

PCT. 14



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Prin care se ia act de încheierea actului adițional nr. 2 la contractul de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 între Municipiul București și McDonald's România (actual PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL)

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. .... întocmit de către Direcția Patrimoniu – Serviciul Concesionari;

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

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Municipiului București (CGMB) nr. 63/03.08.1995 privind asocierea dintre Consiliul local al municipiului București și McDonald's România, HCLMB nr. 65/07.09.1995 privind aprobarea condițiilor contractuale și a elementelor economice ale asocierii între CLMB și SC McDonald's România, Contractul de asociere nr. 1941/C/25.09.1995;

În temeiul prevederilor, art. 129, alin. 9, lit. a), art. 136 și art. 139, alin. 3, lit. f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ,

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** Se ia act de încheierea Actului adițional nr. 2 la Contractul de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 prevăzut în anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Secretar General al  
Municipiului București  
GEORGIANA ZAMFIR

Amexa la 1108.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL CONCESIONĂRI  
Act adițional nr. 2 la Contractul de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 încheiat cu  
Premier Restaurants România SRL

**ACT ADIȚIONAL nr. 2  
LA CONTRACTUL DE ASOCIERE NR. 1941/C/25.09.1995**

**Părțile:**

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI** cu sediul în București Bd. Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, cod fiscal nr. 4267117, reprezentată prin **Primar General NICUȘOR DAN**, în calitate de **Proprietar**,

**Și**

**Premier Restaurants România SRL**, cu sediul social în București, Șos. Nicolae Titulescu nr. 4-8, Clădirea America House, Aripa de vest, etaj 5, sector 1, Cod Unic de Înregistrare RO 6205722, având calitatea de **Asociat**,

având în vedere solicitarea Premier Restaurants România SRL înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1739182/22.05.2019 și ținând cont de prevederile contractului de asociere nr. 1941/C/25.09.1995, de adresa Direcției Juridic nr. 22123/15034.2/03.12.2020, de comun acord au convenit încheierea Actului Adițional nr. 2, având următorul conținut:

Art. I. După art. 3.1 din contract se introduce un nou articol 3.1.1 cu următorul conținut:

*„ Se prelungește valabilitatea asocierii pe o perioadă de 90 de zile pentru amplasamentul ce face obiectul procesului verbal de predare nr. 2048/A/07.12.1995 situat în Șos. Mihai Bravu intersecție cu Bd. Camil Ressu, sector 3, înscris în CF nr. 238025 și pentru amplasamentul ce face obiectul procesului verbal de predare nr. 2077/11.01.1996 situat în Șos. Olteniței intersecție cu Calea Piscului, sector 4, înscris în CF nr. 204461, urmând a fi adus la cunoștința CGMB la prima ședință. ”*

Art. II. Toate celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

Art. III. Nota de fundamentare întocmită de către Direcția Patrimoniu – Serviciul Concesionări face parte integrantă din prezentul Act adițional.

Prezentul Act adițional face parte din Contractul de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 și este încheiat în 4 exemplare, 2 exemplare pentru Proprietar și 2 exemplare pentru Asociat.

**PROPRIETAR,  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMAR GENERAL**

**Nicușor DAN**

**ASOCIAT,  
PREMIER RESTAURANTS  
ROMÂNIA SRL**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Concesionări

Nr. ...16053.1/...04...12...2020

## NOTĂ DE FUNDAMENTARE

**privind încheierea actului adițional nr. 2 la contractul de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 încheiat între Municipiul București și PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL( fost McDonald`s România)**

Contractul de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 a fost încheiat între Consiliul Local al Municipiului București (Primăria Municipiului București) și PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA S.R.L. (fost McDonalds Romania) în vederea realizării și exploatării în comun a unor unități pentru servirea din mașină (drive-through) în condițiile Legii administrației publice locale aflată în vigoare la data semnării contractului și ale HCLMB nr. 63/1995, respectiv nr. 65/1995. Municipalitatea a pus la dispoziția asocierii un număr de 6 terenuri conform anexei A la contractul de asociere, astfel:

1. Șos. Olteniței - Calea Piscului, sector 4, suprafață inițială 3.125 mp - proces verbal nr. 2077/11.01.1996,
2. Șos. Mihai Bravu – bd. Camil Ressu, sector 3, suprafață inițială 2.537 mp - proces verbal nr. 2048/A/07.12.1995,
3. Calea Rahovei – str. Progresului nr. 291, sector 5, suprafață inițială 2.500 mp - proces verbal nr. 2573/19.11.1996,
4. Bd. Basarabiei - șos. Morarilor, sector 2, suprafață inițială 2.500 mp - proces verbal nr. 2243/04.04.1996,
5. Șos. Colentina nr. 79, sector 2, suprafață inițială 2.500 mp - proces verbal nr. 2210/20.03.1996,
6. Str. Buzești - Str. Dr. Iacob Felix nr. 8-10, sector 1, suprafață inițială 2.547 mp - proces verbal nr. 5067/03.07.1998.

PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL a solicitat prelungirea valabilității contractului de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 sau cumpărarea amplasamentelor ce fac obiectul contractului în cauză prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1739182/22.05.2019 și la Direcția Patrimoniu sub nr. 8329/24.05.2019. Conform prevederilor art. 3.1 din contractul de asociere mai sus menționat: „ Prezenta asociere pentru fiecare din terenurile asocierii se încheie pe o perioadă de 25 ani începând cu data punerii în posesie, consemnată prin act adițional (proces verbal) semnat de părți, cu posibilitatea prelungirii în baza solicitării oricăreia din părțile asociate și în condiții ce vor fi stabilite de comun acord. Intenția de prelungire a contractului de asociere se va notifica celeilalte părți cu cel puțin 3 luni înainte de expirarea perioadei inițiale ”.

Direcția Patrimoniu a inițiat procedura de verificare și clarificare a situației juridice a amplasamentelor ce fac obiectul contractului în vederea înscrierii în cartea funciară a suprafețelor de teren ce au rămas în proprietatea Municipiului București după retrocedările efectuate în baza prevederilor legilor proprietății.

După verificările efectuate au fost identificate suprafețele de teren rămase în proprietatea Municipiului București și s-a realizat înscrierea în cartea funciară a acestora astfel:

1. CF nr. 204461 (3.370 mp), Șos. Olteniței nr. 21, sector 4, domeniu public;
2. CF 238025 (2.415 mp), Șos. Mihai Bravu nr. 307, sector 3, proprietatea privată a MB;
3. Calea Rahovei – str. Progresului nr. 291, sector 5 procedura de înscriere în cartea funciară a suprafeței de 2.968 mp este în desfășurare;
4. CF 229750 (2.500 mp), bd. Basarabiei nr. 99, sector 2, proprietatea privată a MB;
5. CF 209812 (1.183 mp), șos. Colentina nr. 79, sector 2, proprietatea privată a MB;
6. CF 278260 (526 mp) și CF 278273 (524 mp), str. Buzești nr. 47-51, sector 1, CF 242156 (90 mp), str. Buzești nr. 47A, sector 1 proprietatea privată a MB.

Având în vedere această perioadă, determinată de răspândirea virusului SARS-CoV-2 și de necesitatea gestionării urgente a acestei situații de criză, care a generat inclusiv întâzieri în procedura de actualizare și clarificare a situației juridice a amplasamentelor ce fac obiectul contractului de asociere în participațiune, pentru a fi în măsură să se facă o analiză temeinică a condițiilor și termenilor în care se va continua asocierea, propunem prelungirea, pe o perioadă de 90 de zile pentru cele două amplasamente, respectiv Șos. Mihai Bravu nr. 307, sector 3 și Șos. Olteniței nr. 21, sector 4 (pentru care expira durata asocierii), urmând ca în această perioadă, să se prezinte Consiliului General propunerea de prelungire și termenii contractuali pentru toate locațiile ce fac obiectul contractului de asociere nr. 1941/C/25.09.1995.

Mai mult, contractele de asociere în participațiune încheiate de Municipiul București în perioada 1995 – 2000 au fost luate în evidența Direcției Patrimoniu – Serviciul Concesionări în urma reorganizării PMB din ianuarie 2020.

Ținând cont de faptul că la baza aprobării HCLMB nr. 63/03.08.1995 și HCLMB nr. 65/07.09.1995 a stat NOTA DE SUSȚINERE întocmită de către Departamentul Economic prin care au fost stabilite condițiile contractuale și elementele economice ale asocierii am solicitat Direcției Generale Economice să ne comunice dacă prevederile art. 4.1 din contract rămân neschimbate în eventualitatea unei prelungiri. O posibilă modificare a cotei din venitul realizat din exploatarea restaurantelor McDonald's (conform art. 4.1 asociatul plătește o cotă de 1,5 % din încasările nete lunare ale fiecărui restaurant, dar nu mai puțin de 2000 \$/lună) se poate realiza doar după o analiză detaliată raportată la veniturile obținute, Premier Restaurants România SRL fiind obligată să trimită lunar către PMB situația completă asupra valorii vânzărilor restaurantelor.

Premier Restaurants România SRL și-a exprimat încă din anul 2019 interesul în vederea conservării drepturilor și executării în continuare, cu bună-credință, a obligațiilor contractuale stabilite prin Contractul de asociere nr. 1941/C/25.09.1995.

Având în vedere cele prezentate mai sus a fost întocmit prezentul actului adițional nr. 2 la contractul de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 încheiat între Municipiul București și PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL (fost McDonald's România).



ȘEF SERVICIU  
TEODORA STOIAN

Întocmit: 2 ex/ 03.12.2020  
Floriană Ucă - expert



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## PRIMAR GENERAL

NR. 6690/04.12.2020

### REFERAT DE APROBARE

**Referitor la proiectul de hotărâre al CGMB prin care se ia act de încheierea actului adițional nr. 2 la contractul de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 între Municipiul București și PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL (fost McDonald`s România)**

Contractul de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 a fost încheiat între Consiliul Local al Municipiului București și PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA S.R.L.(fost McDonald`s) în vederea realizării și exploatării în comun a unor unități pentru servirea din mașină (drive-through) în condițiile Legii administrației publice locale aflată în vigoare la data semnării contractului și ale HCLMB nr. 63/1995, respectiv nr. 65/1995 Municipiul București a pus la dispoziția asocierii un număr de 6 terenuri conform anexei A la contractul de asociere.

PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA S.R.L. a solicitat prelungirea valabilității contractului de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 sau cumpărarea amplasamentelor ce fac obiectul contractului în cauză prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1739182/22.05.2019 și la Direcția Patrimoniu sub nr. 8329/24.05.2019. Conform prevederilor art. 3.1 din contractul de asociere mai sus menționat: „ *Prezenta asociere pentru fiecare din terenurile asocierii se încheie pe o perioadă de 25 ani începând cu data punerii în posesie, consemnată prin act adițional (proces verbal) semnat de părți, cu posibilitatea prelungirii în baza solicitării oricărora din părțile asociate și în condiții ce vor fi stabilite de comun acord. Intenția de prelungire a contractului de asociere se va notifica celeilalte părți cu cel puțin 3 luni înainte de expirarea perioadei inițiale ”.*

Direcția Patrimoniu a inițiat procedura de verificare și clarificare a situației juridice a amplasamentelor ce fac obiectul contractului în vederea înscrierii în cartea funciară a suprafețelor de teren ce au rămas în proprietatea Municipiului București.

După verificările efectuate au fost identificate suprafețele de teren rămase în proprietatea Primăriei Municipiului București și s-a realizat înscrierea în cartea funciară a acestora în colaborare cu PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA S.R.L. astfel:

1. CF nr. 204461 (3.370 mp), Șos. Olteniței nr. 21, sector 4, domeniu public;
2. CF 238025 (2.415 mp), Șos. Mihai Bravu nr. 307, sector 3, proprietatea privată a MB;
3. Calea Rahovei – str. Progresului nr. 291, sector 5 procedura de înscriere în cartea funciară a suprafeței de 2.968 mp este în desfășurare;
4. CF 229750 (2.500 mp), bd. Basarabiei nr. 99, sector 2, proprietatea privată a MB;
5. CF 209812 (1.183 mp), șos. Colentina nr. 79, sector 2, proprietatea privată a MB;
6. CF 278260 (526 mp) și CF 278273 (524 mp), str. Buzești nr. 47-51, sector 1, proprietatea privată a MB, CF 242156 (90 mp), str. Buzești nr. 47A, sector 1.

Pentru a fi în măsură să se facă o analiză temeinică a condițiilor și termenilor în care se va continua asocierea, propunem prelungirea pe o perioadă de 90 de zile pentru cele două amplasamente, respectiv Șos. Mihai Bravu nr. 307, sector 3 și Șos. Olteniței nr. 21, sector 4 (pentru care expira durata asocierii) urmând ca în această perioadă, să se prezinte Consiliului General propunerea de prelungire și termenii contractuali pentru toate locațiile ce fac obiectul contractului de asociere nr. 1941/C/25.09.1995.

În acest sens a fost întocmit prezentul proiect de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București ce se supune aprobării, prin care se ia act de încheierea actului adițional nr. 2 la contractul de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 între Municipiul București și PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL (fost McDonald's România).

PRIMAR GENERAL  
Nicușor DAN



AVIZAT,  
DIRECȚIA JURIDIC  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ADRIAN IORDACHE



Întocmit: Floriana Ucă-expert



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Concesionări

Nr. 16206 / 04.12.2020

## RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la proiectul de hotărâre al CGMB prin care se ia act de încheierea actului adițional nr. 2 la contractul de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 între Municipiul București și McDonald's România (actual PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL)

Contractul de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 a fost încheiat între Consiliul Local al Municipiului București (Primăria Municipiului București) și PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA S.R.L. (fost McDonalds Romania) în vederea realizării și exploatării în comun a unor unități pentru servirea din mașină (drive-through) în condițiile Legii administrației publice locale aflată în vigoare la data semnării contractului și ale HCLMB nr. 63/1995, respectiv nr. 65/1995. Municipalitatea a pus la dispoziția asocierii un număr de 6 terenuri conform anexei A la contractul de asociere, astfel:

1. Șos. Olteniței - Calea Piscului, sector 4, suprafață inițială 3.125 mp - proces verbal nr. 2077/11.01.1996,
2. Șos. Mihai Bravu – bd. Camil Ressu, sector 3, suprafață inițială 2.537 mp - proces verbal nr. 2048/A/07.12.1995,
3. Calea Rahovei – str. Progresului nr. 291, sector 5, suprafață inițială 2.500 mp - proces verbal nr. 2573/19.11.1996,
4. Bd. Basarabiei - șos. Morarilor, sector 2, suprafață inițială 2.500 mp - proces verbal nr. 2243/04.04.1996,
5. Șos. Colentina nr. 79, sector 2, suprafață inițială 2.500 mp - proces verbal nr. 2210/20.03.1996,
6. Str. Buzești - Str. Dr. Iacob Felix nr. 8-10, sector 1, suprafață inițială 2.547 mp - proces verbal nr. 5067/03.07.1998.

PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL a solicitat prelungirea valabilității contractului de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 sau cumpărarea amplasamentelor ce fac obiectul contractului în cauză prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1739182/22.05.2019 și la Direcția Patrimoniu sub nr. 8329/24.05.2019. Conform prevederilor art. 3.1 din contractul de asociere mai sus menționat: „ *Prezenta asociere pentru fiecare din terenurile asocierii se încheie pe o perioadă de 25 ani începând cu data punerii în posesie, consemnată prin act adițional (proces verbal) semnat de părți, cu posibilitatea prelungirii în baza solicitării oricăreia din părțile asociate și în condiții ce vor fi stabilite de comun acord. Intenția de prelungire a contractului de asociere se va notifica celeilalte părți cu cel puțin 3 luni înainte de expirarea perioadei inițiale ”.*

Direcția Patrimoniu a inițiat procedura de verificare și clarificare a situației juridice a amplasamentelor ce fac obiectul contractului în vederea înscrierii în cartea funciară a suprafețelor de teren ce au rămas în proprietatea Municipiului București după retrocedările efectuate în baza prevederilor legilor proprietății.

După verificările efectuate au fost identificate suprafețele de teren rămase în proprietatea Municipiului București și s-a realizat înscrierea în cartea funciară a acestora astfel:

1. CF nr. 204461 (3.370 mp), Șos. Olteniței nr. 21, sector 4, domeniu public;

2. CF 238025 (2.415 mp), Șos. Mihai Bravu nr. 307, sector 3, proprietatea privată a MB;
3. Calea Rahovei – str. Progresului nr. 291, sector 5 procedura de înscriere în cartea funciară a suprafeței de 2.968 mp este în desfășurare;
4. CF 229750 (2.500 mp), bd. Basarabiei nr. 99, sector 2, proprietatea privată a MB;
5. CF 209812 (1.183 mp), șos. Colentina nr. 79, sector 2, proprietatea privată a MB;
6. CF 278260 (526 mp) și CF 278273 (524 mp), str. Buzești nr. 47-51, sector 1, CF 242156 (90 mp), str. Buzești nr. 47A, sector 1. proprietatea privată a MB.

Ținând cont de contextul actual, determinat de răspândirea virusului SARS-CoV-2 și de necesitatea gestionării urgente a acestei situații de criză, care a generat inclusiv întârzieri în procedura de actualizare și clarificare a situației juridice a amplasamentelor ce fac obiectul contractului de asociere în participațiune, supunerea spre dezbatere Consiliului General al Municipiului București a unui proiect de hotărâre care să aducă modificări la acest contract nu s-a putut realiza până la data prezentei. Acest fapt a fost determinat și de procedurile de organizare a alegerilor locale, de prelungirea mandatelor aleșilor locali, de validarea cu întârziere a Primarului General și a consilierilor generali ceea ce a condus la imposibilitatea organizării unei ședințe a Consiliului General al Municipiului București în care să se dezbată proiectul de hotărâre privind încheierea actului adițional la contractul de asociere.

Având în vedere această perioadă scurtă de timp și pentru a fi în măsură să se facă o analiză temeinică a condițiilor și termenilor în care se va continua asocierea, am propus prelungirea pe o perioadă de 90 de zile pentru cele două amplasamente, respectiv Șos. Mihai Bravu nr. 307, sector 3 și Șos. Olteniței nr. 21, sector 4 (pentru care expira durata asocierii), urmând ca în această perioadă, să se prezinte Consiliului General propunerea de prelungire și termenii contractuali pentru toate locațiile ce fac obiectul contractului de asociere nr. 1941/C/25.09.1995.

Mai mult, contractele de asociere în participațiune încheiate de Municipiul București în perioada 1995 – 2000 au fost luate în evidența Direcției Patrimoniu – Serviciul Concesionări în urma reorganizării PMB din ianuarie 2020.

În baza art. 3.1 din contract a fost încheiat și semnat Actul adițional nr. 2, iar conform art. 1 trebuie adusă la cunoștința Consiliului General al Municipiului București încheierea acestuia, în acest sens fiind întocmit prezentul proiect de hotărâre prin care se ia act de încheierea actului adițional nr. 2 la contractul de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 între Municipiul București și McDonald's România (actual PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL).

DIRECTOR EXECUTIV  
MARIANA PERSUNARU

ȘEF SERVICIU  
TEODORA STOIAN

Întocmit: 04.12.2020  
Floriană Ucă - expert