot realiza construcții cu funcțiuni de: comerț, cultură, funcțiuni destinate publicului- la parter și funcțiuni de: birouri, servicii, locuințe (min.30%) - la nivelurile de peste parter. Sunt interzise activitățile poluante și construcțiile provizorii. După desființarea construcției existente pe teren, beneficiarul solicită realizarea unui imobil cu funcțiunea de: birouri, locuințe, hotel, spații comerciale, servicii, în regim de înălțime: 4S+P+5E și 4S+P+15E. Se solicită concesiunea unei suprafețe de 712,77mp pentru realizarea garajelor subterane, acces din str. Campineanu și ieșirea în

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenul este construit. După desființarea construcției existente pe teren, beneficiarul propune realizarea unei construcții cu funcțiunea mixtă de : birouri, locuințe, hotel, comerț și servicii, în regim de înălțime 4S+P+5E și 4S+P+15E. De asemenea se solicită concesionarea unui teren cu S=712,77mp, pentru realizarea garajelor subterane aferente noii construcții și pentru realizarea unui al doilea acces (din str. Campineanu), precum și pentru ieșirea în consola la limita de Est a acesteia. Beneficiarul propune un edificabil cu următoarele retrageri și alinieri : pentru 4S+P+5E- la sud la aliniamentul stradal al str. M. Millo, la vest parțial pe limita stângă de proprietate, la nord cu o retragere de 2m și 5m față de limita posterioară a proprietății, la est pe limita dreaptă de proprietate ; pentru 4S+P+15E- la sud retras cu 3 m față de aliniamentul stradal al str. M.Millo, la vest retras cu 5 m față de corpul de clădire 4S+P+5E, retras cu minim 5 m față de limita posterioară a proprietății (nord), la est parțial în consola. Accesul carosabil și pietonal se va face din str.Matei Millo și din str. Ion Campineanu. Parcarea se va asigura în cele patru subsoluri exclusiv în incintă. Se va amenaja ca spațiu verde terenul liber. Indicatorii urbanistici propuși sunt : POT=80%, CUT=8,9 și Hmax.=65,00m. Propunerea beneficiarului respectă documentația de urbanism PUZ-Matei Millo nr.10, care se află pe circuitul de avizare, respectiv conform Avizului CTUAT nr.1/20/18.01.2006 emis de PMB. Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexe. Organizarea de șantier, gararea sau parcarea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura exclusiv în incintă proprie.

NOTA : Demararea proiectului pentru faza PAC și obținerea avizelor se va face numai după aprobarea PUZ și numai în condițiile impuse de acesta.

Se vor respecta prevederile HCGMB nr.66/06.04.2006 cu privire la asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții.

Se vor respecta prevederile Codului Civil pentru servitutiile de vedere.

NOTA : Prezentul certificat nu da nici un drept privind concesionarea sau atribuirea terenului .

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/intrucât.
Promovarea documentației PUZ pe circuitul de aprobare și obținerea autorizației de construire.

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată); intabulat; Act concesionare teren (legalizat) și intabulat pentru o suprafață de 712,22mp.

b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții

PAC PAD POE

În 2 ex. originale, luat în evidența OAR, verificat tehnic, însoțit de expert tehnic și însoțit de deviz lucrări.

c) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> canalizare |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică |
| <input type="checkbox"/> gaze naturale | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> transport urban |

Altele:

c.2. Avize și acorduri privind:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> prevenirea și stingerea incendiilor | <input type="checkbox"/> apărarea civilă |
| <input type="checkbox"/> protecția mediului | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |

d) Avize/acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant:

Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor centralizate ale acestora: Declarație notarială pe proprie răspundere proprietar din care să reiasă că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești; Acord notarial proprietari vecini perimetrali, pentru lucrări de construcții noi, amplasate adiacent construcțiilor existente, numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora (subzidiri, consolidări, etc.) și dacă prin proiect se menține această obligativitate. Adresa PMB privind înexistența notificării pe Legea 10/2001 sau alte litigii pe rol; Adresa Primăriei Sector 1 privind înexistența cererii pe Legea 18/1991, referitoare la acest teren; Act de concesiune teren (legalizat), intabulat; Certificat adresa postală; Dovada schimbării denumirii solicitantului (din SC Procema SA în SC Imopost Developments SA); Acte de proprietate asupra terenului adus ca aport. Declarație notarială POSTA ROMANA de înexistența notificării sau alte procese pe rol pt. acest imobil.

d.2. Alte avize/acorduri:

Ministerul Culturii și Cultelor; Autoritatea Aeronautică Română; ICMB (în cazul alipirii la calcan cu o construcție existentă); Inspectoratul pentru situații de urgență (Aparare Civilă, Pompieri); Sanitar; Electrică; Distrigaz; Apa Nova; Romtelecom; Aviz Comisia de Circulație-PMB; Contract transport moloz încheiat cu o societate de salubritate abilitată.

d.3. Studii de specialitate:

PUZ aprobat conform legii (Hotărâre, Aviz, Plan reglementari); Autorizație de desființare; Studiu geotehnic. Expertiza tehnică pentru lucrările propuse cu concluzii privind păstrarea integrității construcțiilor învecinate existente;

e) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de12..... luni de la data emiterii.

PRIMAR

ANDREI-IOAN CHILIMAN

SECRETAR,
BOGDAN

NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT ȘEF,
Arh. Oana Radulescu

ȘEF SERVICIU,
Arh. Liliana Magureanu

ÎNTOCMIT,
Ing. Tudora Ocnaru

Achitat taxa de: ...113,94 RON...lei, conform chitanței nr. 5203358..... din ..10.11.2006.....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de ..16.01.2007.....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR

ARHITECT ȘEF

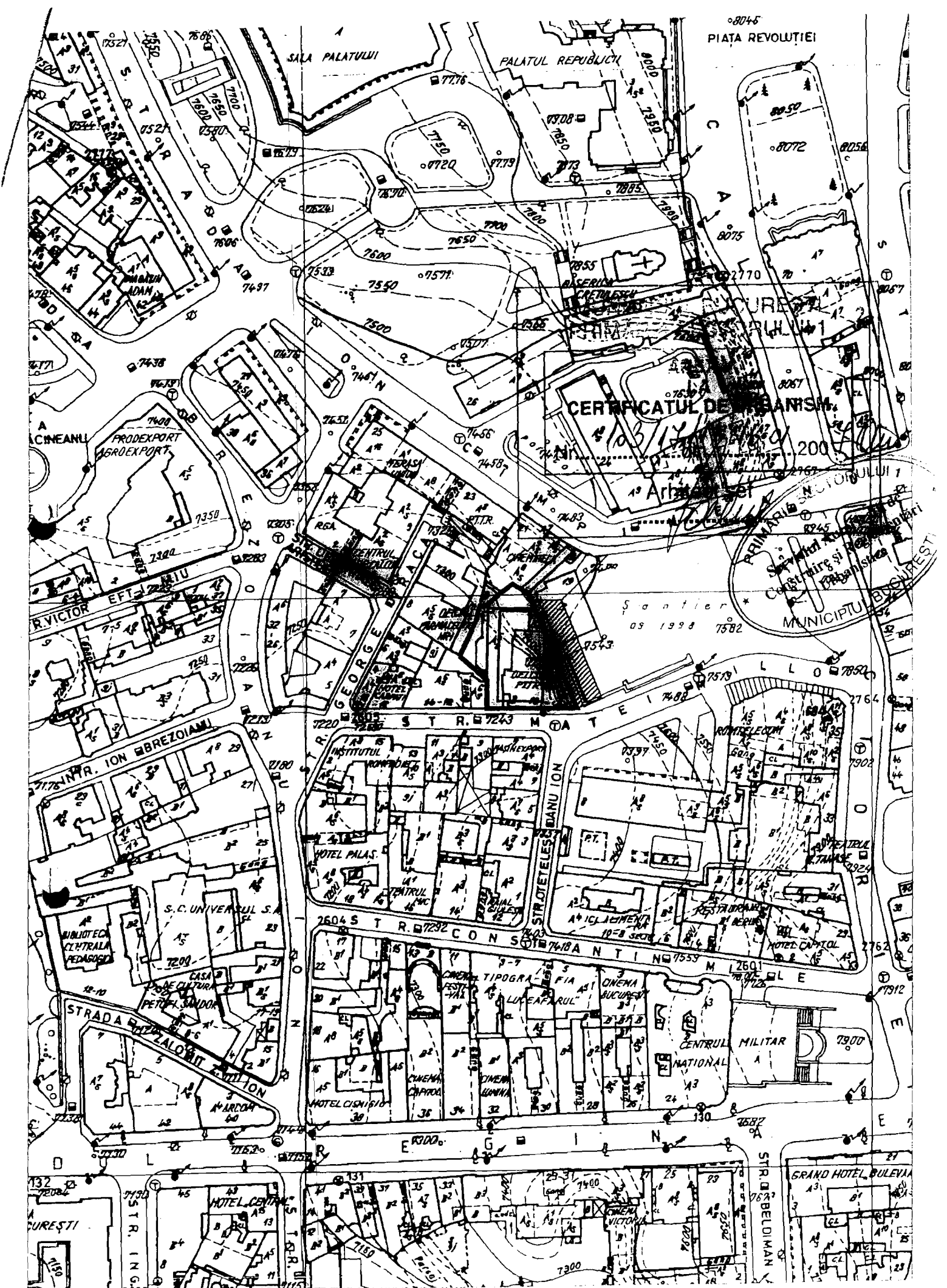
ÎNTOCMIT,

ȘEF SERVICIU,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.



08045
PIATA REVOLUTIEI

SALA PALATULUI

PALATUL REPUBLICII

CERIFICATUL DE BANSM

PRIMĂRIA SECTORULUI 1
Șantier
09 1998 7582
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

STR. B. 7243 M. DATE

STR. T. 7232 CON. SO. 748 AN. T. N. 7553 M. 2601 L. E

CENTRUL MILITAR NATIONAL

STR. BELIMAN

GRAND HOTEL BULEVARD



SMC certificat ISO 9001:2000



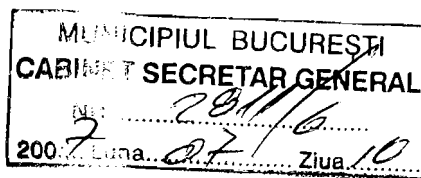
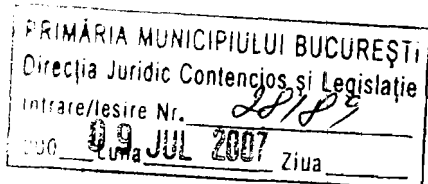
SNM certificat ISO 14001:2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

BIROUL CONCESIONĂRI ȘI VÂNZĂRI LEGEA 85 (SAD)

Nr. / 2007



7
109 P.H.
07
13.
VIZAT,
CONSILIER PERSONAL AL
PRIMARULUI GENERAL
MARIAN ZLOTEA

NOTĂ

Vă transmitem spre semnare Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București, Raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană prin Direcția Administrare Patrimoniu și Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, precum și proiectul de Hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, privind modificarea anexei la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 35/20.02.2007

**DIRECTOR GENERAL,
VLADIMIR SOMMER**

**ȘEF BIROU,
MIOARA MANGU**

3ex./27.06.2007