

PCT 2



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind aprobarea prelungirii valabilității asocierii cu 90 de zile pentru 4 amplasamente ce fac obiectul contractului de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 încheiat 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 și HCLMB nr. 65/07.09.1995 privind aprobarea condițiilor contractuale și a elementelor economice ale asocierii între CLMB și SC McDonald's România;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 397/08.12.2020;

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 aproba prelungirea valabilității asocierii pe o perioadă de 90 de zile pentru 4 amplasamente ce fac obiectul contractului de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 încheiat între Municipiul București și Premier Restaurant România SRL (fost McDonald's România SRL), identificate în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Se împuternicește Primarul General să semneze în calitate de reprezentant legal al Municipiului București actul adițional nr. 3 la contractul de asociere nr. 1941/C/1995;

Art. 3. 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

**IDENTIFICAREA AMPLASAMENTELOR CE FAC OBIECTUL PRELUNGIRII
ASOCIERII PE O PERIOADĂ DE 90 DE ZILE**

1. Șos. Olteniței - Calea Piscului, sector 4 - **proces verbal predare nr. 2077/11.01.1996,**
2. Șos. Mihai Bravu – bd. Camil Ressu, sector 3 - **proces verbal predare nr. 2048/A/07.12.1995,**
3. Bd. Basarabiei - șos. Morarilor, sector 2 - **proces verbal predare nr. 2243/04.04.1996,**
4. Șos. Colentina nr. 79, sector 2 - **proces verbal predare nr. 2210/20.03.1996**

DIRECTOR EXECUTIV
Mariana PERSUNARU

ȘEF SERVICIU
Teodora STOIAN





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PRIMAR GENERAL

NR. 1243/23.02.2021

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea prelungirii valabilității asocierii cu 90 de zile pentru 4 amplasamente ce fac obiectul contractului de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 încheiat 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 McDonald's România SRL (actual PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL) 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. Municipality a intrat în asociere cu un număr de 6 terenuri, conform anexei A la contractul de asociere, valabilitatea asocierii fiind de 25 ani, cu drept de prelungire, durata asocierii fiind raportată la data la care terenurile au fost predate asociatului astfel:

1. Șos. Olteniței - Calea Piscului, sector 4, suprafață inițială 3.125 mp - **proces verbal nr. 2077/11.01.1996 – termen expirare 10.01.2021**,
2. Șos. Mihai Bravu – bd. Camil Ressu, sector 3, suprafață inițială 2.537 mp - **proces verbal nr. 2048/A/07.12.1995 – termen expirare 06.12.2020**,
3. Calea Rahovei – str. Progresului nr. 291, sector 5, suprafață inițială 2.500 mp - **proces verbal nr. 2573/19.11.1996 – 18.11.2021**,
4. Bd. Basarabiei - șos. Morarilor, sector 2, suprafață inițială 2.500 mp - **proces verbal nr. 2243/04.04.1996 – termen expirare 03.04.2021**,
5. Șos. Colentina nr. 79, sector 2, suprafață inițială 2.500 mp - **proces verbal nr. 2210/20.03.1996 – termen expirare 19.03.2021**,
6. Str. Buzești - Str. Dr. Iacob Felix nr. 8-10, sector 1, suprafață inițială 2.547 mp - **proces verbal nr. 5067/03.07.1998 – termen expirare – 02.07.2023**.

Prin actul adițional nr. 2, înregistrat la Registrul Unic de Contracte sub nr. 652/04.12.2020 a fost prelungită valabilitatea asocierii pentru 2 amplasamente, respectiv Șos. Mihai Bravu intersecție cu bd. Camil Ressu (Șos. Mihai Bravu nr. 307, sector 3, nr. cadastral 238025) și Șos. Olteniței intersecție cu Calea Piscului (Șos. Oltenitei nr. 21, sector 4, nr. cadastral 204461).

Actul adițional nr. 2 însoțit de Nota de fundamentare nr. 16053.1/04.12.2020 au fost aduse la cunoștința Consiliului General al Municipiului București prin aprobarea HCGMB nr. 397/08.12.2020, astfel CGMB a luat la cunoștință și de faptul că prelungirea valabilității asocierii pentru toate amplasamentele se va face după stabilirea noilor condiții contractuale.

Astfel, a fost înființată Comisia de analiză a clauzelor contractuale și economice a contractelor de asociere în participațiune încheiate între municipiul București cu diverși operatori economici prin DPG nr. 139/10.02.2021, modificată prin DPG nr. 143/12.02.2021. Până la data prezentului raport comisia în cauză nu a putut demara procedura de negociere a elementelor economice ale contractului, fiind necesar a se elabora o analiză amplă a tuturor factorilor ce influențează stabilirea cotei din venitul realizat din exploatarea restaurantelor McDonald's aflate pe terenurile aflate în proprietatea municipiului București. Comisia în cauză face o analiză a clauzelor negociate în anul 1995 cu raportare la eficiența proiectului în cei 25 de ani, astfel încât să se

recalculeze cota din veniturile realizate și să se poată stabili valoarea finală prin negociere așa cum prevede art. 3.1 (...„ cu posibilitatea prelungirii în baza solicitării oricăreia din părțile asociate și în condiții ce vor fi stabilite de comun acord .”) .

Având în vedere cele mai sus menționate, comisia consideră că este necesara prelungirea cu încă 90 de zile a valabilității asocierii pentru 4 amplasamente, respectiv amplasamentele ce au făcut obiectul actului adițional nr. 2, precum și amplasamentele ce fac obiectul proceselor verbale de predare nr. 2210/20.03.1996 și nr. 2243/04.04.1996 timp în care comisia numită în vederea analizării clauzelor contractuale să definitiveze forma finală și condițiile contractuale ce vor sta la baza prelungirii contractului de asociere nr. 1941/C/1995.

În acest sens a fost întocmit prezentul proiect de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București ce se supune aprobării, prin care se propune prelungirea valabilității asocierii cu 90 de zile pentru 4 amplasamente ce fac obiectul contractului de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 încheiat între Municipiul București și McDonald's România (actual PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL).

PRIMAR GENERAL,
Nicușor DAN



AVIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Concesionări

Nr. 3117 / 23.02 2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea prelungirii valabilității asocierii cu 90 de zile pentru 4 amplasamente ce fac obiectul contractului de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 încheiat 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 McDonald's România SRL (actual PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL) 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 intrat în asociere cu un număr de 6 terenuri, conform anexei A la contractul de asociere, valabilitatea asocierii fiind de 25 ani, cu drept de prelungire, durata asocierii fiind raportată la data la care terenurile au fost predate asociatului astfel:

1. Șos. Olteniței - Calea Piscului, sector 4, suprafață inițială 3.125 mp - **proces verbal nr. 2077/11.01.1996 – termen expirare 10.01.2021**,
2. Șos. Mihai Bravu – bd. Camil Ressu, sector 3, suprafață inițială 2.537 mp - **proces verbal nr. 2048/A/07.12.1995 – termen expirare 06.12.2020**,
3. Calea Rahovei – str. Progresului nr. 291, sector 5, suprafață inițială 2.500 mp - **proces verbal nr. 2573/19.11.1996 – 18.11.2021**,
4. Bd. Basarabiei - șos. Morarilor, sector 2, suprafață inițială 2.500 mp - **proces verbal nr. 2243/04.04.1996 – termen expirare 03.04.2021**,
5. Șos. Colentina nr. 79, sector 2, suprafață inițială 2.500 mp - **proces verbal nr. 2210/20.03.1996 – termen expirare 19.03.2021**,
6. Str. Buzești - Str. Dr. Iacob Felix nr. 8-10, sector 1, suprafață inițială 2.547 mp - **proces verbal nr. 5067/03.07.1998 – termen expirare – 02.07.2023**.

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** ”.

Prin actul adițional nr. 2, înregistrat la Registrul Unic de Contracte sub nr. 652/04.12.2020 a fost prelungită valabilitatea asocierii pentru 2 amplasamente, respectiv Șos. Mihai Bravu intersecție cu bd. Camil Ressu (Șos. Mihai Bravu nr. 307, sector 3, nr. cadastral 238025) și Șos. Olteniței intersecție cu Calea Piscului (Șos. Olteniței nr. 21, sector 4, nr. cadastral 204461).

Actul adițional nr. 2 însoțit de Nota de fundamentare nr. 16053.1/04.12.2020 au fost aduse la cunoștința Consiliului General al Municipiului București prin aprobarea HCGMB

nr. 397/08.12.2020, astfel CGMB a luat la cunoștință și de faptul că prelungirea valabilității asocierii pentru toate amplasamentele se va face după stabilirea noilor condiții contractuale.

Astfel, a fost înființată Comisia de analiză a clauzelor contractuale și economice a contractelor de asociere în participațiune încheiate între municipiul București cu diverși operatori economici prin DPG nr. 139/10.02.2021, modificată prin DPG nr. 143/12.02.2021. Până la data prezentului raport comisia în cauză nu a putut demara procedura de negociere a elementelor economice ale contractului, fiind necesar a se elabora o analiză amplă a tuturor factorilor ce influențează stabilirea cotei din venitul realizat din exploatarea restaurantelor McDonald's aflate pe terenurile aflate în proprietatea municipiului București. Comisia în cauză face o analiză a clauzelor negociate în anul 1995 cu raportare la eficiența proiectului în cei 25 de ani, astfel încât să se recalculeze cota din veniturile realizate și să se poată stabili valoarea finală prin negociere așa cum prevede art. 3.1 (...„ cu posibilitatea prelungirii în baza solicitării oricăreia din părțile asociate și în condiții ce vor fi stabilite de comun acord .”) .

Având în vedere cele mai sus menționate, comisia consideră că este necesară prelungirea cu încă 90 de zile a valabilității asocierii pentru 4 amplasamente, respectiv amplasamentele ce au făcut obiectul actului adițional nr. 2, precum și amplasamentele ce fac obiectul proceselor verbale de predare nr. 2210/20.03.1996 și nr. 2243/04.04.1996 timp în care comisia numită în vederea analizării clauzelor contractuale să definitiveze forma finală și condițiile contractuale ce vor sta la baza prelungirii contractului de asociere nr. 1941/C/1995.

Față de cele prezentate, a fost întocmit prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea prelungirii valabilității asocierii cu 90 de zile pentru 4 amplasamente ce fac obiectul contractului de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 încheiat între Municipiul București și McDonald's România (actual PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL).

DIRECTOR EXECUTIV
MARIANA PERȘUNARU



ȘEF SERVICIU
TEODORA STOIAN

Întocmit: 2 ex/ 22.02.2021
Floriana Ucă - expert

COMISIA de PATRIMONIU

etaj: 3, cam. 326,

tel.: 305 55 00



Consiliul General al Municipiului București

AVIZ nr. 13/24.02.2021

Privind proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii valabilității asocierii cu 90 de zile pentru 4 amplasamente ce fac obiectul contractului de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 încheiat între Municipiul București și McDonald's Romania(actual PREMIER RESTAURANTS ROMANIA S.R.L.)

Comisia de Patrimoniu, întrunită în ședința din data de 24.02.2021, a analizat referatul de aprobare al Primarului General și raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit. b, alin. (6) și alin.(8) lit. c din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, Comisia de Patrimoniu avizează ~~favorabil~~/nefavorabil/ Proiectul de hotărâre sus menționat.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:.....

.....

PREȘEDINTE,
Covaci Florin

SECRETAR,
Mardarovici Diana

Membri:

Bujduveanu Stelian

Smighelschi Cosmin Gabriel

Cantea Iuliana Roxana

Lazăr Neacșu

Militaru Cătălin Marian

Vigheciu Adrian Nicolae

Olteanu Cristian Marian

1.Supl.1 Proiect de hotărâre privind aprobarea prelungirii valabilității asocierii cu 90 de zile pentru 4 amplasamente ce fac obiectul contractului de asociere nr.1941/C/25.09.1995 încheiat între Municipiul București și McDonald's România (actual PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL)

A.Pentru 4/7 (60%)

B.Împotrivă 2/7 (25%)

C.Abținere 1/7 (15%)

Niciun răspuns 0/7 (0%)

	A	B	C
Diana Mardarovici catamilitaru	X		X
Roxana Cantea	X		
Cosmin Smighelschi	X		
Florin Covaci	X		
Cristian Olteanu		X	
Adrian Vigheciu		X	

COMISIA JURIDICĂ SI DE DISCIPLINĂ

etaj: 3, cam. 326,

tel.: 305 55 00



Consiliul General al Municipiului București

AVIZ nr. 90/26.02.2021

Privind proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii valabilității asocierii cu 90 de zile pentru 4 amplasamente ce fac obiectul contractului de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 încheiat între Municipiul București și McDonald's Romania(actual PREMIER RESTAURANTS ROMANIA S.R.L.)

Comisia juridica și de disciplină, întrunită în ședința din data 26.02.2021, a analizat referatul de aprobare al Primarului General și raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit. b, alin. (6) și alin.(8) lit. c din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, Comisia Juridica și de Disciplină avizează favorabil/~~nefavorabil~~/ proiectul de hotărâre sus menționat. Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

Președinte,
Rigu Andrei Daniel

Secretar,
Badiu Andrei

Membri:

Bujduveanu Stelian

Gram Anamaria Alina

Petre Ștefania

Bădulescu Aurelian

Circa Honorius Edward Adrian

Florescu Adrian Constantin

Calențaru Nasi

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Registrul Unic de Contracte

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONCESIONĂRI

Nr. 652 / 09.12.2020

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 DA



**ASOCIAT,
PREMIER RESTAURANTS
ROMANIA SRL**



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

Cu avizul de specialitate
DIRECȚIA JURIDIC
DIRECȚIA EXECUTIVĂ,



DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
Mariana PERSUNARU



DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ,
DIRECTOR GENERAL
JUGUREANU EMANUELA

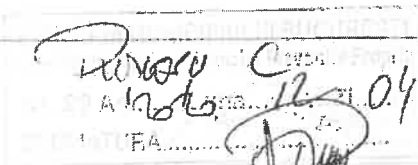


DIRECȚIA MONITORIZARE RECUPERARE DEBITE/CREANȚE
DIRECTOR EXECUTIV
LILIANA MINCĂ



Certificăm în privința realității, regularității și legalității

ȘEF SERVICIU,
Teodora STOIAN



Întocmit: Floriana Ucă – Expert





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Concesionări

Nr. ...16053.../...04.../2...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 SUSTINERE 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.

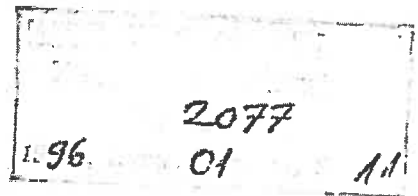
Având în vedere cele prezentate mai sus a fost întocmit prezentul actului adițional nr. 2 la contractul de asociere nr. 1941/C/25.09.1995 încheiat între Municipiul București și PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL (fost McDonald`s România).



ȘEF SERVICIU
TEODORA STOIAN

Întocmit: 2 ex/ 03.12.2020
Floriana Ucă - expert

PROCES VERBAL
=====



cu privire la predarea terenului situat in Sos Oltenitei
la intersectia cu Calea Piscului

incheiat astazi 11 ianuarie 1996

Intre Consiliul Local al Municipiului Bucuresti, reprezentat prin comisia constituita in baza Dispozitiei nr. 1767 din 5 decembrie 1995 a Primarului General al Municipiului Bucuresti, compusa din :

- 1) Parvulescu Gheorghe, din partea Directiei Relatii Internationale;
- 2) Dana Tudor, din partea Departamentului Patrimoniu Imobiliar;
- 3) Cezar Popescu, din partea Departamentului Patrimoniu Imobiliar;
- 4) Dan Manarcescu, din partea Departamentului Servicii Publice;
- 5) Mihai-Marin, din partea Departamentului Economic;
- 6) Viorica Turcanu, din partea Directiei Juridice, Legislatie, Contencios.

si

Societatea Comerciala "McDonald's Romania", reprezentata prin domnul Cristian David, in baza scrisorii nr. 5563 din 23 octombrie 1995;

In temeiul Hotaririlor Consiliului Local al Municipiului Bucuresti numarul 63 din 3 august 1995 referitoare la aprobarea asocierii CLMB cu Societatea Comerciala "McDonald's Romania" pentru construirea si exploatarea unei retele de unitati de alimentatie publica in orasul Bucuresti, si numarul 65 din 7 septembrie 1995 privind conditiile contractuale si elementele economice ale acestei asocieri, in baza contractului de asociere nr. 1941/C din 25.09.1995, privind predarea catre firma a terenului situat la intersectia dintre Sos Oltenitei si Calea Piscului, sector 4, in suprafata totala de 3125 mp , conform planului anexa;

S-a procedat la predarea catre firma "McDonald's ROMANIA a terenului mentionat, situat in intravilan, cu urmatoarele vecinatati :

- la Nord cu o alee pietonala, pe o lungime de 38,50 m;
- la Vest cu o platforma pietonala pe o lungime de 71 m;
- la Sud-Vest cu Sos Oltenitei, pe o lungime de 52,50 m;
- la Est cu Calea Piscului, pe o lungime de 101,50 m;

La data predarii terenul apartine municipalitatii si este ocupat cu o constructie metalica neautorizata.

Consiliul Local al Municipiului Bucuresti preda suprafata de teren descrisa anterior iar "McDonald's Romania" intra in folosinta asupra acestui teren in ziua incheierii prezentului proces verbal.

Titularul dreptului de folosinta a terenului este obligat sa nu schimbe destinatia acestuia si sa respecte regimul juridic, tehnic si economic al acestuia, stabilite prin contractul de asociere si in conformitate cu legislatia in vigoare.

Incheiat in 2 (doua) exemplare originale, cite una pentru fiecare parte.

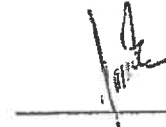
Am predat,

Am primit,

Parvulescu Gheorghe



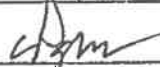
Cristian David



Dana Tudor



Cezar Popescu




Dan Manarcescu

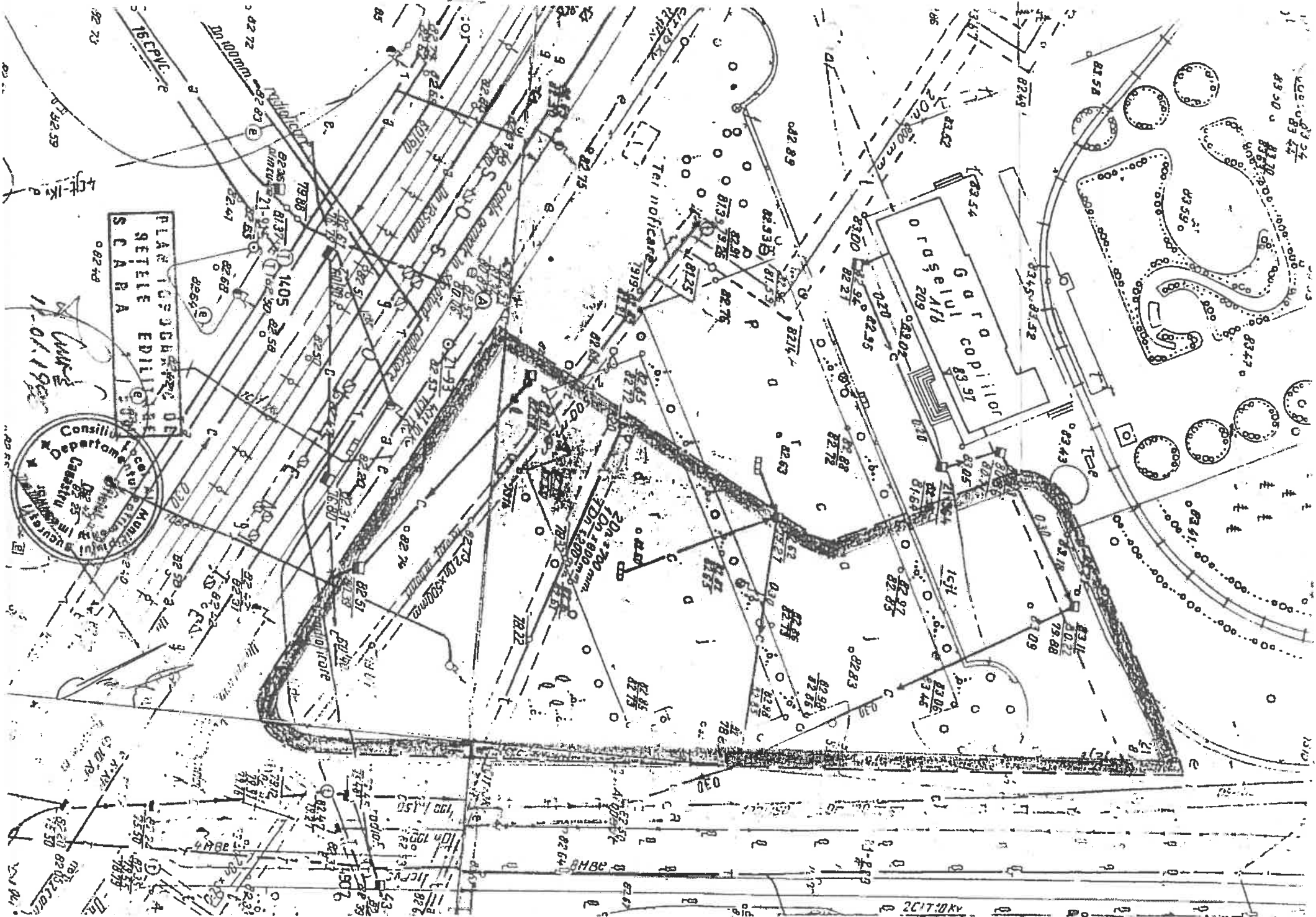


Mihai Marin



Viorica Turcanu





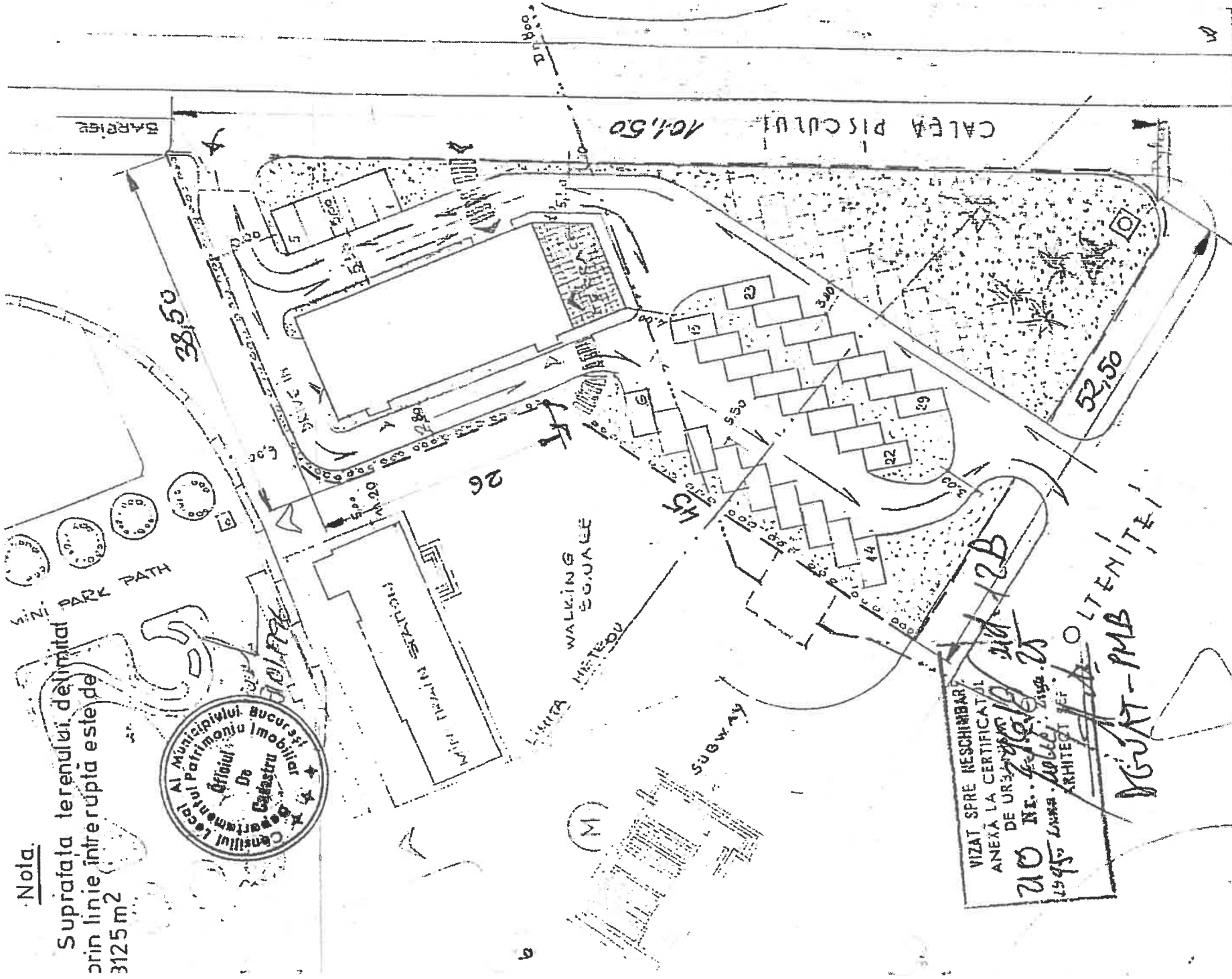
11.01.1950

PLANTIGGIU DE
GETTE EDILIZI
SCARPA

Consiglio Departamentu
Casertinu
Municipal

Nota.

Suprafata terenului delimitat
prin linie întreruptă este de
3125 m²



VIZAT SPRE NESCIMBAR
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URSA
210 IN. 4/10/1995
2595 LANA
ARHITECT
M. I. 12B
1995

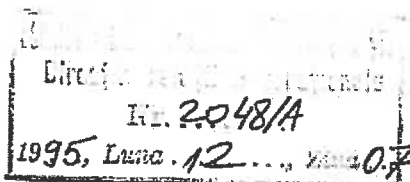
MGURT-PMB
LTENITEI

NEW LAYOUT
3RD VARIANT

FAIRHURSTS BEDFORD CONSULT
ROMANIA SRL

McDonald's	DRIVE-IN	3.T. 022	1:500	1995	PLAN	189 L. 10/10/1995
	DISNEYLAND	S.T. 022	1:500	1995	PLAN	189 L. 10/10/1995

PROCES VERBAL
=====



cu privire la predarea terenului situat la intersecția
dintre Sos. Mihai Bravu și B-dul Camil Ressu

încheiat astăzi 7 decembrie 1995

Între Consiliul Local al Municipiului București, reprezentat prin comisia constituită în baza Dispoziției nr. 1767 din 5 decembrie 1995 a Primarului General al Municipiului București, compusă din :

- 1) Parvulescu Gheorghe, din partea Direcției Relații Internaționale;
- 2) Dana Tudor, din partea Departamentului Patrimoniu Imobiliar;
- 3) Cezar Popescu, din partea Departamentului Patrimoniu Imobiliar;
- 4) Dan Manarcescu, din partea Departamentului Servicii Publice;
- 5) Mihai Marin, din partea Departamentului Economic;
- 6) Viorica Turcanu, din partea Direcției Juridice, Legislație, Contencios.

și

Societatea Comercială "McDonald's România", reprezentată prin domnul Cristian David, în baza scrisorii nr. 5563 din 23 octombrie 1995;

În temeiul Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului București numărul 63 din 3 august 1995 referitoare la aprobarea asocierii CLMB cu Societatea Comercială "McDonald's România" pentru construirea și exploatarea unei rețele de unități de alimentație publică în orașul București, și numărul 65 din 7 septembrie 1995 privind condițiile contractuale și elementele economice ale acestei asocieri, în baza contractului de asociere nr. 1941/C din 25.09.1995, privind predarea către firma a terenului situat la intersecția dintre Sos. Mihai Bravu și B-dul Camil Ressu, sector 3, în suprafața totală de 2537 mp, conform planului anexa;

S-a procedat la predarea către firma "McDonald's ROMANIA" a terenului menționat, situat în intravilan, cu următoarele vecinătăți :

- la Nord cu B-dul Camil Ressu, pe o lungime de 42,50 m;
- la Est cu o alee pietonală, pe o lungime de 31 m;
- la Vest cu Sos. Mihai Bravu, pe o lungime de 55 m;
- la Sud-Vest cu o alee pietonală, pe o lungime de 13 m;
- la Sud cu un teren aparținând domeniului privat al municipiului București, amenajat ca spațiu verde, pe o lungime de 58 m;

La data predării terenul este liber și aparține municipalității.

Consiliul Local al Municipiului Bucuresti preda suprafata de teren descrisa anterior iar "McDonald's Romania" intra in folosinta asupra acestui teren in ziua incheierii prezentului proces verbal.

Titularul dreptului de folosinta a terenului este obligat sa nu schimbe destinatia acestuia si sa respecte regimul juridic, tehnic si economic al acestuia, stabilite prin contractul de asociere si in conformitate cu legislatia in vigoare.

Incheiat in 2 (doua) exemplare originale, cite una pentru fiecare parte.

Am predat,

Am primit,

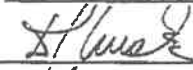
Parvulescu Gheorghe



Cristian David



Dana Tudor



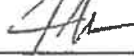
Cezar Popescu



Dan Manarcescu

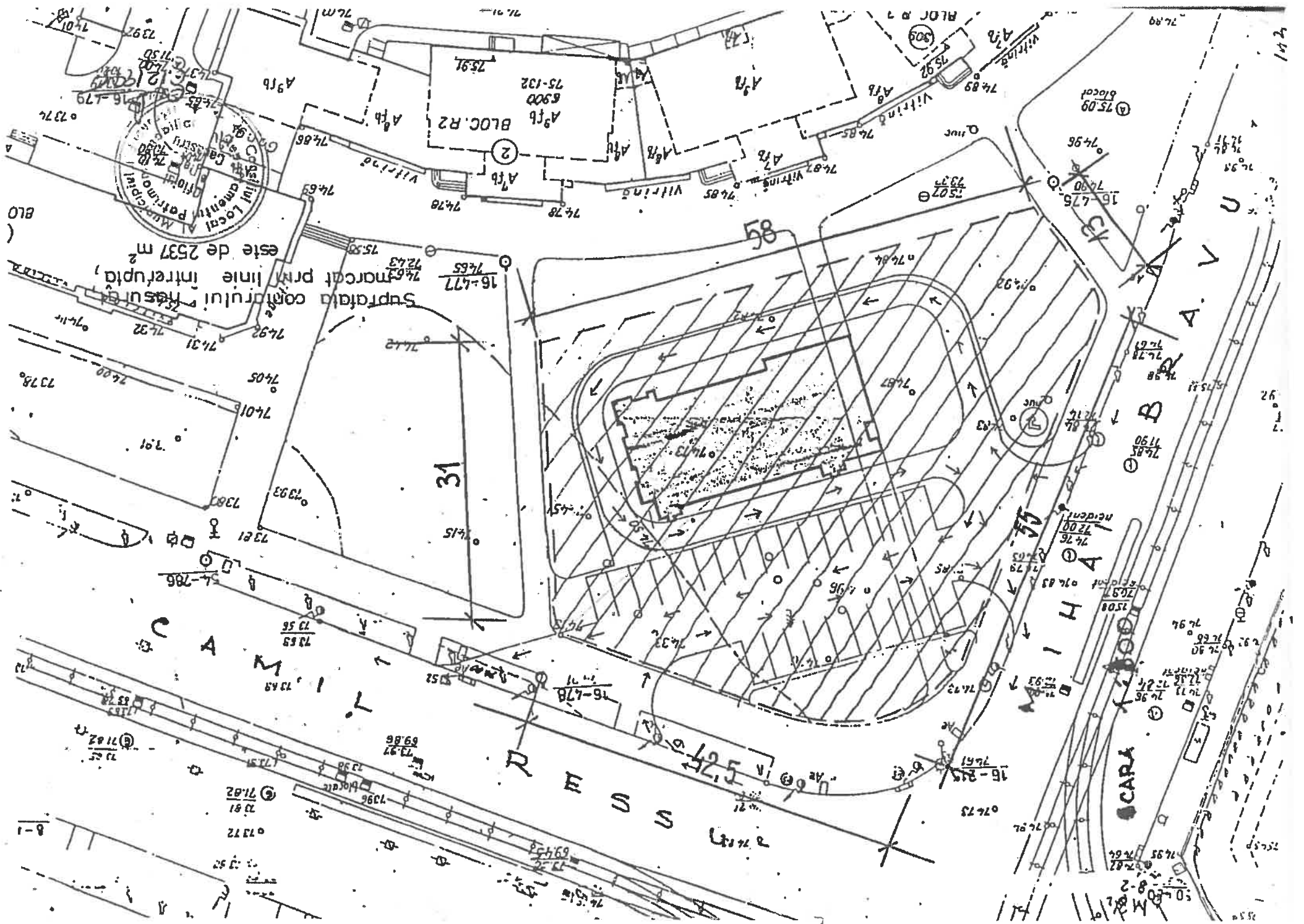


Mihai Marin



Viorica Turcanu





Suprafața conținului (hasură) este de 2537 m²
Semnăcat prin linie întreruptă

31

85

M. H. A.

C. A. M. I. T.

C. A. R. A.

C. A. V. U.

BLOC R2

16-477

16-218

75.09 Blocul

Residenț

50-8-2

2

55

B

C.A.R.A.

U

A

V

H

A

C

A

V

A

V

I

N

A

V

A

C

A

M

H

A

C

A

V

U

A

V

I

N

A

V

A

C

A

M

H

A

C

A

V

U

A

V

I

N

A

V

A

C

A

M

H

A

C

A

V

U

A

V

I

N

A

V

A

C

A

M

H

A

C

A

V

U

A

V

I

N

A

V

A

C

A

M

H

A

C

A

V

U

A

V

I

N

A

V

A

C

A

M

H

A

C

A

V

U

A

V

I

N

A

V

A

C

A

M

H

A

C

A

V

U

A

V

I

N

A

V

A

C

A

M

H

A

C

A

V

U

A

V

I

N

A

V

A

C

A

M

H

A

C

A

V

U

A

V

I

N

A

V

A

C

A

M

H

A

C

A

V

U

A

V

I

N

A

V

A

C

A

M

H

A

C

A

V

U

A

V

I

N

A

V

A

C

A

M

H

A

C

A

V

U

A

V

I

N

A

V

A

C

A

M

H

A

C

A

V

U

A

V

I

N

A

V

A

C

A

M

H

A

C

A

V

U

A

V

I

N

A

V

A

C

A

M

H

A

C

A

V

U

A

V

I

N

A

V

A

C

A

M

H

A

C

A

V

U

A

V

I

N

A

V

A

C

A

M

H

A

C

A

V

U

A

V

I

N

A

V

A

C

A

M

H

A

C

A

V

U

A

V

I

N

A

V

A

C

A

M

H

A

C

A

V

PROCES VERBAL
=====

cu privire la predarea terenului situat in B-dul Basarabia
la intersectia cu strada Morarilor

incheiat astazi 4 aprilie 1996

Intre Consiliul Local al Municipiului Bucuresti, reprezentat prin comisia constituita in baza Dispozitiei nr. 369 din 15 martie 1996 a Primarului General al Municipiului Bucuresti, compusa din :

- 1) Parvulescu Gheorghe, din partea Directiei Relatii Internationale;
- 2) Dana Tudor, din partea Departamentului Patrimoniu Imobiliar;
- 3) Cezar Popescu, din partea Departamentului Patrimoniu Imobiliar;
- 4) Dan Manarcescu, din partea Departamentului Servicii Publice;
- 5) Mihai Marin, din partea Departamentului Economic;
- 6) Viorica Turcanu, din partea Directiei Juridice, Legislatie, Contencios.

si

Societatea Comerciala "McDonald`s Romania", reprezentata prin domnul Cristian David, in baza scrisorii nr. 5563 din 23 octombrie 1995 si domnul Cristinel Petrescu, in baza scrisorii nr. 191/19.03.1996;

In temeiul Hotaririlor Consiliului Local al Municipiului Bucuresti numarul 63 din 3 august 1995 referitoare la aprobarea asocierii CLMB cu Societatea Comerciala "McDonald`s Romania" pentru construirea si exploatarea unei retele de unitati de alimentatie publica in orasul Bucuresti, numarul 65 din 7 septembrie 1995 privind conditiile contractuale si elementele economice ale acestei asocieri si numarul 35 din 1 februarie 1996, in baza contractului de asociere nr. 1941/C din 25.09.1995, privind predarea catre firma a terenului situat in B-dul Basarabia la intersectia cu strada Morarilor, in suprafata totala de 2500 mp , conform planului anexa;

S-a procedat la predarea catre firma "McDonald`s ROMANIA a terenului mentionat, situat in intravilan, cu urmatoarele vecinatati :

- la Nord cu un teren apartinand municipalitatii, pe o lungime de 56,4 m;
- la Vest cu o alee, pe o lungime de 46,55 m;
- la Sud si Sud-Est cu B-dul Basarabia, pe o lungime de 57,27 m;
- la Est cu un teren apartinand municipalitatii, pe o lungime de 37,92 m.

La data predarii terenul este liber si apartine municipalitatii.

1996

Consiliul Local al Municipiului Bucuresti preda suprafata de teren descrisa anterior iar "McDonald`s Romania" intra in folosinta asupra acestui teren in ziua incheierii prezentului proces verbal.

Titularul dreptului de folosinta a terenului este obligat sa nu schimbe destinatia acestuia si sa respecte regimul juridic, tehnic si economic al acestuia, stabilite prin contractul de asociere si in conformitate cu legislatia in vigoare.

In conformitate cu prevederile art. 1.3 din contract, in cazul in care, din motive juridice, urbanistice sau de orice alta natura amplasamentul selectat nu poate fi atribuit destinatiei propuse, terenul va fi restituit catre CLMB prin proces verbal, urmind ca acest teren sa fie inlocuit de comun acord cu altul echivalent.

Incheiat in 2 (doua) exemplare originale, cite una pentru fiecare parte.

Am predat,

Am primit,

Parvulescu Gheorghe



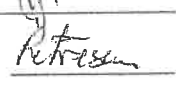
Cristian David



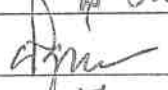
Dana Tudor



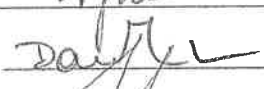
Cristinel Petrescu



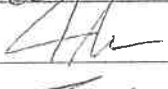
Cezar Popescu



Dan Manarcescu



Mihai Marin



Viorica Turcanu



SUPRAFAȚĂ DELIMITATĂ DE LIMITA CONVENȚIONALĂ

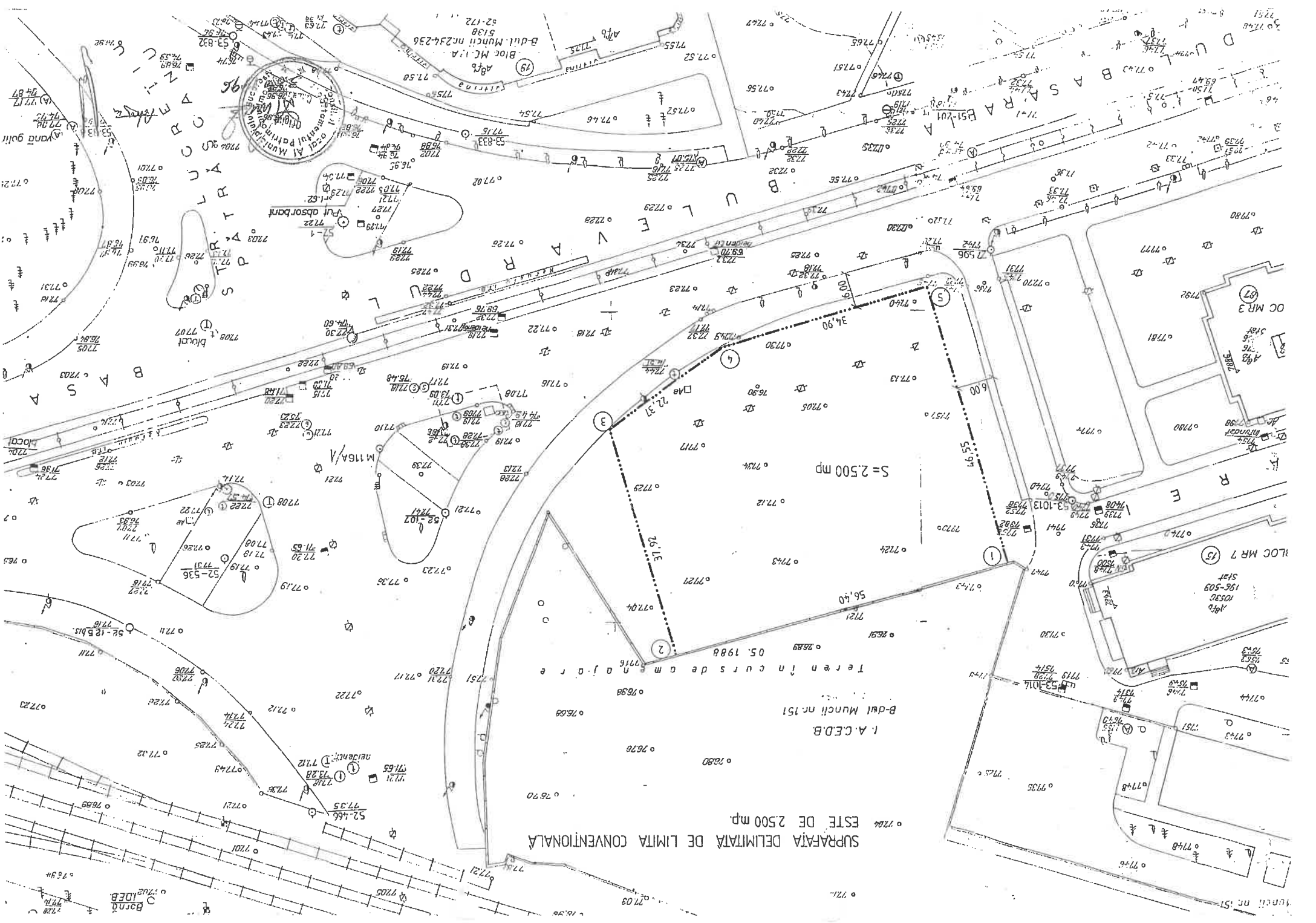
ESTE DE 2500 mp.

I.A.C.E.D.B.

B-dul Muncii nr.151

Teren în curs de am. n. a. j. a. r. e

S = 2.500 mp



B-dul I.D.E.B. nr. 1702

52.466

77.35

77.12

77.19

77.17

77.14

77.11

77.08

77.05

77.02

77.01

77.00

76.99

76.98

76.97

76.96

76.95

76.94

76.93

76.92

76.91

76.90

76.89

76.88

76.87

76.86

76.85

76.84

76.83

76.82

76.81

76.80

76.79

76.78

76.77

76.76

76.75

76.74

76.73

76.72

76.71

76.70

76.69

76.68

76.67

76.66

76.65

76.64

76.63

76.62

76.61

76.60

76.59

76.58

76.57

76.56

76.55

76.54

76.53

76.52

76.51

76.50

76.49

76.48

76.47

76.46

76.45

76.44

76.43

76.42

76.41

76.40

76.39

76.38

76.37

76.36

PROCES VERBAL
=====

cu privire la predarea terenului situat in Sos Colentina
in dreptul riului Colentina

incheiat astazi 20 martie 1996

Intre Consiliul Local al Municipiului Bucuresti, reprezentat prin comisia constituita in baza Dispozitiei nr. 369 din 15 martie 1996 a Primarului General al Municipiului Bucuresti, compusa din :

- 1) Parvulescu Gheorghe, din partea Directiei Relatii Internationale;
- 2) Dana Tudor, din partea Departamentului Patrimoniu Imobiliar;
- 3) Cezar Popescu, din partea Departamentului Patrimoniu Imobiliar;
- 4) Dan Manarcescu, din partea Departamentului Servicii Publice;
- 5) Mihai Marin, din partea Departamentului Economic;
- 6) Viorica Turcanu, din partea Directiei Juridice, Legislatie, Contencios.

si

Societatea Comerciala "McDonald`s Romania", reprezentata prin domnul Cristian David, in baza scrisorii nr. 5563 din 23 octombrie 1995;

In temeiul Hotaririlor Consiliului Local al Municipiului Bucuresti numarul 63 din 3 august 1995 referitoare la aprobarea asocierii CLMB cu Societatea Comerciala "McDonald`s Romania" pentru construirea si exploatarea unei retele de unitati de alimentatie publica in orasul Bucuresti, numarul 65 din 7 septembrie 1995 privind conditiile contractuale si elementele economice ale acestei asocieri si numarul 35 din 1 februarie 1996, in baza contractului de asociere nr. 1941/C din 25.09.1995, privind predarea catre firma a terenului situat in Sos. Colentina in dreptul riului Colentina, in suprafata totala de 2500 mp , conform planului anexa;

S-a procedat la predarea catre firma "McDonald`s ROMANIA a terenului mentionat, situat in intravilan, cu urmatoarele vecinatati :

- la Nord cu un teren ce apartine municipalitatii pe o lungime de 48 m;
- la Vest cu un teren apartinand municipalitatii pe o lungime de 52,08 m;
- la Sud cu un teren apartinand municipalitatii plus un trotuar, in total 12 m retragere de la Sos Colentina., pe o lungime de 48 m;
- la Est cu un parcaj auto, pe o lungime de 52,08 m.

La data predarii terenul este liber si apartine municipalitatii.

Consiliul Local al Municipiului Bucuresti preda suprafata de teren descrisa anterior iar "McDonald`s Romania" intra in folosinta asupra acestui teren in ziua incheierii prezentului proces verbal.

Titularul dreptului de folosinta a terenului este obligat sa nu schimbe destinatia acestuia si sa respecte regimul juridic, tehnic si economic al acestuia, stabilite prin contractul de asociere si in conformitate cu legislatia in vigoare.

In conformitate cu prevederile art. 1.3 din contract, in cazul in care, din motive juridice, urbanistice sau de orice alta natura amplasamentul selectat nu poate fi atribuit destinatiei propuse, terenul va fi restituit catre CLMB prin proces verbal, urmind ca acest teren sa fie inlocuit de comun acord cu altul echivalent.

Incheiat in 2 (doua) exemplare originale, cite una pentru fiecare parte.

Am predat,

Am primit,

Parvulescu Gheorghe



Cristian David



Dana Tudor



Cezar Popescu



Dan Manarcescu



Mihai Marin



Viorica Turcanu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Comisia de analiză a clauzelor contractuale și economice a contractelor de asociere în participațiune încheiate de Municipiul București cu diverși operatori economici – DPG nr. 139/10.02.2021, modificată prin DPG nr. 143/12.02.2021

PROCES VERBAL NR. 2

Din data de 18.02.2021

Prin Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 139/10.02.2021, modificată prin DPG nr. 143/12.02.2021 a fost aprobată componența comisiei de analiză a clauzelor contractuale și economice a contractelor de asociere în participațiune încheiate între municipiul București cu diverși operatori economici, în următoarea componență:

1. domnul Andrei Rizea – membru titular, Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic
2. doamna Izabela Manolache – membru titular, Cabinet viceprimar
3. doamna Iulia Fotache – membru titular, Direcția Monitorizare Recuperare Debite/Creanțe
4. doamna Florina Luchian – membru titular, Direcția Juridic – Biroul Cauze Comerciale
5. domnul Victor Coman- membru titular, Direcția General Economice
6. doamna Teodora Stoian – membru titular, Direcția Patrimoniu – Serviciul Concesionări
7. domnul Dragoș Renaud – membru titular, Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru.

Comisia s-a reunit astăzi, **18.02.2021** pentru a analiza și decide cu privire la modificarea clauzelor contractului de asociere nr. 1941/C/1995 încheiat cu McDonald's România SRL, actual PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL în eventualitatea prelungirii valabilității acestuia.

Sunt prezentate membrilor comisiei fișele de calcul întocmite în baza prevederilor HCGMB nr. 211/2006 privind aprobarea metodologiei de evaluare a terenurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului București și a documentației cadru de elaborare a ofertelor pentru procedurile de concesionare pentru suprafețele de teren rămase în proprietatea municipiului București.

Tot astăzi, 18.02.2021 PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL a transmis situația vânzărilor nete pentru fiecare restaurant în parte, în perioada 1997 – 2020.

Reprezentantul Direcției Juridic comunică faptul că Sentința arbitrală nr. 96/18.12.2018, a rămasă definitivă și irevocabilă prin Decizia nr. 1691/23.09.2020 emisă de către Înalta Curte de Casație și Justiție – Secția a II a Civilă, decizia fiind comunicată instituției noastre și înregistrată sub nr. DJ 882H/15.02.2021. Sentința are ca obiect plata debitelor înregistrate în perioada 26.11.2015 – 30.11.2017. Municipiul București este obligat la plata către PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL a sumei de 6.500 lei, reprezentând cheltuieli de judecată.

Între părți a avut loc o serie de litigii ce au avut ca obiect pretenții derivate din contractul de asociere în cauză, soluția tribunalului arbitral fiind de respingere a pretențiilor pentru efectul pozitiv al autorității de lucru judecat.

Conform adresei nr. 10811/26.08.2020 Direcția Juridic și-a exprimat punctul de vedere cu privire la modificările ce ar trebui efectuate în cazul unei prelungiri a valabilității asocierii astfel:

- Obligația de plată conform art. 4.1 din contract va fi datorată independent de suprafața de teren rămasă la dispoziție în asociere
- Modificare art. 5.1 : *Dacă la un moment dat, dreptul proprietarului asupra întregii suprafețe de teren ce face obiectul unui amplasament al asocierii este transferat în totalitate unor terți, asocierea pentru acel amplasament va înceta, urmând ca părțile să încheie un act adițional în acest sens.*

- Modificare art. 9 : Orice litigiu sau neînțelegere în legătură cu executarea sau interpretarea prezentului contract, care nu poate fi reglementat pe cale amiabilă, va fi soluționat/ă conform legislației române de către instanțele judecătorești competente.

Prin adresa nr. 6109/21.09.2020 Direcția Monitorizare Executare Debit/Creanțe a comunicat propunerea de modificare a art. 6.5, respectiv: Asociatul va plăti suma datorată în zilele și în maniera prevăzută în prezentul contract. Dacă Asociatul nu plătește suma datorată la termenul stabilit, va plăti penalități de 0,25 %/zi calculate la suma neachitată, de la data de la care suma datorată trebuie plătită și până la data efectuării plății, inclusiv, indiferent dacă valoarea acestora depășește cuantumul debitului principal .

Valoarea minimă garantată stabilită la valoarea de 2000 \$ la momentul semnării contractului a ajuns la valoarea de 4.470\$, aceasta fiind indexată anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

Membrii comisiei au decis ca în data de luni, 22.02.2021 să fie organizată o ședință și în prezența reprezentanților PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL.

Ca urmare a ședinței de astăzi, 18.02.2021 a fost întocmit prezentul proces – verbal într-un singur exemplar original care va rămâne la Direcția Patrimoniu – Serviciul Concesionări.

COMISIA,

dl. Andrei Rizea

dna. Izabela Manolache

dna. Iulia Fotache

dna. Florina Luchian

dl. Victor Coman

dna. Teodora Stoian

dl. Dragoș Renaud

Întocmit: Floriana Uca - expert Serviciul Concesionări



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Comisia de analiză a clauzelor contractuale și economice a contractelor de asociere în participațiune încheiate de Municipiul București cu diverși operatori economici – DPG nr. 139/10.02.2021

PROCES VERBAL NR. 1

Din data de 12.02.2021

Prin Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 139/10.02.2021, modificată prin DPG nr. 143/12.02.2021 a fost aprobată componența comisiei de analiză a clauzelor contractuale și economice a contractelor de asociere în participațiune încheiate între municipiul București cu diverși operatori economici, în următoarea componență:

1.domnul Andrei Rizea – membru titular, Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

2.doamna Izabela Manolache – membru titular, Cabinet viceprimar

3.doamna Iulia Fotache – membru titular, Direcția Monitorizare Recuperare Debite/Creanțe

4.doamna Florina Luchian – membru titular, Direcția Juridic – Biroul Cauze Comerciale

5.domnul Victor Coman- membru titular, Direcția General Economice

6.doamna Teodora Stoian – membru titular, Direcția Patrimoniu – Serviciul Concesionări

7.domnul Dragoș Renaud – membru titular, Direcția Patrimoniu – Serviciul Cadastru.

Comisia s-a reunit astăzi, 12.02.2021 pentru a pune în aplicare prevederile DPG nr. 139/10.02.2021, modificată prin DPG nr. 143/12.02.2021. Conform art. 2 în ședința de deschidere este ales președintele acesteia. Membrii comisiei au decis ca doamna Teodora Stoian să fie numită președinte de comisie.

Se prezintă situația contractelor de asociere în participațiune încheiate în perioada 1995 – 2000, aflate în evidența Serviciului Concesionări în urma reorganizării activității Aparatului de Specialitate al Primarului General din ianuarie 2020 prin aprobarea HCGMB nr. 52/29.01.2020. În cadrul serviciului există un număr de 7 contracte de asociere:

1.CA nr. 1941/C/25.09.1995 încheiat cu McDonald's România SRL, actual PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL – obiect contract: Realizarea și exploatarea unor unitați pentru servirea din masina gen drive-through - 6 amplasamente – perioada 25 de ani cu posibilitatea de prelungire

2.CA nr. 1839/12.07.1995 încheiat cu Petroli România SRL - conventie cu Petroli si Agip România SA - actual Mol – obiect contract: Cooperarea la construirea și exploatarea unei rețele de stații de carburanți – 8 amplasamente – perioada 49 de ani cu posibilitate de prelungire

3.CA nr. 2225/1996 încheiat cu SHELL ROMÂNIA SRL - actual OMV Petrom Marketing SRL – obiect contract: Cooperarea la construirea și exploatarea unor stații de carburanți precum și în cadrul unor activități conexe - 10 amplasamente - perioada 49 de ani cu posibilitate de prelungire

4.CA nr. 1121/04.08.1994 încheiat cu GULF PETROLEUM INTERNATIONAL LIMITED - (preluat SHELL ROMANIA SRL, actual OMV Petrom Marketing SRL) – obiect contract: Construirea și exploatarea unei rețele de stații de benzină - 4 amplasamente - perioada 49 de ani cu posibilitate de prelungire

5.CA nr. 6595/12.06.2000 încheiat cu ROMPETROL DOWNSTREAM SA – obiect contract: Construcția unei rețele de stații de distribuire carburanți – 5 amplasamente – doar 2 active - perioada 49 de ani cu posibilitate de prelungire

6.CA nr. 1899/20.09.2000 încheiat cu VICTORIA INVEST ROMÂNIA SRL – obiect contract: Asocierea în vederea construirii și exploatării a unui centru comercial și de recreere în zona Calea Plevnei, Soseaua Orhideelor, Splaiul Independentei, Sector 6 – 1 amplasament - perioada 49 de ani cu posibilitate de prelungire

7.CA nr. 5522/08.01.1999 încheiat cu BANCA ROMÂNĂ DE DEZVOLTARE G.S.G SA - BRD SOGELEASE IFIN SA – obiect contract: Asocierea în vederea construirii și exploatarii unui imobil de birouri, spații comerciale, parcare – 1 amplasament - perioada 49 de ani cu posibilitate de prelungire

Având în vedere faptul că perioada de valabilitate a contractului de asociere nr. 1941/C/1995 încheiat cu McDonald's România SRL, actual PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL urmează să expire la data de 05.03.2021 comisia analizează dosarul în cauză în vederea stabilirii condițiilor contractuale și economice prin care se va face prelungirea.

Contractul în cauză a fost încheiat în anul 1995 în conformitate cu legislația aflată în vigoare la acea dată și în urma aprobării de către Consiliul Local al Municipiului București (actual CGMB) a următoarelor hotărâri:

- HCLMB nr. 63/1995 privind asocierea dintre Consiliul local al Municipiului București și McDonald's România,
- HCLMB nr. 65/1995 privind aprobarea condițiilor contractuale și a elementelor economice ale asocierii între Consiliul local al Municipiului București și McDonald's România (actual Premier Restaurants România SRL)

ACTE ADITIONALE ÎNCHEIATE:

1. AA din 10.10.1995 – se detaliază mai bine terenul de la poziția 2 din anexa A
- PUD aprobat prin CLMB nr. 27/11.05.1995 face parte integrantă din contract
2. AA din 05.03.1998 – extindere asociere cu încă 10 locații, terenurile vor fi căutate de către asociat. **Acest act adițional nu a produs efecte.**
3. AA nr. 2/04.12.2020 – se prelungeste valabilitatea asocierii pentru 2 amplasamente pentru 90 de zile, urmand a initia in aceasta perioada un proiect de hotarare cu privire la noile clauze contractuale si economice.

VALABILITATE ASOCIERE: 25 de ani cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților. Conform art. 3.1 „ 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 oricărui 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”, în consecință termenul de valabilitate al asocierii este diferit pentru fiecare locație în funcție de data la care au fost predate prin proces verbal.

McDonald's România SRL, actual PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL și-a exprimat intenția de prelungire a valabilității asocierii prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1739182/22.05.2019.

A fost realizată înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate al municipiului București pentru suprafețele ce au rămas neafectate de retrocedările efectuate în baza legilor proprietății, situația actuală fiind prezentată membrilor comisiei (anexa 1 la prezentul proces verbal).

Reprezentantul Direcției Monitorizare Recuperare Debite/Creanțe aduce la cunoștința membrilor comisiei faptul că societatea PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL figurează în evidențele direcției cu un debit restant total în valoare de aferent perioadei 26.11.2015 – 12.02.2021. (perioada 26.11.2015 – 26.11.2020 - 2.615.423,56 lei).

Reprezentantul Direcției Juridic comunică faptul că pe rolul Curții de Arbitraj Comercial Internațional se judecă dosarul nr. 20/2020 având ca obiect pretenții în baza contractului de asociere nr. 1941/C/1995 pentru perioada 1.12.2017-31.10.2019. Anterior au fost emise și alte sentințe ale Curții de Arbitraj Comercial Internațional, definitive și irevocabile care au fost transmise DMRDC în vederea punerii în aplicare.

Având în vedere faptul că trebuie clarificate anumite aspecte cu privire la sumele încasate de Primăria Municipiului București în baza contractului de asociere, situația debitorilor restante și corelarea lor cu sentințele emise de către Curtea de Arbitraj Comercial Internațional, membrii comisiei decid organizarea unei ședințe în data de 18.02.2021 - ora 12:00, iar în data de 19.02.2021 - ora 12:00 o ședință la care să fie invitați reprezentanții PREMIER RESTAURANTS ROMÂNIA SRL.

Ca urmare a ședinței de astăzi, 12.02.2021 a fost întocmit prezentul proces – verbal într-un singur exemplar original care va rămâne la Direcția Patrimoniu – Serviciul Concesionări.

COMISIA,

dl. Andrei Rizea

dna. Izabela Manolache

dna. Iulia Fotache

dna. Florina Luchian

dl. Victor Coman

dna. Teodora Stoian

dl. Dragoș Renaud

Întocmit: Floriana Uță - expert Serviciul Concesionări