

HOTARIRE numar 30 din 02/26/97

EMITENT: C.G.M.B.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
BUCURESTI

HOTARARE

privind aprobarea colaborarii
dintre Consiliul general al municipiului Bucuresti,
Societatea DANEX PLUS si Societatea CBC,
in vederea cooperarii pentru realizarea operatiunii imobiliare
pe amplasamentul Bd.1 Mai - Sos.Nicolae Titulescu
"Rezidenta Hoteliera - Piata Victoriei"

Avand in vedere Raportul de specialitate al Directiei relatii internationale si avizele departamentelor de specialitate din
C.G.M.B.;

Vazand avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului general al municipiului Bucuresti;

In temeiul prevederilor art.20, lit."v", art.28 (2) si art.90 din Legea nr.69/1991 republicata, privind administratia publica locala,

Consiliul general al municipiului Bucuresti

Hotaraste:

Art.1- Se aproba colaborarea dintre Consiliul general al municipiului Bucuresti, Societatea DANEX PLUS si Societatea CBC,
in vederea cooperarii pentru realizarea unei operatiuni imobiliare pe amplasamentul situat in Bucuresti, Bd. 1 Mai - Sos.Nicolae
Titulescu, conform schitei din anexa 1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2- Contractul de colaborare ce se va incheia intre partile prevazute la art.1 va stabili conditiile de realizare a obiectivului de
lucrari si va fi supus spre aprobarea Consiliului general al municipiului Bucuresti.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

SECRETAR,

Toma Gabriel

Dinu Grigorescu

Bucuresti, 26.02.1997

Nr.30

PROTOCOL DE ACORD

Intre:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI, reprezentat de Domnul Viorel Lis, actionand in calitate de Primar General Interimar, si in baza competentelor ce-i sint conferite,

desemnat mai departe "PRIMARIA"

de o parte,

Societatea DANEX, reprezentata de Domnul Barbiro Zvi, actionand in calitate de Director General, si in baza competentelor ce-i sint conferite,

desemnata mai departe "DANEX"

de alta parte,

si

CBC - cu sediul la Paris, Felix Pyat nr.8, LA DEFENSE - FRANTA, reprezentata de Domnul Alain DONADA, actionand in calitate de Director Dezvoltare Hoteliera, si in baza competentelor ce-i sint conferite,

desemnata mai departe "CBC".

Primaria, DANEX si CBC fiind mai departe desemnati impreuna "Partile".

PREAMBUL

Primaria Municipiului Bucuresti si Societatea DANEX sint proprietatea a doua terenuri alaturate in Piata Victoriei. Aceste doua terenuri, in suprafata totala de 3579,00 mp., sint proprietatea Primariei pentru 1746,00 mp. si proprietatea DANEX pentru 1833,00 mp. (amplasament a carui limite sint precizate in planul alaturat in anexa la prezentul acord - Anexa 1). Marimea suprafetelor va fi confirmata de o ridicare topo actualizata.

Dreptul de proprietate al "Primariei" va face obiectul unei transcriei in numele ei, efectuata la sectia notariala de pe langa Judecatoria sectorului 1 in termen de 45 de zile.

In cadrul dezvoltarii si modernizarii centrului orasului Bucuresti, Primaria Municipiului Bucuresti si Societatea DANEX sint interesate sa valorifice aceste doua terenuri creind un complex imobiliar hotelier, comert si birouri, cautand in acest sens un partener strain capabil de a realiza montajul financiar si constructia. Studii de arhitectura au fost realizate de cabinetul de arhitectura Galmard, si acestea demonstreaza posibilitatea creerii unei suprafete desfasurate de aproximativ 20000 mp. Un certificat de urbanism (nr.807 - 26932) a fost obtinut si P.U.D.-ul aferent a fost avizat la 26 oct.1995.

CBC este o societate de dezvoltare si constructii a Grupului "Generale des Eaux", avand o mare experienta a proiectelor similare in Europa. Activitatea sa si referintele au fost apreciate ca interesante de catre Primaria Municipiului Bucuresti (prin scrisoarea din 11.10.1996).

Partile doresc sa coopereze in vederea realizarii acestui proiect, potrivit unor modalitati compatibile cu interesele lor respective.

Obiectul prezentului acord este de a defini conditiile preliminare de cooperare ale "Partilor" si principiile colaborarii in vederea realizarii proiectului.

Partile convin urmatoarele:

1) Amplasamentul este un teren recunoscut construibil de catre serviciile municipale competente. Localizarea si limitele amplasamentului sint definite prin Anexa 1.

2) "Primaria" si "Danex" sint dispuse a aduce aceste doua terenuri ca aport la capitalul societatii comerciale ce va fi creata pentru finantarea si exploatarea proiectului.

In compensarea acestor aporturi, "Primaria" si "Danex" vor primi actiuni ale societatii nou create in functie de estimarea pretului terenului ce va face parte din costul total al investitiei, determinat in studiul de fezabilitate ce va fi realizat.

3) Partenerii vor conferi societatii "CBC" misiunea de a propune un dosar de arhitectura, tehnic si financiar care va cuprinde:

* 3.1.: un studiu de fezabilitate (ce va fi prezentata in 4 luni de la data intrarii in vigoare a prezentului);

* 3.2.: o estimare a costului de investitie (ce va fi prezentata in 4 luni de la data intrarii in vigoare a prezentului), aprobata de Primarie (departamentele de specialitate) si DANEX;

* 3.3.: o propunere a planului de finantare si o propunere de contract de constructie la cheie

(ce vor fi prezentate in 6 luni de la data intrarii in vigoare a prezentului), aprobata de Primarie (departamentele de specialitate) si DANEX;

* 3.4.: o propunere de exploatare hoteliera internationala (in 6 luni de la data intrarii in vigoare a prezentului);

* 3.5.: daca planul de finantare si propunerea societatii de exploatare hoteliera vor fi agreate de "Parti", un dosar pentru autorizatia de construire va fi depus in vederea obtinerii ei de la Primaria Municipiului Bucuresti.

4) Studiile efectuate pana la crearea societatii vor ramane proprietatea CBC.

5) Contractul de societate va fi propus de CBC si aprobat de parteneri in termen de 3 luni de la aprobarea planului de finantare, insotit de prezentarea unei machete a proiectului de realizat.

6) Proiectul prezentat de CBC va trebui sa prezinte avantaje particulare pentru Primarie. Folosirea fortei de munca si a materialelor romanesti va fi utilizata de CBC.

7) Protocolul de acord va intra in vigoare la data aprobarii de catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti si va expira 12 luni dupa aceea, cu posibilitatea reinnoirii de la data expirarii prezentului.

Pe perioada termenelor stabilite in acord, Primaria si DANEX nu vor negocia cu alti parteneri.

Prezentul Protocol de acord este semnat de "Parti" sub rezerva obtinerii acordului Consiliului General al Municipiului Bucuresti intr-un termen de maxim 45 de zile si nu va angaja Primaria cu nici un fel de cheltuieli.

Intocmit la Bucuresti, in ziua de 28.01.1997 in trei exemplare originale in limba romana si trei exemplare originale in limba franceza, cate un set pentru fiecare parte, ambele versiuni avand aceeasi valoare.

PRIMARIA,

DANEX,

CBC,

VIOREL LIS

BARBIRO ZVI

ALAIN DONADA

Primar General Interimar

Director General

Vice - Primar,

Vice - Primar,

ANTON VATASESCU

PAUL RADU POPOVAT

VIZAT,

DEPARTAMENTUL PATRIMONIU
IMOBILIAR

DEPARTAMENTUL ECONOMIC

AUREL VLAICU
SEF DEPARTAMENT

CAMENCO PETROVICI
SEF DEPARTAMENT

DIRECTIA JURIDICA, LEGISLATIE, CONTENCIOS

CONSTANTIN CIUNGU
DIRECTOR

DIRECTIA RELATII INTERNATIONALE

MIRCEA GHEORDUNESCU
DIRECTOR

Arhitect Sef al Municipiului Bucuresti

PETER DERER

Intocmit,

Teodora Sandu,
Sef serviciu cooperare internationala

C.L.M.B.

DEPARTAMENTUL PATRIMONIU IMOBILIAR
OFICIUL DE CADASTRU
STR.ACADEMIEI NR.3-5 SECTOR 3
TELEFON 6.14.23.16 - 6.13.47.68

Catre,

C.L.M.B. - DIRECTIA RELATII INTERNATIONALE
Spre stiinta: S.C. "DANEX PLUS" - S.R.L.

Urmare adresei Dvs. nr.2125/02.02.1996 va inaintam documentatia topografica aferenta amplasamentului situat in zona Sos.Nicolae Titulescu - Bdul 1 Mai.

Pe planul actualizat s-au marcat fostele parcele si suprafetele imobilelor din B-dul 1 Mai nr.1, 3, 5, 7 si Sos.Nicolae Titulescu nr.2 si 2A si de asemenea conturul amplasamentelor angajat in proiectul de asociere al municipalitatii cu firma DANEX PLUS.

Limita vestica a acestui contur a fost marcata grafic la o distanta de 52 m de trotuarul din B-dul 1 Mai pe prelungirea axului constructiei proiectate a firmei SITRACO COMIMPEX si sub un unghi de 45 grade sexagesimale fata de trotuarul din B-dul Nicolae Titulescu, conform datelor furnizate de dl.arhitect Lucian Popovici din partea firmei DANEX PLUS.

Au rezultat urmatoarele suprafete:

a/ Suprafete proprietatea firmei DANEX PLUS (cf.pl.nr.1):

- B-dul 1 Mai nr.1 313 mp
- " " " 3 315 mp
- " " " 5 283 mp
- " " " 7 1.081 mp

Total (a) 1.992 mp

b/ Suprafete proprietate de stat (cf.pl.nr.1):

- Sos.Nicolae Titulescu nr.2 699 mp
- " " " 2A 1.256 mp
- Supr.de teren aflata in fata
parcelelor din Sos.N.Titulescu
nr.2 si 2A 448 mp

Total (b) 2.403 mp

In interiorul conturului amplasamentului angajat in proiectul de asociere au rezultat suprafete (cf.pl.nr.2):

a/ Suprafete proprietatea firmei DANEX PLUS:

- B-dul 1 Mai nr. 1 (integral) 313 mp
- B-dul 1 Mai nr. 3 (integral) 315 mp
- B-dul 1 Mai nr. 5 (integral) 283 mp
- B-dul 1 Mai nr. 7 (integral) 922 mp

Total (a) 1.833 mp

b/ Suprafete proprietatea de stat (cf.pl.nr.2):

- Sos.N.Titulescu nr.2 (partial) 697 mp
- Sos.N.Titulescu nr. 2A (partial) 800 mp
- Suprafata de teren situata in fata
parcelei din Sos.N.Titulescu nr.2(partial) 246 mp
- Suprafata din fosta incinta a
Spitalului Filantropia 3 mp

Total (b) 1.746 mp

Suprafetele au fost determinate grafic pe baza planurilor vechi (situatia existenta in anul 1962) si a celor actualizate in febr.1996.
Anexam plansele nr.1 si 2 precum si planul topografic cu situatia existenta in 1962.

DIRECTOR, INTOCMIT,