

PUNCTUL NR. 45

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea modificării prevederilor contractului de asociere nr. P/4/08.06.1995 ce are ca obiect construcția și exploatarea complexului agroalimentar din str. Glicinelor nr. 4-14, sector 5

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate comun al Direcției Generale Economice - Direcția de Achiziții, Concesionări și Contracte, Direcției Evidență Imobiliară și Cadastrală, și Direcția Juridic Contencios și Legislație ;

Văzând rapoartele Comisiei Patrimoniu și al Comisiei Economice, Buget, Finanțe precum și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând seama de adresa Direcției Inspecție și Control General nr. 18/1217/03.04.2009;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c), art. 36 alin. (5) lit. b), art. 45 alin. (3) și art.123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă modificarea contractului de asociere nr.P/4/08.06.1995 încheiat între Consiliul Local al Municipiului București și S.C. Niky Scorpion S.R.L., ce are ca obiect construcția și exploatarea complexului agroalimentar situat în str. Glicinelor nr. 4 -14, sector 5, ca urmare a diminuării suprafeței de teren de 5800 mp. ce face obiectul contractului menționat, prin retrocedarea unor părți din această suprafață către foștii proprietari sau moștenitori ai acestora.

Art. 2 Modificarea clauzelor contractuale în ceea ce privește suprafața de teren aferentă, durata contractului, impunerea unor condiții privind executarea lucrărilor de amenajare și modernizare a complexului agroalimentar, plățile datorate către Consiliul General al Municipiului București, se va face prin act adițional la acest contract.

Art. 3. Se împuternicește Primarul General al Municipiului București să negocieze și să semneze în numele Consiliului General al Municipiului București actul adițional prevăzut la art. 2

Art. 4. Direcția Venituri din cadrul Primăriei Municipiului București va urmări încasarea sumelor datorate de S.C. Niky Scorpion S.R.L. în baza contractului de asociere nr. P/4/08.06.1995, rezultat în urma modificării prin actul adițional.

Art. 5 Direcțiile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General și Primarul General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CALIN MURG

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

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 certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea modificării prevederilor contractului de asociere nr.P/4/08.06.1995 ce are ca obiect construcția și exploatarea complexului agroalimentar situat în str. Glicinelor nr.4-14, sector 5

Contractul de asociere nr. P/4/08.06.1995 ce are ca obiect construcția și exploatarea complexului agroalimentar în suprafață de 5800 mp situat în str. Glicinelor nr. 4-14, sector 5 a fost încheiat între fostul Consiliul Local al Municipiului București și SC NIKY SCORPION SRL pentru o perioada de 25 de ani, respectiv până la data de 08.06.2020.

Potrivit art. 9 din HCGMB nr. 125/1997 privind unele masuri de îmbunătățire a activității în piețele agroalimentare din municipiul București, "contractele de asociere încheiate până la data intrării în vigoare a acestei hotărâri rămân valabile pe durata pentru care au fost încheiate, și se vor prelua de Administrațiile piețelor sectoarelor 1-6 pentru urmărirea derulării și încasarea veniturilor". Ulterior, această hotărâre a fost abrogată prin HCGMB 239/24.09.2001 conform căreia piețele și complexele agroalimentare au trecut în administrarea Consiliilor locale ale sectoarelor Municipiului București, terenurile aferente rămânând în administrarea acestora.

În temeiul hotărârilor amintite contractul de asociere nr. P/4/08.06.1995 se află în evidența Administrației piețelor Sector 5 de sub autoritatea Consiliului Local sector 5.

Din analiza întregii documentații s-au constatat următoarele:

- Conform art.1 din contractul de asociere, obiectul contractului constă în construcția și exploatarea de către părțile contractante a complexului agroalimentar, în suprafață de 5800 mp situat în București, strada Glicinelor nr.4-14, sector 5;
- Conform art.2 din contractul de asociere, S.C. NICKY SCORPION S.R.L. a preluat un teren-domeniu privat al Municipiului București și s-a obligat ca pe acest teren să construiască un complex agroalimentar și să-l exploateze pe cheltuiala sa;
- Așa cum rezultă din adresa nr.2220/13959/2008 a Direcției Evidență Imobiliară și Cadastrală, structura terenului în suprafață de 5800 mp ce face obiectul contractului de asociere s-a modificat urmare retrocedării unor părți din suprafața menționată mai sus către foștii proprietari sau moștenitori ai acestora, astfel încât în urma măsurătorilor cadastrale efectuate și a clarificării situației juridice, suprafața de teren proprietate privată a Municipiului București este în prezent de 3510 mp.

Ținând cont de cele de mai sus, precum și de prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia - piețele și complexele agroindustriale, ce fac obiectul prevederilor H.C.G.M.B. nr.239/2001 sunt domeniul public al Municipiului București. Prin urmare, contractul de asociere nr.P/4/1995 încheiat între Consiliul Local al Municipiului București și S.C. NICKY SCORPION S.R.L. nu făcea obiectul Hotărârii Consiliului invocate mai sus.

Direcția Venituri față de această situație urmează să procedeze la analizarea contractului de asociere conform prevederilor H.C.G.M.B. nr.239/24.09.2001 și să ia masuri de recalculare și recuperare a eventualelor debite.

Având în vedere că:

- nici până în prezent nu există proces verbal de predare-primire a imobilului (complexului agroalimentar)
- regimul juridic al acestui complex este diferit de cel al complexelor agroalimentare construite din fondurile statului ce pot fi administrate de instituții publice,
- suprafața de teren aferentă complexului de 3510 mp reprezintă proprietate privată a municipiului București,

propun spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind următoarele:

1. Modificarea prevederilor contractului de asociere nr.P/4/08.06.1995 în sensul diminuării suprafeței terenului ce face obiectul asocierii ca urmare a retrocedării unor părți din această suprafață către foștii proprietari sau moștenitori ai acestora și implicit a recalculării sumelor datorate de S.C. NICKY SCORPION S.R.L.;

2. Modificarea prevederilor contractului în sensul prelungirii duratei acestuia;

3. Modificarea prevederilor contractului în sensul acordării dreptului părților contractante la reconstrucția, modernizarea complexului agroalimentar edificat pe terenul din str. Glicinelor nr.4-14, sector 5.

PRIMAR GENERAL

Prof. dr. Sofin Mircea OPRESCU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Economică

Direcția Achiziții Concesionări Contracte

Nr. 2777 / 18.06.2009

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea modificării prevederilor contractului de asociere nr. P/4/08.06.1995 ce are ca obiect construcția și exploatarea complexului agroalimentar situate în str. Glicinelor nr.4-14, sector 5

Contractul de asociere nr. P/4/08.06.1995 având ca obiect construcția și exploatarea complexului agroalimentar în suprafață de 5800 mp situat în str. Glicinelor nr. 4-14, sector 5 a fost încheiat între fostul Consiliul Local al Municipiului București și SC NIKY SCORPION SRL pentru o perioadă de 25 de ani, respectiv până la data de 08.06.2020.

Potrivit art. 9 din HCGMB nr. 125/1997 privind unele măsuri de îmbunătățire a activității în piețele agroalimentare din municipiul București, "contractele de asociere încheiate până la data intrării în vigoare a acestei hotărâri rămân valabile pe durata pentru care au fost încheiate, și se vor prelua de Administrațiile piețelor sectoarelor 1-6 pentru urmărirea derulării și încasarea veniturilor". Ulterior, această hotărâre a fost abrogată prin HCGMB 239/24.09.2001 conform căreia piețele și complexele agroalimentare au trecut în administrarea Consiliilor locale ale sectoarelor Municipiului București, terenurile aferente rămânând în administrarea acestora.

În temeiul hotărârilor amintite contractul de asociere nr. P/4/08.06.1995 se află în evidența Administrației piețelor Sector 5 de sub autoritatea Consiliului Local sector 5.

Din analiza întregii documentații s-au constatat următoarele:

- Conform art.1 din contractul de asociere, obiectul contractului constă în construcția și exploatarea de către părțile contractante a complexului agroalimentar, în suprafață de 5800 mp situat în București, strada Glicinelor nr.4-14, sector 5;
- Conform art.2 din contractul de asociere, S.C. NICKY SCORPION S.R.L. a preluat un teren-domeniu privat al Municipiului București și s-a obligat ca pe acest teren să construiască un complex agroalimentar și să-l exploateze pe cheltuiala sa;
- Așa cum rezultă din adresa nr.2220/13959/2008 a Direcției Evidență Imobiliară și Cadastrală, structura terenului în suprafață de 5800 mp ce face obiectul contractului de asociere s-a modificat urmare retrocedării unor părți din suprafața menționată mai sus către foștii proprietari sau moștenitori ai acestora, astfel încât în urma măsurătorilor cadastrale efectuate și a clarificării situației juridice, suprafața de teren proprietate privată a Municipiului București este în prezent de 3510 mp.

Ținând cont de cele de mai sus, precum și de prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia - piețele și complexele agroindustriale, ce fac obiectul prevederilor H.C.G.M.B. nr.239/2001 sunt domeniul public al Municipiului București. Prin urmare, contractul de asociere nr.P/4/1995 încheiat între Consiliul Local al Municipiului București și S.C. NICKY SCORPION S.R.L. nu făcea obiectul Hotărârii Consiliului invocate mai sus.

Direcția Venituri față de această situație urmează să procedeze la analizarea contractului de asociere conform prevederilor H.C.G.M.B. nr.239/24.09.2001 și să ia măsuri de recalculare și recuperare a eventualelor debite.

Având în vedere că:

- nici până în prezent nu există proces verbal de predare-primire a imobilului (complexului agroalimentar)

- nici până în prezent nu există proces verbal de predare-primire a imobilului (complexului agroalimentar)
- regimul juridic al acestui complex este diferit de cel al complexelor agroalimentare construite din fondurile statului ce pot fi administrate de instituții publice,
- suprafața de teren aferentă complexului de 3510mp reprezintă proprietate privată a municipiului București,

propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind următoarele:

1. Modificarea prevederilor contractului de asociere nr. P/4/08.06.1995 în sensul diminuării suprafeței terenului ce face obiectul asocierii ca urmare a retrocedării unor părți din această suprafață către foștii proprietari sau mostenitori ai acestora și implicit a recalculării sumelor datorate de S.C. NICKY SCORPION S.R.L.;

2. Modificarea prevederilor contractului în sensul prelungirii duratei acestuia;

3. Modificarea prevederilor contractului în sensul acordării dreptului părților contractante la reconstrucția, modernizarea complexului agroalimentar edificat pe terenul din str. Gliginelor nr. 4-14, sector 5.

**DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ
DIRECȚIA DE ACHIZIȚII,
CONCESIONARE ȘI CONTRACTE
DIRECTOR EXECUTIV,
CARMEN FLORENTINA APOSTOL**

**DIRECȚIA EVIDENȚĂ IMOBILIARĂ
ȘI CADASTRALĂ
DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,
VERONICA HALIPA**

**DIRECȚIA JURIDICĂ, CONFLICTUOS ȘI LEGISLAȚIE
DIRECTOR EXECUTIV,
ABRIAN FORDACHE**



Primăria Municipiului București

Direcția Inspecție și Control General

Serviciul Control Spații Contracte

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 76; tel.centrală: 305 55 00, int. 1327; fax: 305 55 76
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Nr. 18/1217/1/08.04.2009



CĂTRE,

- DIRECȚIA ACHIZIȚII CONCESIONĂRI CONTRACTE
- DIRECȚIA VENITURI

Sua Stăruin
M. Ghito

Urmare adresei Direcției Achiziții Concesionări Contracte nr. 1014/17.03.2009 înregistrată la Direcția Inspecție și Control General sub nr. 18/1217/18.03.2009 cu privire la situația complexului agroalimentar situat în str. Glicinelor nr. 4 – 14 sector 5, vă transmitem anexat în fotocopie Nota nr. 18/1217/03.04.2009 aprobată de Primarul General în vederea ducerii la îndeplinire a propunerilor făcute.

DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,

Mihai Iordache
Mihai Iordache



ȘEF SERVICIU,

Răzvan Arsene
Răzvan Arsene

Întocmit: Insp. Claudiu Komlodi / 3 exemplare
Claudiu Komlodi

Serv 888 / 10.04.2009

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Inspecție și Control General
Serviciul Control Spații, Contracte
Cam 327; int. 1327

Nr. 18/1217/03.04.2009

APROBAT

PRIMAR GENERAL
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

NOTA

Privind situația complexului agroalimentar
situat în str. Glicinelor nr. 4-14, sector 5

Contractul de asociere nr. P/4/08.06.1995 având ca obiect construcția și exploatarea complexului agroalimentar în suprafață de 5800 mp situat în str. Glicinelor nr 4-14, sector 5, a fost încheiat între fostul Consiliul Local al Municipiului București și SC NIKY SCORPION SRL pentru o perioadă de 25 ani, respectiv până la 08.06.2020.

Potrivit prevederilor art.9 din HCGMB 125/1997 privind unele măsuri de îmbunătățire a activității în piețele agroalimentare din municipiul București, "contractele de asociere încheiate până la data intrării în vigoare a acestei hotărâri rămân valabile pe durata pentru care au fost încheiate, și se vor prelua de Administrațiile piețelor sectoarelor 1-6 pentru urmărirea derulării și încasarea veniturilor".

Ulterior, această hotărâre a fost abrogată prin HCGMB 239/24.09.2001 conform căreia piețele și complexele agroalimentare au trecut în administrarea consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, terenurile aferente rămânând în administrarea acestora.

Contractele de concesiune și asociere încheiate până la data intrării în vigoare a hotărârii, urmau a fi analizate de o comisie aprobată de Consiliile locale ale sectoarelor 1-6 privind modul cum au fost repartizate și administrate piețele și complexele agroalimentare și finalizate prin rapoarte privind respectarea prevederilor legale în vigoare referitoare la concesiune și asociere, cum s-au desfășurat licitațiile și cum s-au derulat contractele pe perioada scursă de la încheierea lor.

În termen de 45 de zile, comisiile aveau obligația să facă propuneri de hotărâri către consiliul General al Municipiului București pentru înlăturarea eventualelor deficiențe, analizarea contractelor încheiate fără respectarea legii, precum și pentru stabilirea obligațiilor și drepturilor minimale ce trebuiau să se regăsească în aceste contracte.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Inspecție și Control General
Serviciul Control Spații, Contracte
Cam 327; int. 1327

În temeiul hotărârilor amintite contractul de asociere nr. P/4/08.06.1995 se află în prezent în evidența Administrației Piețelor sector 5 de sub autoritatea consiliului local sector 5. Potrivit afirmațiilor d-nei Director Economic Lixandroi Mihaela și datelor furnizate de această instituție, urmărirea și încasarea sumelor stabilite prin contract s-a făcut din data de 30.10.2003.

Conform clauzelor contractului de asociere, SC NIKY SCORPION SRL avea obligația de a organiza activitatea desfășurată în incinta complexului ca un centru de profit distinct și de a plăti lunar Consiliului General al Municipiului București 46,05% din profitul net realizat din exploatare, dar nu mai puțin de 4200 \$ pe lună. Asociatul nu a depus nicio situație financiară (bilanț contabil) distinctă a profitului realizat, sumele achitate reprezentând doar echivalentul în lei din cota minimă de aport.

Așa cum rezultă din adresa nr. 2220/13959/2008 a Direcției Evidență Imobiliară și Cadastrală a PMB, structura terenului în suprafață de 5800 mp ce face obiectul contractului s-a modificat, astfel încât în urma măsurărilor cadastrale efectuate și a clarificării situației juridice, suprafața de teren proprietate privată a municipiului București este în prezent de 3510 mp.

În urma verificărilor efectuate s-a constatat că parțial circulația pe str. Glicinelor și str. Șuvița, este afectată de amplasarea mobilierului specific activităților comerciale, accesul făcându-se pietonal.

CONCLUZII

- nu au fost respectate prevederile HCGMB 239/24.09.2001 în sensul analizării contractului de asociere și formulării de propuneri Consiliului General al Municipiului București în termenul de 45 de zile.
 - conform declarațiilor reprezentantului Administrației Piețelor sector 5 nu există un proces verbal de predare primire a imobilului (complexului) și nu se cunoaște, inclusiv de către conducerea Direcției Venituri a Primăriei Municipiului București, cine a urmărit contractul și dacă s-au încasat sumele convenite până în anul 2003.
 - în situația în care SC NIKY SCORPION SRL nu a prezentat bilanțurile contabile pentru a se putea calcula procentul de 46,05% din profitul net realizat așa cum prevăd clauzele contractuale, încasările reprezentând sume din cota minimă obligatorie de 4200\$ stabilită prin contract nu sunt relevante.
 - nu s-au prezentat de către SC NIKY SCORPION SRL documentele solicitate prin care să justifice afectarea circulației pe străzile Glicinelor și Șuvița
-

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Inspecție și Control General

Serviciul Control Spații, Contracte

Cam 327; int. 1327

PROPUNERI

1. consiliului Local sector 5 și Administrația Piețelor sector 5 în calitate de administrator să procedeze la analizarea contractului de asociere conform prevederilor HCGMB 239/24.09.2001 și să ia măsuri de recalculare și recuperare a eventualelor debite.
2. inițierea de către direcțiile de specialitate din Primăria Municipiului București a unui proiect de hotărâre prin care:
 - să se modifice prevederile contractului de asociere nr. P/4/08.06.1995 în sensul recalculării sumelor datorate de asociat în condițiile diminuării suprafeței terenului ce face obiectul asocierii.
 - urmărirea contractului să se facă de către Direcția Venituri din cadrul Primăriei Municipiului București, motivată în opinia noastră de faptul că în prezent aceasta nu beneficiază de nici un venit din contractul respectiv, iar pe de altă parte regimul juridic al acestui complex este diferit de cel al complexelor agroalimentare construite din fondurile statului ce pot fi administrate de instituții publice.
 - să se hotărască asupra oportunității schimbării destinației inițiale a străzilor Glicinelor și Șuvița în artere cu acces pietonal.

DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,

Mihai Iordache



ȘEF SERVICIU,

Răzvan Arsene

Intocmit Răzvan Arsene/2ex
