



PCT. 37.

Consiliul General al Municipiului București



HOTĂRÂRE

Nr. ____ din ____

privind aprobarea componenței Comisiei de negociere și Comisiei de soluționare a contestațiilor pentru concesionarea terenurilor aparținând domeniului public al Municipiului București, precum și Regulamentul privind concesionarea terenurilor aflate în domeniul public al Municipiului București, aferente spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință ce fac obiectul Legii nr. 550/2002

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu;

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

În conformitate cu prevederile art. 13, alin.(3) din Legea nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale;

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNCICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă componența Comisiei de negociere/soluționare a contestațiilor pentru concesionarea terenurilor aparținând domeniului public al Municipiului București, în temeiul Legii nr. 550/2002, conform Anexei nr.1, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2. Se aprobă Regulamentul privind concesionarea terenurilor aflate în domeniul public al Municipiului București, aferente spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință ce fac obiectul Legii nr. 550/2002 - Anexa nr. 2, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.3. Direcția Patrimoniu prin Serviciul Concesionări va asigura secretariatul comisiilor;

Art.4. Persoanele nominalizate în Anexa nr. 1 și direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Secretar General al
Municipiului București
Georgiana ZAMFIR

ANEXA nr. 1

La hotărârea nr. _____ / _____

COMISIA DE NEGOCIERE
pentru concesiunea terenurilor aparținând domeniului public al
Municipiului București conform Legii nr. 550/2002

Membrii titulari:

1. – reprezentant Consiliul General al Municipiului București
2. Primar Sector 1-6 sau un înlocuitor desemnat
3. Reprezentant Ministerul Finanțelor Publice
4. Teodora Stoian – reprezentant Direcția Patrimoniu
5. Marian Manole – reprezentant Direcția Juridic

Membrii supleanți:

1. – reprezentant Consiliul General al Municipiului București
2. Reprezentant Primăria Sector 1-6
3. Reprezentant Ministerul Finanțelor Publice
4. Ana-Maria Radu – reprezentant Direcția Patrimoniu
5. Lucian Păun – reprezentant Direcția Juridic

COMISIA DE SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR
pentru concesionarea terenurilor aparținând domeniului public al
Municipiului București conform Legii nr. 550/2002

Membrii titulari:

1. – reprezentant Consiliul General al Municipiului București
2. Constantin Ghițuleasa – reprezentant Direcția Juridic
3. Floriana Ucă – reprezentant Direcția Patrimoniu

Membrii supleanți:

1. – reprezentant Consiliul General al Municipiului București
2. Radu Leonean – reprezentant Direcția Juridic
3. Cristina Slabu – reprezentant Direcția Patrimoniu

Regulament privind concesionarea terenurilor aflate în domeniul public al Municipiului București, aferente spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință ce fac obiectul Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local

CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1.

1) Prezentul regulament reglementează regimul juridic al contractelor de concesiune ce au ca obiect terenurile aflate în domeniul public al Municipiului București, aferente spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință ce fac obiectul Legii nr. 550/2002 *privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local.*

2) Contractul de concesiune ce are ca obiect terenul flat în domeniul public al Municipiului București, denumit în continuare contract de concesiune, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care autoritatea publică, denumită concedent, respectiv Municipiul București, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane fizice/juridice, denumită concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică.

Art. 2.

1) Fac obiectul contractului de concesiune terenurile aflate în domeniul public al Municipiului București aferente spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință cumpărate în temeiul Legii nr. 550/2002 *privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local.*

Art. 3.

1) Redevența obținută prin concesionarea acestor terenuri se va face venit la bugetul local.

2) Modul de calcul și de plată al redevenței se stabilește de către autoritatea administrației publice locale în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/2006, în vigoare.

Art. 4. Calitate de **concedent** o are Municipiul București conform prevederilor Legii nr. 550/2002 *privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local.*

Art. 5. Calitatea de **concesionar** o are proprietarul spațiului cu altă destinație decât cea de locuință cumpărat în baza Legii nr. 550/2002 *privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local.*

Art. 6.

1) Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română pentru o durată care nu va depăși 49 de ani, începând cu data semnării lui.

2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin simplul acord de voință al părților.

CAPITOLUL II. PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INIȚIERE A CONCESIONĂRII

Art. 7. Concesionarea are loc la inițiativa concesionarului conform prevederilor Legii nr. 550/2002 *privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local.*

Art. 8. Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază contractul de vânzare-cumpărare al spațiului cu altă destinație decât cea de locuință încheiat conform Legii nr. 550/2002 *privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local.*

CAPITOLUL III. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 9. Procedura de atribuire a contractului de concesiune este **negocierea directă** - procedură prin care concedentul negociază redevența anuală cu proprietarul spațiului cu altă destinație decât cea de locuință cumpărat în baza Legii nr. 550/2002 *privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local.*

CAPITOLUL IV. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Art. 10.

1) Comisia de negociere este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de negociere i se poate desemna un supleant.

3) Comisia de negociere este alcătuită din reprezentanți ai Consiliului General al Municipiului București, ai Primăriile de sector, ai direcțiilor de specialitate din cadrul Municipiului București și ai Ministerului Finanțelor Publice.

Art. 11.

1) Componența comisiei de negociere, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți printr-o Hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

2) Președintele comisiei de negociere este numit de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

3) Secretarul comisiei de negociere este numit de concedent dintre membrii acesteia.

4) Fiecare dintre membrii comisiei de negociere beneficiază de câte un vot.

5) Deciziile comisiei de negociere se adoptă cu votul majorității membrilor.

6) Supleanții participă la ședințele comisiei de negociere numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Art. 12. Atribuțiile comisiei de negociere:

1). Analizează documentele cuprinse în dosarul depus de concesionar, dosar ce trebuie să conțină următoarele documente:

- contractul de vânzare-cumpărare al spațiului cu altă destinație decât cea de locuință cumpărat în temeiul Legii nr. 550/2002 *privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local,*

- încheierea de intabulare și extrasul de Carte Funciară al spațiului cu altă destinație decât cea de locuință ce face obiectul contractului de vânzare-cumpărare,

- extrasul de Carte Funciară al terenului aferent spațiului cu altă destinație decât cea de locuință,

- schițe cadastrale scara 1/500 și 1/2000, eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București (OCPI) cu terenul supus concesionării delimitat la scară și colorat distinct,

- ridicare topografică pentru suprafața de teren afectată strict de construcția spațiului comercial (inclusiv planul de coordonate),

- planul de rețele edilitare din zonă,

- certificatul constatator eliberat recent de Oficiul Național al Registrului Comerțului în situația în care concesionarul este persoană juridică,

- actul de identitate în situația în care concesionarul este persoană fizică,

- împuternicirea scrisă a reprezentantului.

Art. 13.

1) Comisia de contestație este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 3.

2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de contestație i se poate desemna un supleant.

3) Comisia de contestație este alcătuită din reprezentanți ai Consiliului General al Municipiului București, și ai direcțiilor de specialitate din cadrul Municipiului București.

4) Componența comisiei de contestație, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți printr-o Hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

Art. 14. Atribuțiile comisiei de contestație:

1) Soluționează contestațiile formulate împotriva proceselor verbale încheiate de către Comisia de negociere, cuprinzând datele cu privire la desfășurarea procedurii de negociere și redevența obținută pentru concesionarea terenului în termen de 5 zile de la data depunerii;

2) Dosarul contestației va cuprinde: contestația în original, care va purta data și semnătura persoanei îndreptățite, precum și amprenta ștampilei, în cazul contestatorului persoana juridică, cât și adresa de corespondență, împuternicire avocațială, după caz, actul atacat, în copie, precum și anexele acestuia, copii ale documentelor care au legătură cu cauza supusă soluționării.

CAPITOLUL V. NEGOCIEREA DIRECTĂ

Art. 15. Concedentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă conform art. 13, alin. (3) din Legea nr. 550/2002 care precizează faptul că „*Terenul proprietate publică, aferent spațiului care se vinde, se atribuie direct cumpărătorului printr-un contract de concesiune. Prin derogare de la prevederile Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, concesiunea se face prin negociere directă între concedent și concesionar, fără întocmirea unui studiu de oportunitate sau caiet de sarcini și fără nici o formă de publicitate.*”

Art. 16.

1) În cazul procedurii negocierii directe concedentul are obligația să trimită o invitație la negociere solicitantului (proprietarului spațiului comercial) și membrilor comisiei de negociere.

2) În invitație trebuie să se menționeze locul unde are loc negocierea, data și ora, obiectul negocierii, valoarea minimă a redevenței anuale.

3) Invitația trebuie trimisă cu 10 zile calendaristice înainte de data limită stabilită pentru negocierea directă.

Art. 17. În termen de 3 zile de la semnarea procesului verbal de negociere, concedentul are obligația să comunice concesionarului rezultatul procedurii de negociere directă a taxei de concesionare pentru terenul aferent spațiului comercial cumpărat în baza Legii nr. 550/2002 *privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local.*

Art. 18. În termen de 10 zile de la semnarea procesului verbal de negociere, concesionarul are obligația să se prezinte la sediul concedentului în vederea depunerii actelor pentru întocmirea și încheierea contractului de concesionare.

CONTRACT DE CONCESIUNE**Preambul:**

În temeiul Legii nr. 550/14.10.2002, conform art. 13, alin. 3) "Terenul proprietate publică, aferent spațiului care se vinde, se atribuie direct cumpărătorului printr-un contract de concesiune. Prin derogare de la prevederile Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, concesiunea se face prin negociere directă între concedent și concesionar, fără întocmirea unui studiu de oportunitate sau caiet de sarcini și fără nici o formă de publicitate" privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local, actualizată, al Legii nr. 215/2001 - privind Administrația Publică Locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în baza Raportului Comisiei de Negociere nr., prin care se concesiunează terenul aferent spațiului situat în, spațiu cumpărat conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr., a intervenit prezentul contract de concesiune ale cărui clauze sunt cunoscute de către părți și care are următorul conținut:

I. Părțile contractante

MUNICIPIUL BUCUREȘTI, reprezentat prin Primar General, cu sediul în București, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, cod fiscal 4267117, având calitatea de **concedent**,

și

....., având calitatea de **concesionar**.

II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului este cedarea în concesiune a terenului aferent spațiului situat în București,, în suprafață de mp, așa cum rezultă din planul de situație anexat, având nr. Cadastral înscris în Cartea Funciară

Art. 2. Terenul precizat la art. 1 se predă de către concedent către concesionar pe bază de proces-verbal de predare-primire, încheiat între părți după autentificarea și înregistrarea contractului de concesiune dar nu mai mult de 30 de zile, iar destinația clădirii este de **spațiu comercial**.

III. Termenul contractului

Art. 3. Concesiunea se acordă pe **49 ani**, începând cu data predării-primirii terenului, în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

Art. 4. Concedentul va comunica, în scris, concesionarului cu 2 ani înainte de încetarea concesiunii, punctul său de vedere asupra încetării concesiunii/prelungirea termenului de concesiune.

Art.4.1. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților, prin act adițional.

IV. Redeventa

Art. 5. Redevanța concesiunii, conform Raportului Comisiei de Negociere nr., este de lei/an, reprezentând Euro/an.

Art. 5.1. Pentru primul an de concesiune, concesionarul are obligația de a plăti redevanța menționată la art. 5 la care se adaugă un comision de 1% calculat la valoarea redevanței concesiunii.

Art. 5.2. **Redevanța minimă a concesiunii**, pentru terenul aferent spațiului situat în, din municipiul București, ce face obiectul acestui contract de concesiune, de lei/an, a fost determinată în conformitate cu prevederile Legii nr.50/29.07.1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a fost calculată avându-se în vedere prețul de vânzare, zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară existentă, caracteristicile geotehnice, facilitățile de transport etc., pe baza "Metodologiei de calcul a evaluării terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului București, destinate executării de construcții" aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.211/30.08.2006, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. Redevanța concesiunii prevăzută la art. 5, va fi indexată anual cu coeficientul de inflație comunicat de organele abilitate și se plătește pe toată durata concesiunii, dar nu poate fi mai mică decât redevanța achitată inițial.

Art. 6.1. Indexarea anuală a redevanței concesiunii cu coeficientul de inflație se va achita până la data de 28 februarie a anului următor pentru anul în curs.

V. Modalitatea de plată:

Art. 7. Valoarea redevanței pentru primul an, exprimată în Euro, a fost plătită prin ordin de plată nr. în sumă de lei în contul concedentului nr. **RO97TREZ70021A300530XXXX – A.T.C.P.M.B.**, la cursul de schimb valutar din ziua efectuării plății.

Comisionul de 1%, menționat la art. 5., aferent redevanței se va achita în maxim 15 zile calendaristice de la semnarea și autentificarea prezentului contract.

Art.7.1. Pentru cel de-al doilea an de concesiune, redevanța va fi calculată și se va plăti proporțional pentru lunile cuprinse între data începerii noului an de concesiune (cel de-al doilea an) și luna decembrie (inclusiv) a anului calendaristic.

Art.7.2. Pentru restul perioadei de concesiune, valoarea redevanței prevăzută la art. 5 se plătește anual în termen de 30 de zile de la începutul anului pentru anul în curs.

Art.7.3. Pentru plata cu întârziere a redevanței se va plăti o majorare de întârziere de 2% pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare scadenței obligației de plată. Nivelul majorării de întârziere se va modifica prin legile bugetare anuale.

Majorările și penalitățile de întârziere se vor actualiza în conformitate cu nivelul stabilit prin legislația în vigoare.

VI. Drepturile și obligațiile părților.

Art. 8. Concedentul are dreptul:

Art. 8.1 Să urmărească prin imputerniciții săi respectarea destinației clădirii așa cum a fost stabilită prin contractul de vânzare-cumpărare a spațiului.

Art. 8.2 Să retragă concesiunea, fără nicio răscumpărare, în cazul în care nu se respectă prevederile din oferta ce a stat la baza negocierii, precum și clauzele prezentului contract.

Art. 8.3. Să modifice unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 8.4. Să verifice în perioada derulării contractului, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar.

Art. 9. Concesionarul are dreptul:

Art. 9.1. De a exploata, în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

Art. 9.2. De a folosi și a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia.

Art. 9.3. Să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă în cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu.

1. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă.

2. Acest dezacord nu permite concesionarului să se sustragă obligațiilor sale contractuale.

Art. 10. Concesionarul are obligația:

Art. 10.1. În termen de **90 de zile** de la data semnării contractului, să depună, cu titlu de **garanție** în favoarea Municipiului București în contul RO44BRDE410SA22559634100 deschis la BRD – sucursala Brătianu, dobânzile revenind concesionarului, echivalentul în lei a sumei de **Euro**, calculată la cursul de schimb valutar din ziua efectuării depozitului sau a eliberării scrisorii de garanție bancară, dar nu mai puțin de **lei**. Această sumă va fi reactualizată anual, în funcție de evoluția cursului Euro/lei.

Dacă este necesar, din această sumă, vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar în baza contractului.

În cazul în care din această sumă se opresc penalitățile și sumele datorate concedentului, concesionarul are obligația de a completa diferența reținută, în termen de 30 de zile de la această operațiune, în caz contrar urmând a se aplica prevederile art. 17.3.

Art.10.1.1. Garanția va putea fi eliberată numai pe baza unei notificări din partea Primăriei Municipiului București – Direcția Contracte, către banca ce a emis scrisoarea de garanție sau a constituit depozitul bancar.

Art.10.2. Să-și îndeplinească obligațiile potrivit termenelor și condițiilor prevăzute în contract și în acord cu normele legale, specifice domeniului de activitate, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop.

Art. 11. Concesionarul se obligă să asigure plata redevenței la termenele stabilite prin prezentul contract.

Art. 12. Concedentul are obligația:

Art.12.1. Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

Art.12.2. Să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și a art.8.3. din prezentul contract.

Art.12.3. Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natura să aducă atingere drepturilor concesionarului.

Art.12.4. Să coopereze pe deplin și să sprijine concesionarul în vederea asigurării înscrierii drepturilor acestuia rezultate din contractul de concesiune în Cartea Funciară.

VII. Încetarea

Art. 13. La încetarea concesiunii, concesionarul are obligația să restituie concedentului în deplină proprietate bunul concesionat.

Art. 14. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- (a) la expirarea duratei stabilite, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii.
- (b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului.
- (c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.
- (d) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- (e) în cazul în care destinația spațiului, așa cum este prevăzută în art. 2, este schimbată, fără acordul concedentului.

Art. 15. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei.

La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul concesiunii, cu excepția investițiilor realizate din fondurile concesionarului.

Art. 16. Încetarea concesiunii prin răscumpărare.

Art.16.1. Pentru cazurile de interes public, național sau local, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii spațiului, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea municipală sau prin hotărâri ale Guvernului.

Art.16.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, partea nemulțumită urmează a se adresa instanței de Judecată sau arbitrage convenite conform contractului.

Art. 17. Încetarea contractului prin retragere.

Art.17.1. Concesiunea se retrage în cazul în care concesionarul nu a respectat obligațiile ce-i revin, conform obligațiilor contractuale.

Art.17.2. În situația încetării contractului prin retragere concesionarul pierde garanția constituită.

Art.17.3 În cazul în care concesionarul nu-și execută obligațiile contractuale prevăzute la art. 7 și 10 la termenele prevăzute în contract, acesta se consideră desființat de plin drept, începând cu aceeași dată, fără a mai fi necesară intervenția instanței de judecată.

Art. 18. Încetarea concesiunii prin renunțare.

Art. 18.1 Concesionarul poate renunța la concesiune în situația în care, cauze obiective, justificate, fac imposibilă exploatarea spațiului, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, ai Primăriei Municipiului București și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

Art. 18.2 În cazul în care concesionarul înstrăinează investiția realizată pe terenul concesionat, acesta este obligat să solicite acordul concedentului privind transmiterea concesiunii potențialului cumpărător, înainte de încheierea contractului de vânzare-cumpărare pentru imobil.

VIII. Forța majoră

Art.19.1. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Art.19.2. Apariția sau încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon urmat de o scrisoare recomandată. Ulterior acestei comunicări, concedentul și concesionarul vor face demersuri în vederea constatării evenimentelor de acest gen fie de către părți, fie de către organele competente române, părțile convenind ca proba forței majore se poate face și prin alte modalități.

Art.19.3. În caz de forță majoră, comunicată și constatată, în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

Art.19.4 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 exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

IX. Control

Art. 20. În conformitate cu prevederile legale controlul general al respectării de către concesionar a obligațiilor asumate prin contractul de concesionare se efectuează de către Primăria Municipiului București, prin organele sale competente.

X. Litigii

Art. 21. Litigiile de orice natură decurgând din executarea necorespunzătoare a prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în caz contrar de către instanțele judecătorești din România.

Art. 22. Pe toată durata concesiunii, concedentul și concesionarul se vor supune legislației române.

XI. Declarațiile părților

Art.23. Subscrisul Municipiul București prin reprezentant legal Primar General mă declar de acord cu toate clauzele contractuale prevăzute în prezentul contract de concesiune.

Art.24. Subscrisul, mă declar de acord cu toate clauzele contractuale prevăzute în prezentul contract de concesiune.

XII. Dispoziții finale

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECȚIA PATRIMONIU

Contract de concesiune încheiat cu

Art. 25. Primăria Municipiului București nu se face răspunzătoare de schimbarea regimului juridic al terenului ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract și concesionarul nu este în drept să pretindă niciun fel de despăgubiri de la concedent.

Art. 26. Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

Art. 27. Contractul de concesiune, deși încheiat, nu va produce efecte decât după achitarea de către concesionar a redevenței pe un an și a comisionului de 1% conform art.5 și 7 din prezentul contract.

Art. 28. Procesul verbal de predare-primire al terenului face parte integrantă din prezentul contract și îl completează.

Art. 29. Anexa 1 – cu schițele amplasamentului și anexa 2 – cu avizele direcțiilor de specialitate ale Primăriei Municipiului București fac parte integrantă din prezentul contract.

Art. 30. Prezentul contract reprezintă titlu de creanță. Contractul este supus autentificării, conform prevederilor Dispoziției Primarului General nr. 307/05.03.2009, cheltuielile ocazionate de autentificare fiind în sarcina concesionarului.

Contractul privind concesiunea terenului aferent spațiului situat în, din Municipiul București, s-a încheiat în 1 (unu) exemplar original, astăzi

**CONCEDENT,
MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMAR GENERAL,**

CONCESIONAR,

Anexa 2
La Contractul de concesiune
Nr...../.....

Prezentul contract de concesiune urmează a fi încheiat între **Municipiul București** și
..... pentru terenul aferent spațiului situat în
....., **București**, în suprafață de mp.

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,

Certificăm în privința realității, regularității și legalității

ȘEF SERVICIU

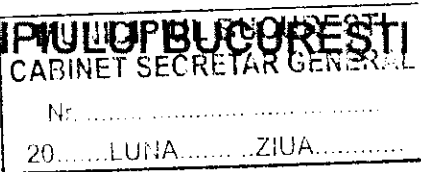
DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ
DIRECTOR GENERAL

DIRECTOR EXECUTIV



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General



EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea componenței Comisiei de negociere și Comisiei de soluționare a contestațiilor pentru concesionarea terenurilor aparținând domeniului public al Municipiului București, precum și Regulamentul privind concesionarea terenurilor aflate în domeniul public al Municipiului București, aferente spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință ce fac obiectul Legii nr. 550/2002

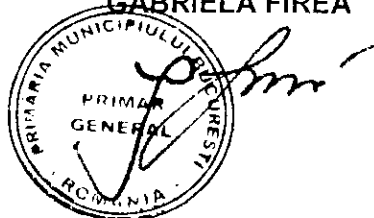
Pentru punerea în aplicare a prevederilor **Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, care precizează:**

- la art. 13, alin. (3) din Legea nr. 550/2002 *“Terenul proprietate publică, aferent spațiului care se vinde, se atribuie direct cumpărătorului printr-un contract de concesiune. Prin derogare de la prevederile Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, concesiunea se face prin negociere directă între concedent și concesionar, fără întocmirea unui studiu de oportunitate sau caiet de sarcini și fără nici o formă de publicitate.”*, este necesară constituirea la nivelul Municipiului București a două comisii, respectiv **Comisia de negociere și Comisia de soluționare a contestațiilor** pentru concesionarea terenurilor aparținând domeniului public al Municipiului București.

Comisia de negociere și Comisia de soluționare a contestațiilor pentru concesionarea terenurilor aparținând domeniului public al Municipiului București vor funcționa în baza Regulamentului aprobat prin prezenta propunere de hotărâre.

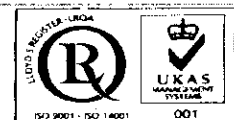
Ținând cont de prevederile **Legii nr.215/2001** privind administrația publică locală, modificată și completată, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre ce se supune aprobării, privind aprobarea componenței Comisiei de negociere și Comisiei de soluționare a contestațiilor pentru concesionarea terenurilor aparținând domeniului public al Municipiului București, precum și Regulamentul privind concesionarea terenurilor aflate în domeniul public al Municipiului București, aferente spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință ce fac obiectul Legii nr. 550/2002.

PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA



AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDIC,
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE

Întocmit: Ana Maria Radu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

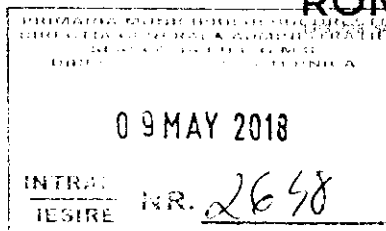
Direcția Patrimoniu

Serviciul Concesionări

Nr. 8076 / 08 05. 2018

CABINET SECRETAR GENERAL

Nr. 1871/0
20.....LUNA.....ZIUA 14 MAI 2018



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea componenței Comisiei de negociere și Comisiei de soluționare a contestațiilor pentru concesionarea terenurilor aparținând domeniului public al Municipiului București, precum și Regulamentul privind concesionarea terenurilor aflate în domeniul public al Municipiului București, aferente spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință ce fac obiectul Legii nr. 550/2002

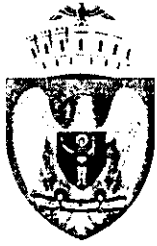
Pentru punerea în aplicare a prevederilor **Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, care precizează:**

- la art. 13, alin. (3) din Legea nr. 550/2002 "Terenul proprietate publică, aferent spațiului care se vinde, se atribuie direct cumpărătorului printr-un contract de concesiune. Prin derogare de la prevederile Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, concesiunea se face prin negociere directă între concedent și concesionar, fără întocmirea unui studiu de oportunitate sau caiet de sarcini și fără nici o formă de publicitate.", este necesară constituirea la nivelul Municipiului București a două comisii, respectiv **Comisia de negociere și Comisia de soluționare a contestațiilor** pentru concesionarea terenurilor aparținând domeniului public al Municipiului București.

Drept pentru care:

- în competența **Comisiei de negociere** pentru concesionarea terenurilor aparținând domeniului public al Municipiului București va fi desemnat un reprezentant membru titular și un reprezentant membru supleant din cadrul Consiliului General al Municipiului București. Din cadrul acestei comisii vor face parte și un membru titular/supleant al Primăriilor de Sector, al Ministerului Finanțelor Publice și din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General, respectiv din partea Direcției Patrimoniu și Direcției Juridic.

- în competența **Comisiei de soluționare a contestațiilor** pentru concesionarea terenurilor aparținând domeniului public al Municipiului București va fi desemnat un reprezentant membru titular și un membru supleant din cadrul Consiliului General al



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

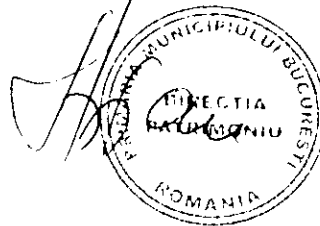


Municipiului București. Din cadrul acestei comisii vor face parte și un membru titular/supleant din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General, respectiv din partea Direcției Patrimoniu și Direcției Juridic.

- a fost întocmit Regulamentul privind concesionarea terenurilor aflate în domeniul public al Municipiului București, aferente spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință ce fac obiectul Legii nr. 550/2002 *privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local;*

Ținând cont de prevederile Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, modificată și completată, a fost întocmită prezenta hotărâre privind *aprobarea componenței Comisiei de negociere și Comisiei de soluționare a contestațiilor pentru concesionarea terenurilor aparținând domeniului public al Municipiului București, precum și Regulamentul privind concesionarea terenurilor aflate în domeniul public al Municipiului București, aferente spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință ce fac obiectul Legii nr. 550/2002.*

**DIRECTOR EXECUTIV,
/ Marian PERSUNARU**



Întocmit:
Ana-Măria Radu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu



Serviciul Concesionări

Nr. 8076-1 / 02.05. 2018

CĂTRE,

08-05-2018

10566

DIRECȚIA JURIDIC

CABINET SECRETAR GENERAL

Vă transmitem alăturat, spre avizare și aprobare, Proiectul de Hotărâre privind aprobarea componenței Comisiei de negociere și Comisiei de soluționare a contestațiilor pentru concesionarea terenurilor aparținând domeniului public al Municipiului București, precum și Regulamentul privind concesionarea terenurilor aflate în domeniul public al Municipiului București, aferente spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință ce fac obiectul Legii nr. 550/2002.

ȘEF SERVICIU,
Ec. Teodora STOIAN

Întocmit:
Exp. Ana Maria Radu