



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

**privind confirmarea optiunii de prelungire a contractului de închiriere încheiat în baza Hotararii CGMB nr. 352/2009 pentru imobilul situat în Splaiul Independentei nr. 291-293 sector 6 Bucuresti**

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului Bucuresti și raportul de specialitate comun al Direcției Juridic și al Direcției Generale Economice,

În conformitate cu raportul Comisiei Patrimoniu, raportul Comisiei Economice, Buget, Finanțe și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului Bucuresti,

Ținând seama de prevederile Hotararii CGMB nr. 352/22.10.2009 privind aprobarea contractului de închiriere a imobilului situat în Splaiul Independentei nr. 291-293, sector 6, Bucuresti, precum și de prevederile HCGMB nr. 200/29.11.2012, HCGMB nr. 299/10.12.2013 și HCGMB nr. 4/30.01.2014 privind prelungirea contractului de închiriere aprobat prin Hotararea CGMB nr. 352/22.10.2009,

Văzând adresa Municipiului Bucuresti nr. 4301/03.12.2013 de manifestare a intenției de prelungire a contractului de închiriere nr. 8112/2009,

Având în vedere dispozițiile art. 20 alin.1 lit. h și art. 46. alin. 2 lit a) din Legea nr. 273/2006 privind mănăile publice locale;

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

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

#### HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se confirmă opțiunea de prelungire din data de 03.12.2013, a duratei contractului de închiriere nr. 8112/2009 pentru imobilul situat în Splaiul Independentei nr. 291-293, sector 6, Bucuresti.

Art. 2 Opțiunea de prelungire a duratei contractului de inchiriere nr. 8112/2009 prevazuta la art. 1 este valabila pana la data de 15.03.2015.

Art. 3 Primarul General al Municipiului Bucuresti si directiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului Bucuresti vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Aceasta hotarare a fot adoptata in sedinta.....a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

Prin H.C.G.M.B. nr. 352/22.10.2009 a fost aprobat contractul de închiriere a imobilului situat în Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6, București, necesar pentru mutarea temporară a aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și a membrilor Consiliului General al Municipiului București, într-o formă de bază, formă care constituia punctul de plecare al negocierii părților implicate. Totodată, a fost mandatat Primarul General să încheie contractul în forma sa finală.

În Contractul de Închiriere nr. 8112/11.12.2009 încheiat între S.C. ILIOTOMI GRUP S.R.L., în calitate de proprietar și Municipiul București, în calitate de chiriaș, S.C. APATEL PROPERTIES S.R.L. a preluat, în baza contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1220/27.04.2010, calitatea de proprietar al imobilului situat în Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6, București, încheindu-se astfel actul adițional nr. 2/04.06.2010 la Contractul nr. 8112/11.12.2009.

Prin H.C.G.M.B. nr. 200/29.11.2012 a fost aprobată prelungirea de drept a Contractului de închiriere nr. 8112/11.12.2009 în baza art. 2.1 din Contract, semnându-se în consecință actul adițional nr. 3/23.01.2013 încheiat cu S.C. APATEL PROPERTIES S.R.L., durata închirierii imobilului prelungindu-se până la 10.12.2013.

Prin H.C.G.M.B. nr. 299/10.12.2013 a fost aprobată prelungirea de drept a Contractului de închiriere nr. 8112/11.12.2009 până la data de 01.02.2014 și, ulterior, prin H.C.G.M.B. nr. 4/30.01.2014 a fost aprobată prelungirea de drept a Contractului de închiriere nr. 8112/11.12.2009 până la data de 01.10.2014.

Potrivit prevederilor art. 2.1. astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 3/23.01.2013 la Contractul de închiriere nr. 8112/11.12.2009, contractul *poate fi prelungit prin simpla cerere scrisă a chiriașului transmisă proprietarului înainte de expirarea duratei contractului, numai cu aprobarea Consiliului General al Municipiului București, până la finalizarea lucrărilor de consolidare a imobilului din b-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, București.*

Așadar, pentru prelungirea Contractului nr. 8112/11.12.2009 potrivit art. 2.1. astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 3/23.01.2013 la Contract este necesară aprobarea Consiliului General al Municipiului București și notificarea S.C. APATEL PROPERTIES S.R.L.

Astfel, contractual de inchiriere nr. 8112/2009 cuprinde o clauza legala de prelungire a contractului de drept pentru ocrotirea unui interes general iar o eventuala nulitate relativa a contractului nu poate fi invocata.

Atat in vechea reglementare a Codului Civil in art. 942 si urm., cat si in cea noua in art. 1156 si urm., contractul este acordul de vointa al partilor cu intentia de a constitui sau a stinge un raport juridic. Partile sunt libere sa incheie orice conventie si sa determine continutul acesteia in limitele impuse de lege, de ordinea publica si de bunele moravuri, sa actioneze cu buna – credinta, atat la negocierea contractului, cat si in timpul executarii sale. Ele nu pot inlatura sau limita aceasta obligatie.

Noul Codul Civil, in art. 1248 alin 4 prevede faptul ca in cazul in care ar exista suspiciunea existentei unei clauze anulabile, aceasta este susceptibila de confirmare tacita sau expresa, iar in lipsa unei confirmari exprese este suficient ca obligatia sa fie executata in mod voluntar la data la care ea putea fi valabil confirmata de catre partea interesata (art. 1263 alin 5 Codul civil).

Cel care trebuie sa confirme poate sa fie pus in intirziere printr-o notificare prin care partea interesata sa ii solicite fie sa confirme contractual , fie sa exercite actiunea in anulare, in termen de 6 luni de la data notificarii, sub sanctiunea decaderii din dreptul de a mai cere anularea contractului (art. 1263 alin 6 Codul Civil).

Aceasta reglementare a fost mentinuta din vechiul Cod Civil art. 1190, care spunea ca actul de confirmare este valabil daca cuprinde pe linga obiectul, cauza si natura obligatiei si intentia de a repara viciul pe care s-ar intemeia o actiune in anulare.

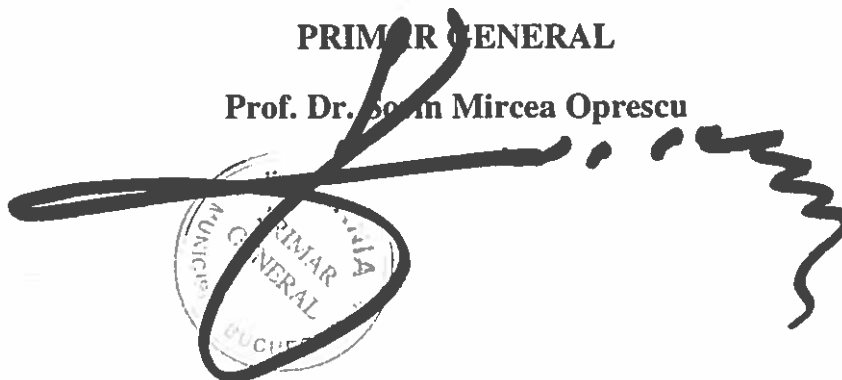
In conformitate cu prevederile art. 2.1. astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 3/23.01.2013 la contractul de închiriere nr. 8112/11.12.2009, opțiunea de prelungire de drept a contractului cu o perioadă de 1 an a fost exercitată la data de 03.12.2013 prin adresa Municipiului București nr. 4301/03.12.2013 înregistrată la S.C. Apatel Properties S.R.L. sub nr. 353/04.12.2013, opțiune ulterior reconfirmată și prin adresele semnate de către Primarul General nr. 5596/10.12.2013 și nr. 2493/31.01.2014, retransmise către S.C. APATEL PROPERTIES S.R.L. anexat adresei 4/14.02.2014, prin care Municipiul București prin Primar General și-a reiterat și reconfirmat opțiunea de prelungire de drept a Contractului de Închiriere nr. 8112/11.12.2009 în acord cu prelungirea aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 299/10.12.2013 și prin H.C.G.M.B. nr. 4/30.01.2014.

Având în vedere că lucrările de consolidare a imobilului situat în București, b-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 nu au fost încă finalizate, iar activitatea aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și a membrilor Consiliului General al Municipiului București se desfășoară conform principiului continuității, fiind necesară existența unui sediu adecvat, se impune prelungirea de drept a Contractului de închiriere nr. 8112/11.12.2009 în condițiile art. 2.1. astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 3/23.01.2013 la Contract.

Ținând cont de cele precizate mai sus, precum și de dispozițiile art. 36, art. 45 alin. 6, ale art. 61. alin. 2 și ale art. 123 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbateră și aprobare Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind confirmarea opțiunii de prelungire a duratei contractului de închiriere nr. 8112/2009 pentru imobilul situat în Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 București, opțiune de prelungire care urmează a fi valabilă până la data de 15.03.2015

**PRIMAR GENERAL**

**Prof. Dr. Sorin Mircea Oprescu**

A large, bold, black handwritten signature is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "MUNICIPIUL BUCUREȘTI" around the top edge, "PRIMAR GENERAL" in the center, and "BUCUREȘTI" at the bottom. The signature is a cursive, stylized script.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

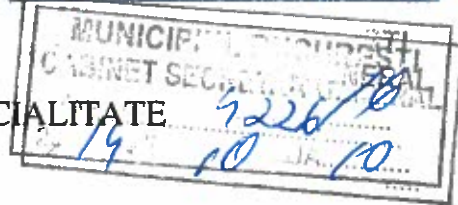
## Direcția Juridic

NR. 25795 / 10.10.2014.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

Nr. 3280  
20. 10 LUNA 10 ZIUA 10

### RAPORT DE SPECIALITATE



Prin H.C.G.M.B. nr. 352/22.10.2009 a fost aprobat contractul de închiriere a imobilului situat în Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6, București, necesar pentru mutarea temporară a aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și a membrilor Consiliului General al Municipiului București.

În Contractul de Închiriere nr. 8112/11.12.2009 încheiat între S.C. ILIOTOMI GRUP S.R.L., în calitate de proprietar și Municipiul București, în calitate de chiriaș, S.C. APATEL PROPERTIES S.R.L. a preluat, în baza contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1220/27.04.2010, calitatea de proprietar al imobilului situat în Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6, București, încheindu-se astfel actul adițional nr. 2/04.06.2010 la Contractul nr. 8112/11.12.2009.

Prin H.C.G.M.B. nr. 200/29.11.2012 a fost aprobată prelungirea de drept a Contractului de închiriere nr. 8112/11.12.2009 în baza art. 2.1 din Contract, semnându-se în consecință actul adițional nr. 3/23.01.2013 încheiat cu S.C. APATEL PROPERTIES S.R.L., durata închirierii imobilului prelungindu-se până la 10.12.2013.

Prin H.C.G.M.B. nr. 299/10.12.2013 a fost aprobată prelungirea de drept a Contractului de închiriere nr. 8112/11.12.2009 până la data de 01.02.2014 și, ulterior, prin H.C.G.M.B. nr. 4/30.01.2014 a fost aprobată prelungirea de drept a Contractului de închiriere nr. 8112/11.12.2009 până la data de 01.10.2014.

Potrivit prevederilor art. 2.1. astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 3/23.01.2013 la Contractul de închiriere nr. 8112/11.12.2009, contractul *poate fi prelungit prin simpla cerere scrisă a chiriașului transmisă proprietarului înainte de expirarea duratei contractului, numai cu aprobarea Consiliului General al Municipiului București, până la finalizarea lucrărilor de consolidare a imobilului din b-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, București.*

Așadar, pentru prelungirea Contractului nr. 8112/11.12.2009 potrivit art. 2.1. astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 3/23.01.2013 la Contract este



necesară aprobarea Consiliului General al Municipiului București și notificarea S.C. APATEL PROPERTIES S.R.L.

Astfel, contractual de inchiriere nr. 8112/2009 cuprinde o clauza legala de prelungire a contractului de drept pentru ocrotirea unui interes general iar o eventuala nulitate relativa a contractului nu poate fi invocata.

Atat in vechea reglementare a Codului Civil in art. 942 si urm., cat si in cea noua in art. 1156 si urm., contractul este acordul de vointa al partilor cu intentia de a constitui sau a stinge un raport juridic. Partile sunt libere sa incheie orice conventie si sa determine continutul acesteia in limitele impuse de lege, de ordinea publica si de bunele moravuri, sa actioneze cu buna – credinta, atat la negocierea contractului, cat si in timpul executarii sale. Ele nu pot inlatura sau limita aceasta obligatie.

Noul Codul Civil, in art. 1248 alin 4 prevede faptul ca in cazul in care ar exista suspiciunea existentei unei clauze anulabile, aceasta este susceptibila de confirmare tacita sau expresa, iar in lipsa unei confirmari exprese este suficient ca obligatia sa fie executata in mod voluntar la data la care ea putea fi valabil confirmata de catre partea interesata (art. 1263 alin 5 Codul civil).

Cel care trebuie sa confirme poate sa fie pus in intirziere printr-o notificare prin care partea interesata sa ii solicite fie sa confirme contractual , fie sa exercite actiunea in anulare, in termen de 6 luni de la data notificarii, sub sanctiunea decaderii din dreptul de a mai cere anularea contractului (art. 1263 alin 6 Codul Civil).

Aceasta reglementare a fost mentinuta din vechiul Cod Civil art. 1190, care spunea ca actul de confirmare este valabil daca cuprinde pe langa obiectul, cauza si natura obligatiei si intentia de a repara viciul pe care s-ar intemeia o actiune in anulare

In conformitate cu prevederile art. 2.1. astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 3/23.01.2013 la Contractul de închiriere nr. 8112/11.12.2009, opțiunea de prelungire de drept a contractului cu o perioadă de 1 an a fost exercitată la data de 03.12.2013 prin adresa Municipiului București nr. 4301/03.12.2013 înregistrată la S.C. Apatel Properties S.R.L. sub nr. 353/04.12.2013, opțiune ulterior reconfirmată și prin adresele semnate de către Primarul General nr. 5596/10.12.2013 și nr. 2493/31.01.2014, retransmise către S.C. APATEL PROPERTIES S.R.L. anexat adresei 4/14.02.2014, prin care Municipiul București prin Primar General și-a reiterat și reconfirmat opțiunea de prelungire de drept a Contractului de Închiriere nr. 8112/11.12.2009 în acord cu

prelungirea aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 299/10.12.2013 și prin H.C.G.M.B. nr. 4/30.01.2014.

Având în vedere că lucrările de consolidare a imobilului situat în București, b-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 nu au fost încă finalizate, iar activitatea aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și a membrilor Consiliului General al Municipiului București se desfășoară conform principiului continuității, fiind necesară existența unui sediu adecvat, se impune prelungirea de drept a Contractului de închiriere nr. 8112/11.12.2009 în condițiile art. 2.1. astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 3/23.01.2013 la Contract.

Ținând cont de cele precizate mai sus, urmează a fi înaintat Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind confirmarea opțiunii de prelungire a duratei contractului de închiriere nr. 8112/2009 pentru imobilul situat în Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 București, opțiune de prelungire care urmează a fi valabilă până la data de 15.03.2015.

DIRECTIA JURIDIC

DIRECTOR EXECUTIV

ADRIAN IORDACHE

DIRECTIA GENERALA ECONOMICA

DIRECTOR GENERAL

MIRCEA OCTAVIAN CONSTANTINESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Economică

Serviciul Suport Tehnico-Administrativ

Data	Intrare / Iesire
04.12.2013	353
Nume	Comuna / Municipiul
DB	APATEL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI D.G.E. SERVICIUL SUPORT TEHNICO ADMINISTRATIV
Nr. 4201
2013...LUNA...12...ZIUA...03....

APROB  
PRIMAR GENERAL  
Prof. Dr. Mircea Șorin Oprescu



Către,

**SC APATEL PROPERTIERS SRL**

Pentru a răspunde adresei dvs. nr.181/20.11.2013 înregistrata la Primăria Municipiului București sub nr. 5265/20.11.2013, precum și 186/02.12.2013, vă rugăm să aveți în vedere adresa noastră nr. 5269/20.11.2013 prin care Municipiul București si-a manifestat intenția de prelungire a duratei Contractului de închiriere nr.8112/2009, astfel cum a fost prelungit prin actul adițional nr. 3/23.01.2013 ținând cont de faptul că acest contract expiră la data de 10.12.2013.

Astfel cum v-am adus la cunoștință, prelungirea Contractului de închiriere nr. 8112/2009 operează de drept în virtutea prevederilor art. 2.1 din Contract, prevederi care stabilesc în mod expres faptul că durata contractului va fi prelungită prin simpla cerere scrisă a Chiriașului, transmisă Proprietarului înainte de expirarea duratei Contractului, fără alte formalități până la finalizarea lucrărilor de consolidare a imobilului din b-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, București.

Având în vedere prevederile art. 2.1 din Contract, precum și faptul că lucrările de consolidare a imobilului din b-dul Regina Elisabeta nr.47, sector 5, București, nu s-au finalizat până la acest moment, Municipiul București își manifestă intenția de prelungire de drept a Contractului, conform dispozițiilor convenționale amintite, pentru o perioadă de 1(un) an de zile.



Potrivit art. 2.1. din Contract, prelungirea operează de drept, printr-o simplă cerere scrisă, adresată de Municipiului București în calitatea sa de chiriaș. Aprobarea prelungirii contractului de către Consiliul General al Municipiului București nu este o condiție a manifestării din partea chiriașului a opțiunii de prelungire ci o procedura ce poate fi realizată, fie anterior, fie ulterior manifestării opțiunii de către Chiriaș.

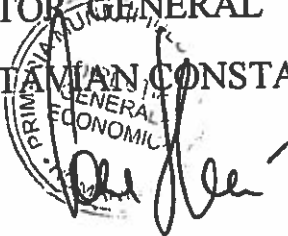
De asemenea, vă comunicăm prin prezenta, faptul că prelungirea duratei Contractului de închiriere nr. 8112/2009, astfel cum a fost manifestată intenția prin adresa nr.5269/20.11.2013, urmează să se realizeze în conformitate cu prevederile art. 20 alin. 1 lit. h) și ale art. 46 alin. 2 lit. a) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și cu prevederile art. 4 alin. 1 pct. 5 din Legea nr. 69/2010 privind responsabilitatea fiscal-bugetară, precum și având în vedere prevederile art. 13 lit. a) din O.U.G. nr. 34/2006, respectiv cu respectarea principiului eficienței care guvernează politica fiscal-bugetară a autorităților administrației publice locale, astfel cum aceasta este consacrată în reglementările imperative menționate, opozabile *erga omnes*, deci și dumneavoastră în calitate de proprietar al imobilului ce face obiectul închirierii.

În vederea asigurării respectării principiului sus-amintit, autoritățile publice locale pot închiria imobile pe baza unor rapoarte de evaluare.

În consecința, atât prelungirea duratei Contractului de închiriere nr.8112/2009, cât și valoarea chiriei stabilită conform principiului de mai sus urmează a fi supusă aprobării Consiliului General al Municipiului București exclusiv pentru a răspunde solicitărilor dumneavoastră.

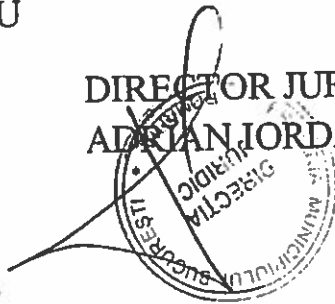
DIRECTOR GENERAL

MIRCEA OCTAVIAN CONSTANTINESCU



Stamp: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ

DIRECTOR JURIDIC  
ADRIAN IORDACHE



Stamp: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, DIRECȚIA JURIDICĂ

p. Sef Serviciu

Toni Marș



Stamp: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, SERVICIUL SUPOORT TEHNIC ADMINISTRATIV

