

PUNCTUL NR. 9



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



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 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 cheltuiuala 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)
- 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. Sorin Mircea OPRESCU



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed name and partially overlapping the official seal.



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 dezbateră 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. Gliginelor nr. 4-14, sector 5.

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

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

**DIRECȚIA JURIDICĂ, CONVICȚIOS ȘI LEGISLAȚIE
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN HORDACHE**



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>

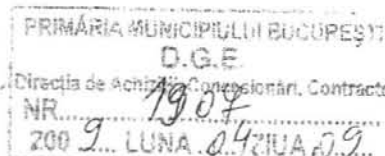


SVC certicat ISO 9001 : 2009



SMM certicat ISO 14001 : 2004

Nr. 18/1217/1/08.04.2009



CĂTRE,

- ~~DIRECȚIA ACHIZIȚII CONCESIONĂRI CONTRACTE~~
- ~~DIRECȚIA VENITURI~~

Jua Stoian

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

Suc 888 / 10.04.2009

Întocmit: Insp. Claudiu Komlodi / 3 exemplare

Claudiu Komlodi

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 măsurătorilor 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

Dosar nr. 1953/3/2006

CURTEA DE APEL BUCUREȘTI-SECȚIA- IV- CIVILĂ
DECIZIA CIVILĂ NR.119

Ședința publică de la 25.01.2008

Curtea compusă din:

PREȘEDINTE-ROUA POP
JUDECATOR-COTTA FLORICA
JUDECATOR-PAVEL FILIP
GREFIER-GABRIELA IONIȚĂ



Pe rol soluționarea recursului civil de față formulat de recurenta pârâta Zamfir Rada împotriva deciziei civile nr.641/A/11.04.2006, pronunțată de Tribunalul București -Secția a V -a Civilă, în dosarul nr.1953/3/2006, în contradictoriu cu intimata reclamantă Municipiul București sector 1-prin Primarul sectorului 1 București, având, ca obiect "-obligăția de a face."

La apelul nominal făcut în ședință publică au răspuns recurenta pârâta Zamfir Rada personal și reprezentată de mandatar Paraschiv Tudora cu procură la dosar și intimata reclamantă Municipiul București sector 1-prin Primarul sectorului 1 București reprezentat de consilier juridic Monica Iulia Costea cu delegație la dosar.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care:

Părțile arată că nu mai au alte cereri de formulat.

Curtea, având în vedere că nu mai sunt alte cereri de formulat, constată cauza în stare de judecată și acordă cuvântul în dezbaterea motivelor de recurs.

Recurenta pârâta Zamfir Rada prin reprezentant solicită admiterea recursului, casarea celor două hotărâri și pe fond respingerea acțiunii, arătând că a depus certificatul de urbanism din care rezultă că a depus documentația la Primărie și urmează să se emită autorizația de construcție.

Reprezentanta intimatei reclamantă Municipiul București sector 1-prin Primarul sectorului 1 București arată că certificatul de urbanism a expirat și solicită respingerea recursului ca neîntemeiat și menținerea deciziei civile ca fiind temeinică și legală.

CURTEA,

Prin sentința civilă nr. 9848 din 11.10.2005, pronunțată în dosar nr.21251/2005, al Judecătorei sector 1 s-a admis acțiunea reclamantei Municipiul București prin Primarul Sectorului 1 împotriva pârâtei Zamfir

lucrările erau finalizate. Nu se arată când au fost realizate aceste construcții.

De asemenea în procesul-verbal nu s-a stabilit ca măsura demolarea construcțiilor realizate fără autorizație de construcție.

Din acest proces verbal și din nota de constatare din 4.04.2005 rezultă că s-a pus în vedere recurenteii-pârâte intrarea în legalitate prin obținerea autorizației de construire și nu demolarea construcției.

În fine, se constată faptul că recurenta pârâtă a încercat să îndeplinească obligația de a face respectiv de a obține autorizația de construire și de a intra în legalitate, dar a întâmpinat diverse situații care ar pus-o în imposibilitate cum ar fi acordul coproprietarilor, sondarea terenului pentru întocmirea expertizei tehnice solicitată în certificatul de urbanism.

În aceste condiții, când este exclusă culpa recurenteii-pârâte în demersurile sale de a intra în legalitate, apreciem că nu poate fi sancționată cu demolarea construcției, lipsind unul din elementele esențiale în nerealizarea obligației de a face, respectiv lipsa culpei, motiv pentru care fiind incidente dispozițiile art.304 pct. 9 Cod procedură civilă, în temeiul art. 312 Cod procedură civilă se va admite recursul, se va modifica decizia în sensul admiterii apelului și respingerii acțiunii ca neîntemeiată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE:**

Admite recursul declarat de recurenta-pârâtă Zamfir Rada împotriva deciziei civile nr.641 A/ 11.04.2006, pronunțată de Tribunalul București Secția a V -a Civilă, în dosarul nr.1953/3/2006, în contradictoriu cu intimata-reclamantă Municipiul București Sector 1, prin primarul Sectorului 1 București.

Modifică decizia civilă nr.641 A/ 11.04.2006, pronunțată de Tribunalul București Secția a V -a Civilă.

Admite apelul declarat de pârâta Zamfir Rada împotriva sentinței civile nr. 9848/11.10.2005, pronunțată de Judecătoria sectorului 1 București.

Schimbă în tot sentința apelată în sensul că respinge acțiunea.
Irrevocabilă.

Pronunțată în ședință publică, azi, 25.01.2008.

PREȘEDINTE
Roua Pop

JUDECĂTOR L
Pt. Ju Florica Cotta
CO
GREFIER
Gabriela Ionita

JUDECĂTOR
Pavel Filip



d. P.F.
tehnored. TI
2 ex./ 13.02.2008



Irrevocabilă
eliberat. 30.03.08

162

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL BUCUREȘTI SECȚIA A IV A CIVILĂ
DOSAR NR.15758/302/2005

ÎNCHEIERE

Ședința publică de la 08.01.2009

Curtea compusă din:

PREȘEDINTE - NICOLAE FLORESCU
JUDECĂTOR - CRISTINA CIOBANU DORDEA
JUDECĂTOR - GEORGETA SÎRBU
GREFIER - FELICIA VASILE

Pe rol soluționarea recursului formulat de recurenta pârâtă SC NIKY SCORPION ALCOM SRL, în contradictoriu cu intimata reclamantă PRIMĂRIA SECTOR 5 BUCUREȘTI și intimata intervenientă MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMARUL GENERAL, ce are ca obiect "obligația de a face".

La apelul nominal făcut în ședință publică se prezintă recurentul pârât SC NIKY SCORPION ALCOM SRL prin avocați Popescu Mircea și Uglean Gheorghe ambii cu împuterniciri avocațiale la dosar și consilier juridic Corobană Aurel, intimata reclamantă Primăria Sector 5 București prin consilier juridic Teodorescu Mihaela cu delegație la dosar și intimata intervenientă Municipiul București prin Primarul General prin consilier juridic Caraba Viorica Vivien cu delegație la dosar.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care,

Reprezentanta intimatei interveniente Municipiul București prin Primarul General invederează instanței că s-a admis în principiu cererea de intervenție accesorie.

Apărătorul recurente pârâte avocat Popescu Mircea depune la dosar înscrisuri, cu borderou, ce se comunică în ședință publică părților adverse.

Reprezentanta intimatei reclamante Primăria Sector 5 invederează instanței că nu are autorizație de construcție, a început construcția după ce a obținut certificatul de urbanism. Refuză să i se elibereze autorizația de construcție.

Reprezentanta intimatei interveniente Municipiul București prin Primarul General invederează instanței că se renegociază contractul de asociere. Se fac demersuri pentru eliberarea autorizației de construcție. Susține obținerea autorizației de construcție. S-a emis certificatul de urbanism.

Reprezentanta intimatei reclamante invederează instanței că urmau să fie completate actele după depunere, dar acestea nu au fost depuse.

La întrebarea instanței adresată părților de a preciza dacă se solicită suspendarea, apărătorul recurente pârâte avocat Popescu Mircea invederează instanței că este de acord cu suspendarea cauzei.

Reprezentanta intimetei reclamante Primăria Sector 5 se opune suspendării.

Apărătorul recurenteii pârâte, avocat Popescu Mircea invederează instanței că având în vedere că este o documentație care așteaptă o rezolvare administrativă se impune suspendarea cauzei conform art.244 cod pr.civ.

Reprezentanta intimetei interveniente pune concluzii de suspendare a cauzei. 292

CURTEA

Deliberând, întrucât dezlegarea pricinii atârână de rezolvarea cererii de eliberare a autorizației de construcție, în temeiul art.244 pct.1 cod pr. civ. urmează a suspenda cauza, motiv pentru care,

DISPUNE

În temeiul art.244 pct.1 cod pr. civ. suspendă judecata cauzei, până la soluționarea cererii de eliberare a autorizației de construcție.

Pronunțată în ședință publică, azi, 08.01.2009.

PRESEDINTE
Nicolae Florescu

JUDECĂTOR
Cristina Ciobanu Dordea

JUDECĂTOR
Georgeta Sîrbu

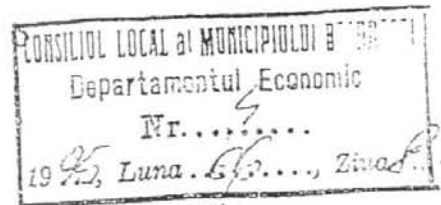
GREFIER
Felicia Vasile

*procedură 162/11
4/1*

CONTRACT DE ASOCIERE Nr. P/4/1995



pentru construcția și exploatarea complexului
agroalimentar din București
str. Glicinelor nr. 4-14 sector



I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între Consiliul Local al Municipiului București, cu sediul în București, B-dul Mihail Kogalniceanu nr. 27, sector 5, reprezentat prin Crin Halaicu, Primar General denumit în cele ce urmează CONSILIUL pe de o parte;

și S.C. NIKY SCORPION S.R.L., cu statut juridic de societate comercială cu răspundere limitată cu sediul în București, str. Calea Ferentari nr. 9, sector 5, cont în lei nr. 407280810117 deschis la Banca Comercială Română sector 1 reprezentată prin Doamna Ionescu Alexandrina - Director General și Domnul Vasile Nicolae, - Director Economic denumită în cele ce urmează ASOCIATUL pe de alta parte;

Ținând seama de prevederile legale în vigoare privind asocierea în vederea realizării de activități comune, care prezintă interes pentru asociați;

S-a încheiat prezentul contract de asociere:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART. 1 - Obiectul contractului constă în construcția și exploatarea de către părțile contractante a complexului agroalimentar, în suprafață de 5800 m.p. situat în București, str. Glicinelor nr. 4-14, sector 5 denumit în cele ce urmează COMPLEXUL, așa cum acesta este descris în proiectul de execuție și devizul din anexele nr. 1 și 2 la prezentul contract.

Exploatarea COMPLEXULUI se va face de către ASOCIAT în conformitate cu prevederile legale referitoare la piețele agroalimentare, cu prevederile prezentului contract și cu prevederile Regulamentului Piețelor Agroalimentare din municipiul București prevăzut în Anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezentul contract.

Nerespectarea obligațiilor prevăzute în alineatul precedent atrage după sine rezilierea prezentului contract prin dispoziția Primarului General al Municipiului București fără nici o altă formalitate.

III. CONTRIBUȚIA ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

ART. 2 - ASOCIATUL preia terenul în starea în care se găsește la data semnării contractului și se obligă să construiască COMPLEXUL și să-l exploateze, pe cheltuielile sa, în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism nr 44 bis/4463/M XI 1994, a proiectului tehnic și a devizului de lucrări anexate la prezentul contract.





Toate cheltuielile ocazionate de obținerea Autorizației de Construire și execu-
 lucrărilor de construcții, ca și cele necesare exploatării COMPLEXULUI pe du
 asocierii vor fi suportate integral de ASOCIAT și aceste cheltuieli nu vor afe
 procentele de aport ale celor două părți contractante, așa cum aceste procente s
 precizate în Art. 8 din prezentul contract.

CONSILIUL se obligă să sprijine ASOCIATUL în obținerea în termenul cel i
 scurt posibil a tuturor aprobărilor și avizelor necesare pentru construcția și exploata
 COMPLEXULUI și care sunt date de compartimentele de specialitate
 CONSILIULUI.

Obținerea celorlalte avize și aprobări revine ASOCIATULUI.

ART. 3. - ASOCIATUL se obligă ca în termen de 30 zile de la data semnă
 prezentului contract să depună la CONSILIU întreaga documentație prevăzută de le
 pentru obținerea Autorizației de Construire necesară realizării lucrărilor de execuție
 COMPLEXULUI.

ASOCIATUL se obligă ca în termen de 30 de zile de la data eliberă
 Autorizației de Construire să înceapă lucrările de execuție a COMPLEXULUI.

Finalizarea lucrărilor de construcție se va face în termen de 12 luni de la d
 eliberării Autorizației de Construire, pe baza resurselor financiare asigurate de că
 ASOCIAT.

ART. 4. - Durata acestui contract de asociere este pe o perioadă de 25 ani, c
 drept de prelungire, dacă nici una din părți nu a cerut rezilierea lui cu un preaviz
 30 zile.

În caz de prelungire a contractului de asociere, ASOCIATUL are drept c
 preeminență la condiții de preț egale cu terții.

ART. 5. - Asocierea dintre cele două părți contractante nu dă naștere la o nou
 persoană juridică.

Drepturile și obligațiile dintre cele două părți contractante sunt cele precizate i
 prezentul contract.

Drepturile și obligațiile pe care fiecare parte le are față de terți nu prives
 cealaltă parte la prezentul contract.

ART. 6. - COMPLEXUL ce face obiectul prezentului contract de asociere n
 poate fi înstrăinat.

Drepturile și obligațiile ASOCIATULUI născute din prezentul contract pot
 înstrăinate către o altă persoană juridică sau, fizică, oricând după semnarea contractulu
 în condițiile legii de la acea dată.

ASOCIATUL va aduce la cunoștința CONSILIULUI, în termen de 30 de zile d
 la semnare, orice contract de concesiune, închiriere, locație de gestiune, asociere sa
 orice altă relație contractuală între ASOCIAT și terți, referitoare la COMPLEX.



ART. 7 - La încetarea asocierii prin expirarea termenului de valabilitate al prezentei contract ASOCIATUL se obligă să predea CONSILIULUI COMPLEXUL în întregime, inclusiv cu îmbunătățirile aduse prin lucrările de reparare și modernizare executate de perioada asocierii, liber de orice sarcini.

ASOCIATUL se obligă să mențină în bună stare de funcționare, pe toată durata contractului COMPLEXUL și să execute pe speze proprii toate intervențiile de reparații în construcții și instalații.

Nerespectarea acestei obligații atrage rezilierea de drept a contractului.

ART. 8 - Aportul părților contractante în asocierie este de 46,05 % pentru CONSILIU și de 53,95 % pentru ASOCIAT.

Procentele de aport din alineatul precedent au fost convenite de părți pe baza valorii totale a COMPLEXULUI construit, conform proiectului și devizului de lucrări anexat la prezentul contract precum și a restului capitalului ce va fi investit de ASOCIAT pentru desfășurarea activității în incinta COMPLEXULUI.

Procentele de aport ale părților contractante vor rămâne neachimbate indiferent de evoluția prețurilor și de volumul cheltuielilor efectuate de ASOCIAT pentru construcția și exploatarea COMPLEXULUI agroalimentar.

ART. 9 - Toate plățile către CONSILIU, exprimate în dolari SUA, datorate conform acestui contract, se vor face în lei, la cursul oficial valabil la data efectuării plății.

ASOCIATUL se obligă să exploateze întregul COMPLEX și să plătească lunar CONSILIULUI începând cu data punerii în funcțiune a COMPLEXULUI conform art. 3, 46,05 % din profitul net realizat din exploatarea COMPLEXULUI, dar nu mai puțin de 4200 dolari SUA pe lună.

Sumele convenite CONSILIULUI conform alineatului precedent vor fi plătite de ASOCIAT cel mai târziu la data de 10 ale lunii, pentru luna în curs în contul ce-i va fi indicat de CONSILIU.

În lunile în care indicele prețurilor de consum calculat și publicat de Comisia Națională de Statistică este mai mare cu cel puțin 5 % decât indicele devalorizării lei - ambii indici având ca bază media lunii în care este semnat contractul - sumele convenite CONSILIULUI vor fi recalulate prin înmulțirea sumelor în lei prevăzute în alineatul de mai sus cu raportul dintre indicele prețurilor de consum și cel al devalorizării leului.

Sumele convenite CONSILIULUI conform alineatului precedent, vor fi regularizate și plătite semestrial, nu mai târziu de sfârșitul lunii următoare fiecărui semestru în același cont indicat de CONSILIU.

ASOCIATUL se obligă să organizeze activitatea desfășurată în incinta COMPLEXULUI ca un centru de profit distinct, separat de restul patrimoniului și activității sale, și să organizeze, în mod corespunzător, evidența contabilă a tuturor activelor și pasivelor, ca și a tuturor veniturilor și cheltuielilor acestui centru de profit, obligându-se, totodată, să pună la dispoziția CONSILIULUI toate documentele contabile referitoare la activitatea centrului de profit, oricând și ori de câte ori CONSILIUL o va cere.



ART. 10. - ASOCIATUL se obligă să asigure toate resursele financiare necesare pentru construcția și exploatarea COMPLEXULUI, în condițiile și la termenele prevăzute în prezentul contract.

ART. 11. - La semnarea prezentului contract ASOCIATUL a prezentat dovada constituirii garanției de bună execuție a contractului în valoare de 25.000.000 lei (echivalentul veniturilor convenite CONSILIULUI pe o perioadă de 3 luni).

Garanția de bună execuție s-a constituit prin convenția-cont la termen, emisă de Banca Comercială Română S.A. filiala sector 1, la data de 2.05.1995; anexa nr. 4 la prezentul contract.

În cazul în care ASOCIATUL nu finalizează lucrările de construcție a COMPLEXULUI în termenul stabilit conform Art. 3 din prezentul contract, acest contract va fi reziliat în mod automat prin dispoziția Primarului General al Municipiului București iar garanția prevăzută în alineatul precedent va fi reținută și utilizată de CONSILIU fără nici o obligație față de ASOCIAT.

ART. 12. - Tarifele practicate de ASOCIAT pentru folosirea suprafețelor de comercializare de natura celor prevăzute la art. 27 din Legea nr. 27/1994 nu pot fi mai mari decât taxele stabilite de legislația română în vigoare pentru folosirea locurilor publice de desfacere.

Tarifele practicate pentru folosirea spațiilor comerciale construite în incinta COMPLEXULUI, altele decât cele prevăzute în alineatul precedent, nu pot fi mai mari decât tarifele stabilite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului București pentru aceleași categorii de spații.

VI RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

ART. 13. - Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă dăorează celeilalte părți penalități precum și daune.

Daunele se dăorează numai în măsura în care prejudiciul nu a fost acoperit prin plata penalităților.

Penalitățile pentru neîndeplinirea obligațiilor asumate de ASOCIAT sau pentru executarea necorespunzătoare a acestor obligații, sunt de 1 % pentru fiecare zi de întârziere, pe perioada primelor 30 de zile și de 2 % pe perioada ce depășește 30 de zile.

În situația în care ASOCIATUL nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract pe o perioadă mai mare de 3 luni, contractul de asociere este reziliat, prin dispoziția Primarului General al Municipiului București, fără altă formalitate.

ART. 14. - Asocierea încetează prin:

- trecerea timpului pentru care a fost contractată, dacă părțile nu hotărăsc, de comun acord, prelungirea valabilității prezentului contract, conform art. 4;
- falimentul unuia dintre asociați;
- interdicția sau insolabilitatea unuia dintre asociați;



- schimbarea regimului juridic al terenului pe care se construiește COMPLEXUL.

ART. 15. - În caz de încetare a asocierii înainte de expirarea termenului de valabilitate al contractului, împărțirea averii aduse de asociați în cadrul asocierii se va face potrivit aportului adus de fiecare asociat până la data încetării asocierii.

ART. 16. - Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, apărut după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractului.

Cazul de forță majoră se va comunica celeilalte părți de partea interesată, în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentului de acest gen de către organele competente.

ART. 17. - În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării clauzelor contractuale în viitor.

În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare din cauze obiective a COMPLEXULUI ce face obiectul asocierii, justificate de părți, contractul își încetează valabilitatea.

VII. LITIGII

ART. 18. - Litigiile de orice fel ce decurg din nerespectarea clauzelor din prezentul contract sunt în competența instanțelor judecătorești române de drept comun.

Dreptul aplicabil părților contractuale este dreptul român.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

ART. 19. - Modificarea contractului se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților prin act adițional care va face parte integrantă din prezentul contract.

ART. 20. - În cazul în care una dintre părți nu-și exercită în mod corespunzător obligațiile asumate, cealaltă parte își rezervă dreptul de a rezilia contractul, cu precizarea că partea în culpă dătorcăză despăgubiri celeilalte părți, în limitele legislației române la acea dată.

ART. 21. - Rezilierea contractului își va produce efectele de drept în termen de 30 de zile de la notificarea părții în culpă asupra intenției de reziliere, dacă în acest termen partea în culpă nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.



În termen de 30 de zile de la data rezilierii contractului, ASOCIATUL se obligă elibereze COMPLEXUL ce face obiectul contractului de asociere predându-l CONSILIULUI, pe bază de proces verbal, în situația în care se afla la acea dată.

ART. 22 - Anexele nr. 1, 2, 3 și 4 fac parte integrantă din prezentul contract de asociere.

ART. 23 - Prezentul contract de asociere s-a încheiat în 4 (patru) exemplare, câte 2 (două) pentru fiecare parte contractantă.

Încheiat astăzi

La București

În numele și pentru

CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



DIRECTOR GENERAL,
Cristi Halaicu

DEPARTAMENTUL ECONOMIC
Aurel Popoirescu



DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS
Constantin Ciungu

S.C. NIKY SCORPION S.R.L.

DIRECTOR GENERAL,
Ionescu Alexandrina

DIRECTOR ECONOMIC,
Vasile Nicolae