

HOTARIRE numar 105 din 13/05/1999

privind proiectul de "Act constitutiv al Agentiei de Dezvoltare Urbana pentru Ansamblul Urbanistic Noul Centru Civic-Bucuresti 2000"

EMITENT: Consiliul General Al PMB

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
BUCURESTI

HOTARARE

privind proiectul de "Act constitutiv al Agentiei de Dezvoltare Urbana
pentru Ansamblul Urbanistic Noul Centru Civic - Bucuresti 2000"

Avand in veere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului Bucuresti si referatul de specialitate al Departamentului Patrimoniu Imobiliar prin care se propune aprobarea "Agentiei Bucuresti 2000"S.A.;

Tinand cont de Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr.20/1997 si Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr.119/1997, precum si Dispozitia Primarului General nr.421/1998, privind "Realizarea Agentiei de Dezvoltare Urbana Bucuresti 2000";

In conformitate cu prevederile Ordonantei de Guvern nr.129/1998 privind infiintarea "Agentiei de Dezvoltare Urbana pentru Ansamblul Urbanistic Noul Centru Civic - Bucuresti 2000";

In temeiul prevederilor art.20(2), lit."p" si "v" si alin.3 combinat cu art.28(2) din Legea nr.69/1991, republicata, privind administratia publica locala,

Consiliul General al Municipiului Bucuresti

Hotaraste:

Art.1- Se aproba proiectul de "Act Constitutiv al Agentiei de Dezvoltare pentru Ansamblul Urbanistic Noul Centru Civic - Bucuresti 2000" S.A.

Denumirea societatii va fi "Agentia de Dezvoltare Bucuresti 2000" S.A.

Art.2- Se aproba lista actionarilor din cadrul Societatii pe actiuni denumite la art.1 dupa cum urmeaza:

- C.G.M.B. - 36% din actiuni
- Centrul Bucharest Consortium Ltd. - 42% din actiuni
- Dress & Sommer Consult Invest S.R.L. - 18% din actiuni
- Banca Comerciala Romana - 2% din actiuni
- BERD - 2% din actiuni.

Art.3- Agentia va forma mai multe societati developer pe principii concurentiale.

Art.4- In termen de 30 de zile de la data aprobarii prezentei hotarari, Executivul va propune Consiliului General al Municipiului Bucuresti un proiect de hotarare pentru aprobarea reprezentantilor in A.G.A. si in Consiliile de Administratie ale societatilor prevazute la art.2 precum si al contractului cadru de delegare a competentelor C.G.M.B. si reprezentarea in A.G.A. al Agentiei.

Art.5- Hotararea va specifica in continut care sunt incompatibilitatile intre persoanele desemnate in conformitate cu art.4 al prezentei hotarari si functiile ce le-au fost atribuite.

PRESEDINTE DE SEDINTA, CONTRASEMNEAZA SECRETAR,
Ioan Itu Ovidiu Predescu

Bucuresti, 13.05.1999
Nr.105

SOCIETATEA COMERCIALA
"AGENTIA DE DEZVOLTARE BUCURESTI 2000" S.A.

ACT CONSTITUTIV

Incheiat intre:

- MUNICIPIUL BUCURESTI, prin CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI avand sediul in Romania, Bucuresti, B-dul Regina Elisabeta nr.47, sector 5, reprezentat de Domnul Viorel Lis, in calitate de Primar General;

- CENTRAL BUCHAREST CONSORTIUM Ltd cu sediul in Orchard Brae House, 30 Queensferry Road, Edinburgh EH4 2HG, inregistrata la Registrul Comertului (Company House) din Scotia sub nr.SC 180772, reprezentata de Domnul Vasile Toch, in calitate de Presedinte;

- BANCA EUROPEANA PENTRU RECONSTRUCTIE SI DEZVOLTARE, cu sediul in 1 Exchange Square London EC2A 2EH, inregistrata lasub nr....., reprezentata de Domnul/Doamna.....;

- BANCA COMERCIALA ROMANA S.A, cu sediul in Bucuresti, B-dul Regina Elisabeta nr.5, 70348, sector 3, inregistrata la Registrul Comertului al Municipiului Bucuresti sub nr....., reprezentata de Domnul/Doamna.....;

- DRESS & SOMMER CONSULT INVEST S.R.L., cu sediul in Calea Calarasilor nr.44, et.2, ap.44, sector 3, Bucuresti, inregistrata la Registrul Comertului al Municipiului Bucuresti sub nr.J40/6044/1996, reprezentata de Domnul BRUNO GRONNERTH;

care, de comun acord, au hotarat sa constituie in Romania o societate comerciala pe actiuni.

Societatea comerciala, denumita in continuare "AGENTIA", va functiona in conformitate cu legislatia romana in vigoare si cu prevederile prezentului act constitutiv.

Actionarii au hotarat constituirea AGENTIEI in conformitate cu conditiile specificate in Oferta formulata de actionarul CBC Ltd si in Memorandumul incheiat intre actionarul C.G.M.B. si actionarul CBC Ltd la data de 2 martie 1998.

DEFINITII

In contextul acestui document se vor aplica urmatoarele definitii:

Consiliul general al Municipiului Bucuresti va fi mentionat in continuare ca CGMB.

Central Bucharest Consortium Limited va fi mentionat in continuare ca CBC Ltd.

AGENTIA de Dezvoltare Urbana Bucuresti 2000 va fi mentionata in continuare ca AGENTIA.

Banca Europeana pentru Reconstructie si Dezvoltare va fi mentionata in continuare ca BERD.

Banca Comerciala Romana va fi mentionata in continuare ca BCR.

DRESS & SOMMER CONSULT INVEST S.R.L. va fi mentionat in continuare ca D&S.

Proiectul CBC Ltd castigator al licitatiei pentru formarea AGENTIEI va fi mentionat in continuare ca Oferta.

Documentul semnat intre CGMB si CBC Ltd in 2 martie 1998 cu privire la obligatiile celor doua parti va fi mentionat in continuare ca Memorandum.

CAPITOLUL I

DENUMIREA, FORMA JURIDICA, SEDIUL SI DURATA AGENTIEI

ART.1 - DENUMIREA SOCIETATII

Denumirea societatii comerciale este AGENTIA DE DEZVOLTARE BUCURESTI 2000 S.A., denumita in continuare "AGENTIA".

In toate actele, facturile, anunturile, publicatiile si alte acte emise de Agentie, se va mentiona denumirea societatii comerciale, urmata de cuvintele "societate pe actiuni" sau initialele "S.A.", de capitalul social, numarul de inregistrare si data inmatricularii la Registrul Comertului.

ART.2- FORMA JURIDICA

AGENTIA se constituie sub forma juridica a unei societati pe actiuni, persoana juridica romana care se va supune prevederilor legislatiei romane.

ART.3- SEDIUL SOCIETATII

Sediul AGENTIEI este in Romania, Bucuresti, Bd.Regina Elisabeta nr.47, sector 5.

ART.4- DURATA SOCIETATII

Durata AGENTIEI este de 5 ani, cu incepere de la data inmatricularii acesteia la Oficiul Registrului Comertului. Aceasta durata poate fi prelungita la cererea oricarui actionar, in conditiile legii.

CAPITOLUL II SCOPUL AGENTIEI SI OBIECTUL SAU DE ACTIVITATE

ART.5 SCOPUL AGENTIEI

Sa promoveze dezvoltarea urbana pe termen lung, in conditii de eficienta economica si competitivitate internationala in perimetrul zonei Bucuresti 2000. In vederea realizarii scopului enuntat, AGENTIA va urmari urmatoarele obiective:

a. PLANURI DE DEZVOLTARE ECONOMICA SI URBANA

Elaborarea, in conformitate cu conditiile stabilite prin Oferta, a unui Plan de Dezvoltare Economica si Urbana pe termen lung al "Zonei Bucuresti 2000" si corelarea acestuia cu Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, tinand seama, in aceasta privinta, si de recomandarile concursului Bucuresti 2000. In acest scop, AGENTIA va depune toate diligentele in vederea avizarii si aprobarii de catre autoritatile competente din Romania a Planului de Dezvoltare Economica si Urbana a "Zonei Bucuresti 2000" si facilitarea investitiilor internationale in aceasta zona.

b. DEFINIREA SI STRUCTURA STRATEGIEI DE DEZVOLTARE ECONOMICA pentru structura dezvoltarii urbane si a investitiilor in zona Bucuresti 2000 in conformitate cu programul schitat in Oferta CBC Ltd, in termen de 12(douasprezece) luni de la data aporbarii, in conditiile legii, a Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.).

c. CREAREA DE NOI LOCURI DE MUNCA este unul din scopurile importante ale acestui program de dezvoltare, prin care AGENTIA va urmari in cadrul acestui proiect crearea unui model al strategiei la nivelul comunitatilor locale.

d. AGENTIA va actiona in scopul regenerarii si restaurarii urbanistice a Municipiului Bucuresti, precum si la imbunatatirea conditiilor de mediu in "Zona Bucuresti 2000".

e. MANAGEMENTUL PROCESULUI DE DEZVOLTARE A "ZONEI BUCURESTI 2000" in concordanta cu prevederile Planului de Dezvoltare Economica si Urbana aprobat.

f. AGENTIA va depune toate diligentele pentru a sprijini procesul de initiativa legislativa in legatura cu consolidarea cadrului juridic legal privind realizarea Proiectului "Zona Bucuresti 2000". AGENTIA va crea amplasamente pentru proiectele specifice in zona Bucuresti 2000 in limitele teritoriale definite la subpunctul "g". Terenurile aflate in administrarea CGMB din zona Bucuresti 2000 vor fi cuprinse in procesul de dezvoltare in conditiile stabilite de CGMB, cu consultarea AGENTIEI. AGENTIA va avea in vedere gasirea celor mai adecvate modalitati de dobandire a oricaror altor proprietati imobiliare aflate in cuprinsul "Zonei Bucuresti 2000", in conformitate cu prevederile legii. De asemenea, AGENTIA va putea face propuneri autoritatilor competente pentru exproprierea de terenuri si cladiri aflate in "Zona Bucuresti 2000" si va urmari obtinerea unor titluri care sa reflecte o situatie juridica certa din punctul de vedere al dreptului de proprietate si al altor drepturi reale.

AGENTIA va constitui un fond de compensare destinat solutionarii eventualelor pretentii si/sau litigii privitoare la terenuri care ar putea fi dobandite de AGENTIE de la terti. Conditiiile de constituire ale acestui fond vor fi stabilite de Consiliul de Administratie, luandu-se in considerare valoarea de circulatie a terenurilor (stabilita pe baza pretului mediu/metru patrat al acestora).

Pentru administrarea si derularea operatiunilor de alimentare a fondului de compensare precum si pentru efectuarea de plati din acest fond, AGENTIA va deschide un cont bancar distinct.

Fondul de compensare va opera concomitent cu instituirea unui sistem de asigurare referitor la titlurile de proprietate.

g. DELIMITAREA "ZONEI BUCURESTI 2000"

Limitele "Zonei Bucuresti 2000" sunt stipulate prin Ordonanta Guvernului nr.129/1998 dupa cum urmeaza: (485 hectare)

- la nord: Splaiul Independentei (de la intersectia cu strada B.P.Hasdeu), bd.Corneiul Coposu, Calea Calarasilor, strada Orzari (pana la intersectia cu Sos.Mihai Bravu);

- la est: Soseaua Mihai Bravu;

- la sud: Calea Ducesti (de la intersectia cu Soseaua Mihai Bravu), strada Vlad Judetu, Calea Vitan, strada Vlaicu Voda, strada Panu Anastasie, Bd.Octavian Goga, Bd.Marasesti, strada Mitropolit Trifon, Bd.George Cosbuc (pana la intersectia cu Bd.Tudor Vladimirescu);

- la vest: Cal.Ducesti (de la intersectia cu Bd.George Cosbuc), strada Izvor si strada B.P.Hasdeu (pana la intersectia cu Splaiul Independentei).

Linia de demarcare a "Zonei Bucuresti 2000" va fi limita legala a proprietatilor situate pe partea opusa a strazilor ce delimiteaza "Zona Bucuresti 2000"(485ha).

Planul de Dezvoltare Economica Urbana Bucuresti 2000 va fi structurat in concordanta cu procedura internationala curenta si folosind experienta internationala de varf in acest domeniu.

h. FINANTARE, FACILITATI, GARANTII SI SPONSORIZARI

CBC Ltd va actiona in scopul finantarii studiilor initiale in numele si in beneficiul AGENTIEI si Municipiului Bucuresti. In vederea realizarii Proiectului AGENTIA se va preocupa de gasirea oricaror surse de finantare recunoscute de legislatia in vigoare, prin atragerea unor surse de finantare straine, din partea unor institutii financiare internationale si institutii sau banci locale. De asemenea, AGENTIA va urmari obtinerea sau constituirea oricaror forme de garantii, care sa consolideze sursele de finantare si, in acest fel, sa sigure realizarea Planului de Dezvoltare Economica si Urbana propus. AGENTIA va urmari ca Planul Strategic de Dezvoltare Economica si Urbana sa fie aprobat de autoritatile competente in conditiile legislatiei romane.

AGENTIA va avea dreptul de a face sponsorizari in s[pijinul activitatilor si programelor culturale, in conditiile legii, dar nu mai mult de 1% din profitul net anual.

i. ZONELE DE ACCES PUBLIC, LUCRARILE DE INFRASTRUCTURA SI DE IMBUNATATIRE A TERENURILOR

In contextul realizarii Proiectului, AGENTIA, prin activitatea pe care o va desfasura va avea dreptul sa ia toate masurile considerate a fi necesare conform atributiilor conferite de prezentul act constitutiv si in conditiile legii, pentru a imbunatati conditiile de mediu din zona Bucuresti 2000 precum si de a identifica si imbunatati efectiv situatia terenurilor abandonate sau parasite, contaminate si de a imbunatati efectiv imaginea zonei Bucuresti 2000.

AGENTIA va conlucra cu Primaria Bucuresti in scopul finalizarii sau construirii de lucrari de infrastructura si intretinere atat in perimetrul zonei Bucuresti 2000, cat si in zonele limitrofe, in asa fel incat sa sprijine activitatea de dezvoltare in "Zona Bucuresti 2000" conform Planului Strategic de Dezvoltare Economica si Urbana adoptat, in conditii de finantare pe care AGENTIA se va preocupa sa le obtina, in conformitate cu termenii Ofertei. AGENTIA va avea dreptul de a construi si a exploata infrastructura construita ca urmare a activitatii sale, potrivit intelegerii cu CGMB, in conditiile prevazute de lege. Dreptul de proprietate sau orice alte drepturi asupra infrastructurii construite prin activitatile desfasurate de AGENTIE va fi determinata in conformitate cu legile in vigoare. De asemenea, AGENTIA va avea dreptul sa intre in relatii contractuale cu orice societate comerciala sau regie autonoma furnizoare de utilitati publice. Aceste lucrari se vor desfasura conform planului stabilit de catre AGENTIE. AGENTIA va colabora cu Primaria Bucuresti in scopul construirii de lucrari de infrastructura si a aduce imbunatatiri in alte zone ale capitalei, limitrofe zonei "Bucuresti 2000", pentru a asigura racordarea corecta a capacitatilor utilitatilor publice din zona Bucuresti 2000 cu zonele limitrofe.

AGENTIA va avea dreptul sa ia toate masurile considerate a fi necesare conform atributiilor conferite de prezentul Act Constitutiv si in conditiile legii, pentru a imbunatati conditiile de mediu in "Zona Bucuresti 2000", precum si de a identifica si imbunatati efectiv situatia terenurilor abandonate/paraginite/contaminate si de a imbunatati astfel imaginea zonei Bucuresti 2000.

In situatii ce implica patrimoniul istoric sau cultural, AGENTIA se obliga sa aiba consultari cu forurile competente.

j) PROIECTE INITIALE

AGENTIA va identifica si va implementa in timp util proiecte initiale ce se vor incadra in Planul de Dezvoltare Economica si Urbana a zonei Bucuresti 2000.

k) AVIZAREA PROIECTELOR AGENTIEI

In scopul sprijinirii activitatii AGENTIEI, Primaria va constitui in cadrul Departamentului competent sa acorde certificate de urbanism si autorizatii de constructie un Grup de Lucru special care va avea in sarcina avizarea cu prioritate a proiectelor pe care AGENTIA le are in vedere, in scopul accelerarii derularii activitatii sale. AGENTIA va beneficia de intregul concurs al Primariei Municipiului Bucuresti in obtinerea cu prioritate a tuturor avizelor necesare implementarii proiectelor specifice in "Zona Bucuresti 2000", in conformitate cu intervalul de timp specificat de legislatia in vigoare.

ART.6- OBIECTUL DE ACTIVITATE AL AGENTIEI

Activitatea principala o constituie managementul activitatilor de dezvoltare urbana si investitii in zona Bucuresti 2000 precum si activitati de consultare in afaceri imobiliare. Obiectul de activitate al Agentiei consta in prestari de servicii cuprinzand in special activitati si management in domeniul imobiliar, precum si de promovare (dezvoltare) imobiliara, in conformitate cu "Clasificarea Activitatilor din Economica Nationala" cod CAEN, dupa cum urmeaza: tranzactii imobiliare, inchirieri si activitati de servicii prestate in principal intreprinderilor.

a. tranzactii imobiliare - cod CAEN 70

- 7011 - dezvoltare (promovare) imobiliara
- 7012 - cumpararea si vanzarea de bunuri imobiliare
- 7020 - inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate
- 7031 - agentii imobiliare
- 7032 - administrarea imobilelor pe baza de tarife sau contract

b. alte activitati de servicii prestate in principal intreprinderilor - CAEN 74

- 7413 - activitati de studiere a pietei si de sondaj
- 7414 - activitati de consultare pentru afaceri si management
- 7415 - activitatile companiei de management
- 7420 - activitati de proiectare, urbanism, inginerie si alte servicii tehnice
- 7440 - publicitate
- 77484 - alte activitati de servicii prestate in principal intreprinderilor

CAPITOLUL III

CAPITALUL SOCIAL

ART.7- APORTURILE ACTIONARILOR

Capitalul social se exprima in LEI. Capitalul subscris este de 750.000.000 Lei reprezentand 50.000 (cincizeci de mii) Dolari SUA, la cursul de schimb de 15.000 Lei/USD.

Capitalul social este impartit in 75.000 de actiuni nominative in valoare de 10.000 lei fiecare, numerotate de la 1 la 75.000 inclusiv, repartizate intre actionari proportional cu participarea la capitalul social, dupa cum urmeaza:

- CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI - 270.000.000 lei (aport in numerar) corespunzator unui numar de 27.000 actiuni in valoare nominala de 10.000 lei fiecare, numerotate de la 1 la 27.000 inclusiv, reprezentand 36% din capitalul social;

- CENTRAL BUCHAREST CONSORTIUM Ltd - 315.000.000 lei (aport in numerar) corespunzator unui numar de 31.500 actiuni in valoare nominala de 10.000 lei fiecare, numerotate de la 27.001 la 58.500 inclusiv, reprezentand 42% din capitalul social;

- BANCA EUROPEANA PENTRU RECONSTRUCTIE SI DEZVOLTARE - 15.000.000 lei (aport in numerar) corespunzator unui numar de 1.500 de actiuni in valoare nominala de 10.000 lei fiecare, numerotate de la 58.501 la 60.000 inclusiv, reprezentand 2% din capitalul social;

- DRESS & SOMMER CONSULT INVEST SS.R.L. - 135.000.000 lei (aport in numerar) corespunzator unui numar de 13.500 de actiuni in valoare nominala de 10.000 lei fiecare, numerotate de la 60.001 la 73.500 inclusiv, reprezentand 18% din capitalul social;

- BANCA COMERCIALA ROMANA - 15.000.000 lei (aport in numerar) corespunzator unui numar de 1.500 de actiuni in valoare nominala de 10.000 lei fiecare, numerotate de la 73.501 la 75.000 inclusiv, reprezentand 2% din capitalul social.

Capitalul social este subscris exclusiv in numerar si a fost varsat integral la data inmatricularii AGENTIEI in conformitate cu prevederile legii.

ART.8- MAJORAREA SI REDUCEREA CAPITALULUI SOCIAL

Capitalul social poate fi modificat de catre Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor, la propunerea Consiliului de Administratie, cu respectarea reglementarilor legale in vigoare.

In cazul majorarilor capitalului social printr-o emisiune de actiuni, Actionarii care au luat parte la constituirea AGENTIEI au drept de preemtiune la subscrierea de actiuni din aceasta noua emisiune. De asemenea, se acorda drept de preemtiune Statului Roman, in conformitate cu dispozitiile Ordonantei Guvernului nr.129/1998. Actiunile noi emise trebuie subscris in totalitatea lor, libere de orice sarcini, iar valoarea lor va fi varsata intr-un termen hotarat de Adunarea Generala a Actionarilor/Consiliul de Administratie. In cazul in care unul sau mai multi dintre actionarii fondatori nu vor dori sa subscrie actiuni in noua emisiune, acest drept al detinatorilor actiunilor va reveni automat celorlalti actionari interesati, in proportie cu participarea lor la capitalul Agentiei.

Capitalul social nu va putea fi majorat si nu se vor putea emite noi actiuni pana cand nu au fost complet achitate cele din emisiunea precedenta.

In scopul protejarii intereselor Consiliului General al Municipiului Bucuresti, orice majorare de capital se va putea realiza numai prin emisiune de actiuni cu dividend prioritar fara drept de vot, in conditiile legii, daca Adunarea Generala a Actionarilor nu decide in alt fel. Aceasta prevedere nu afecteaza dreptul de vot pe care statul roman il va dobandi in cazurile in care acesta ar deveni actionar al AGENTIEI, ca urmare a exercitarii dreptului sau de optiune in acest sens, prevazut de Articolul 6 din Ordonanta Guvernamentala nr.129/1998.

Capitalul social poate fi redus pana la nivelul minim prevazut de lege, in conformitate cu dispozitiile aplicabile din legislatia romana in vigoare.

ART.9- ACTIUNILE, EFECTELE DETINERII ACESTORA SI RESPONSABILITATILE ACTIONARILOR

Agentia va emite si inmana actionarilor titluri care reprezinta actiuni nominative cuprinzand:

- denumirea si durata Agentiei

- data actului constitutiv, numarul de inregistrare in Registrul Comertului si numarul Monitorului Oficial in care s-a facut publicarea;
- capitalul social, numarul actiunilor si numarul de ordine;
- valoarea nominala a actiunilor si a varsamintelor efectuate;
- avantajele acordate fondatorilor;
- numele, prenumele si domiciliul actionarilor - persoana fizica; denumirea, sediul si numarul de inmatriculare ale actionarului - persoana juridica.

Titlurile vor purta stampila societatii si semnatura Presedintelui si a inca unui membru al Consiliului de Administratie, evidenta lor fiind tinuta intr-un registru special.

Detinerea de actiuni implica, de drept, adeziunea la actul constitutiv si insusirea clauzelor acestuia, cu toate eventualele modificari intervenite.

Modalitatile de transfer, precum si noile emisiuni de actiuni, vor fi stabilite si aprobate de Adunarea Generala a Actionarilor.

Eventuala pierdere a in scrisului de valoare, denumit actiune, trebuie imediat adusa la cunostinta Consiliului de Administratie, acesta urmand a face un anunt de pierdere oficial. Dupa trecerea unei perioade de 30 de zile se pot elibera documentele inlocuitoare.

Actiunile nu vor putea fi emise pentru o suma mai mica decat valoarea lor nominala.

Obligatiile societatii sunt garantate cu capitalul social al acesteia, iar Actionarii ei raspund in limita valorii actiunilor pe care le detin.

Actiunile sunt indivizibile, iar societatea nu recunoaste decat un singur proprietar pentru fiecare actiune. Cand o actiune devine proprietatea indiviza a mai multor persoane, acestia vor delega un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultand din actiunea respectiva. Agentia nu este obligata sa inscrie transmiterea actiunilor atata timp cat persoanele care detin actiuni in indiviziune nu vor desemna un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultand din actiune.

Fiecare actiune subscrisa si varsata de actionari da dreptul la un vot in Adunarea Generala a Actionarilor, dreptul de a alege si de a fi ales in organele de conducere ale societatii, dreptul de a participa la distribuirea beneficiilor, precum si toate celelalte drepturi si obligatii pe care legea le recunoaste, respectiv le stabileste in seama actionarilor.

Cesiunea totala sau partiala a actiunilor catre Actionarii Agentiei sau catre terti, se poate face numai in conditiile si cu procedura prevazuta de lege si de actul constitutiv.

Cota parte din beneficiul net realizat anual se plateste sub forma de dividende in proportie cu participarea la capitalul social.

ART.10- RESPONSABILITATILE ACTIONARILOR

ACTIONARUL CGMB

Sa inventarieze terenurile si proprietatile imobiliare din zona Bucuresti 2000, aflate in proprietatea sa in procesul de dezvoltare initiat de AGENTIE, in conditiile stabilite de CGMB.

Sa participe la procesul de promovare a dezvoltarii zonei Bucuresti 2000 in limitele si conform practicilor curente pe plan national si international.

Sa sprijine si sa participe la solutionarea situatiei juridice a terenurilor din zona Bucuresti 2000.

Sa informeze Actionarii cu privire la existenta oricaror litigii in termen de 60 de zile de la data inmatricularii societatii in legatura cu zona Bucuresti 2000, litigii in care CGMB este parte, ori alta autoritate/institutie administrativa sau persoana juridica subordonata Municipality.

Sa colaboreze cu AGENTIA la construirea lucrarilor de infrastructura in zona Bucuresti 2000.

Sa coordoneze cooperarea intre AGENTIE si Regiile Autonome.

Sa sprijine adoptarea Planului de Dezvoltare Economica si Urbana al zonei Bucuresti 2000.

Sa furnizeze, contra cost, AGENTIEI toate documentatiile tehnice si proiectele relevante privitoare la teritoriul zonei Bucuresti 2000 precum si informatiile pertinente din documentatiile generale asupra orasului Bucuresti, aflate in posesia sa.

ACTIONARUL CBC Ltd.

Sa sprijine AGENTIA in pozitia de agent si promotor al dezvoltarii zonei Bucuresti 2000 si va actiona ca manager general al dezvoltarii acestei zone.

Sa faciliteze si sa sprijine finantarea studiilor initiale pana la perfectarea Planului de Dezvoltare Economica si Urbana a zonei Bucuresti 2000 in colaborare cu partenerii romani.

Sa sprijine AGENTIA in procesul de creare a amplasamentelor pentru proiecte specifice si stabilirea sistemului de compensare in contextul clarificarii juridice a terenurilor din zona Bucuresti 2000.

Sa sprijine AGENTIA in procesul de management al dezvoltarii zonei Bucuresti 2000.

ACTIONARUL DRESS & SOMMER CONSULT INVEST S.R.L.

Sa promoveze dezvoltarea zonei Bucuresti 2000.

Sa sprijine activitatea de formulare a documentatiilor pentru licitatiile ce se vor organiza pentru proiecte specifice.

Sa creeze si sa finanteze perimetre construibile dotate cu utilitati in vederea promovarii unor proiecte specifice sau punerii pe piata in numele AGENTIEI.

Sa identifice si sa promoveze proiecte specifice in concordanta cu prevederile Planului de DEzvoltare Economica si Urbana.

Sa sprijine AGENTIA in procesul de marketing atat pe plan national cat si international.

ACTIONARI BANCI

Vor actiona in sprijinul activitatilor AGENTIEI in cadrul procedurilor bancare nationale si internationale curente.

CAPITOLUL IV

CONDUCEREA SI ADMINISTRAREA SOCIETATII

ART.11- ADUNAREA GENERALA A ACTIONARILOR

Adunarea Generala a Actionarilor este organul de conducere al societatii. Hotararile Adunarii Generale, luate in conformitate cu prevederile legale in vigoare si cu prevederile actului constitutiv, sunt obligatorii pentru toti Actionarii. Adunarile Generale sunt ordinare si extraordinare, conform legii.

Adunarile Generale Ordinaresi Extraordinare se convoaca cu minimum 15 zile inaintea datei fixate pentru tinerea adunarii generale, prin telex, fax sau scrisoare recomandata, expediata atat la adresa actionarilor , asa cum rezulta din registrul actionarilor, cat si la adresa AGENTIEI, cu indicarea datei de tinere a adunarii, a locului si a ordinii de zi. Adunarea Generala Ordinara se convoaca anual in cel mult 3 luni de la incheierea exercitiului financiar, iar cea extraordinara ori de cate ori este nevoie. Adunariel Generale se convoaca la sediul AGENTIEI sau in orice alt loc convenit de actionari. Cand in ordinea de zi figureaza propuneri pentru modificarea actului constitutiv, convocarea va trebui sa cuprinda textul integral al propunerilor de modificare.

Oricare dintre Actionari - persoane juridice are obligatia sa comunice Societatii numele unei persoane fizice care urmeaza sa reprezinte respectivul actionar in cadrul Adunarilor Generale. In plus, Actionarii au obligatia sa desemneze si un inlocuitor pentru reprezentantul lor in adunarile generale. La adunarile generale va putea participa si va putea vota oricare dintre cei doi reprezentanti desemnati de actionari.

Un actionar - persoana fizica poate fi reprezentat la Adunarea Generala numai de catre un alt actionar caruia i-a dat procura speciala in acest sens.

Adunarile Generale ale Actionarilor, ordinare sau extraordinare, se constituie din actionari ai societatii ale caror varsaminte in contul platii actiunilor sunt efectuate la zi.

Adunarea Generala a Actionarilor este condusa de Presedintele Consiliului de Administratie, dezbaterile fiind consemnate intr-un proces verbal.

ART.12- ADUNAREA GENERALA ORDINARA

Adunarea Generala Ordinara se intruneste cel putin o data pe an, in cel mult 3 luni de la incheierea exercitiului financiar. In afara de dezbaterile altor probleme inscrise in ordinea de zi, Adunarea Generala este obligata:

- a) Sa discute, sa aprobe sau sa modifice Bilantul Contabil si Contul de Profit si Pierderi, dupa ascultarea raportului administratorilor si cenzorilor, precum si sa fixeze dividendul;
- b) Sa aleaga pe administratori si cenzori si sa fixeze remuneratia cuvenita pentru exercitiul in curs administratorilor si cenzorilor;
- c) Sa se pronunte asupra gestiunii administratorilor, pe baza raportului Consiliului de Administratie si a raportului Comisiei de Cenzori, precum si sa faca recomandari membrilor Consiliului de Administratie;
- d) Sa aprobe programul de activitate (Planul de Afaceri) si bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul financiar urmator);
- e) Sa hotarasca gajarea actiunilor, ipotecarea, gajarea si/sau inchirierea bunurilor aflate in patrimoniul AGENTIEI;
- f) Sa decida infiintarea sau desfiintarea uneia sau mai multora dintre unitatile societatii; precum si infiintarea sau desfiintarea de filiale, sucursale, reprezentante, birouri, puncte de lucru, in conditiile legii;
- g) orice alte atributii prevazute de lege.

Pentru validitatea deliberarii adunarii ordinare este necesara prezenta actionarilor care sa reprezinte cel putin 75% din capitalul social total, iar hotararile sa fie luate de Actionarii ce detin cel putin 66% din capitalul social al AGENTIEI. Daca adunarea nu poate lucra din cauza neindeplinirii conditiilor de quorum prevazute la alineatul precedent, adunarea se va intruni, dupa o a doua convocare, dar nu mai tarziu de 14 zile dupa data la care ar fi trebuit sa aiba loc prima adunare generala, poate sa deliberze asupra problemelor de pe ordinea de zi a celei dintai adunari, numai in prezenta actionarilor, reprezentand cel putin 58% din capitalul social iar hotararie pot fi luate cu votul unui numar de actionari care sa reprezinte majoritatea capitalului reprezentat.

ART.13- ADUNAREA GENERALA EXTRAORDINARA

Adunarea Generala Extraordinara se convoaca ori de cate ori este nevoie si ia hotarari pentru:

- a) schimbarea formei juridice a societatii;
- b) mutarea sediului societatii;
- c) schimbarea sau modificarea obiectului de activitate;
- d) modificarea duratei de functionare a societatii;
- e) majorarea capitalului social;
- f) reducerea capitalului social sau reintregirea lui prin emisiune de noi actiuni;
- g) fuziunea cu alte societati sau divizarea societatii;
- h) dizolvarea anticipata a societatii;
- i) conversia actiunilor dintr-o categorie in alta;
- j) conversia unei categorii de obligatiuni in lata categorie sau conversia obligatiunilor in actiuni;
- k) emisiunea de obligatiuni;
- l) oricare alta modificare a actului constitutiv sau oricare alta hotarare pentru care este ceruta aprobarea Adunarii Extraordinare.

Pentru validarea deliberarilor Adunarii Generale Extraordinare hotararile se iau, la prima convocare, in prezenta actionarilor care sa reprezinte cel putin 75% din capitalul social total, cu o majoritate care sa reprezinte 66% din capitalul social.

La convocarile urmatoare, este necesara prezenta actionarilor reprezentand 60% din capitalul social, iar hotararile sa fie luate cu votul unui numar de actionari care sa reprezinte cel putin 55% din capitalul social.

ART.14- ADMINISTRAREA AGENTIEI

AGENTIA este adminstrata de un Consiliul de Administratie format din 5 membri, care vor fi nominalizati de prima Adunare Generala a Actionarilor, dupa inmatricularea AGENTIEI. Consiliul de Administratie va fi compus din:

Doi membri nominalizati de CGMB din care unul va fi Presedintele Consiliului de Administratie.

Doi membri nominalizati de CBC din care unul va fi Directorul General al Agentiei.
Un membru nominalizat de DRESS&SOMMER CONSULT INVEST S.R.L.

Fiecare membru al Consiliului de Administratie trebuie sa fie eficient pentru societate. Presedinte al Consiliului de Administratie va fi administratorul care reprezinta Consiliul General al Municipiului Bucuresti.

CBC Ltd, D&S si CGMB, atata vreme cat vor detine actiuni in cadrul AGENTIEI, indiferent de numarul acestora sau de categoria din care fac parte, vor avea fiecare dreptul de a numi membri in Consiliul de Administratie.

Pentru cazurile in care nu vor putea fi prezenti la sedintele Consiliului de Administratie, fiecare dintre membrii Consiliului are obligatia sa numeasca un inlocuitor caruia urmeaza sa ii dea procura speciala de reprezentare in sedintele Consiliului. La prima sedinta a Consiliului de Administratie se va prezenta lista celor care urmeaza sa ii inlocuiasca pe administratorii cu procura speciala.

Fiecare membru al Consiliului de Administratie trebuie sa constituie o garantie al carei quantum va fi aprobat de adunarea generala a actionarilor. Quantumul garantiei nu poate fi mai mic decat valoarea nominala a 10(zece) actiuni sau decat dublul remuneratiei sale lunare.

Garantia nu va fi restituita titularului decat dupa ce Adunarea Generala a aprobat bilantul financiar contabil al ultimului exercitiu in care a functionat si i-a dat administratorului descarcare de gestiune.

Daca garantia nu va fi depusa inainte de data preluarii functiei, administratorul este considerat demisionat.

Consiliul de Administratie se reuneste ori de cate ori este nevoie, la sediul AGENTIEI sau in alt loc precizat in convocare. Consiliul de Administratie va fi convocat si la initiativa a cel putin 3 dintre membrii sai. La sedintele Consiliului de Administratie vor fi convocati si cenzorii.

Sedintele sunt conduse de Presedintele Consiliului de Administratie, iar in lipsa acestuia de catre persoana desemnata de catre acesta dintre membrii Consiliului de Administratie.

Consiliul de Administratie delibereaza in mod valabil daca toti membrii sai sau reprezentantii legali sunt prezenti, iar hotararile sunt valabile cu votul favorabil a cel putin 3 membri, cu conditia ca cel putin un vot dintre cele trei voturi favorabile sa fie exprimat de un reprezentant al CGMB.

Hotararile Consiliului de Administratie si continutul deliberarilor se consemneaza in procese verbale inscrise intr-un registru numerotat si parafat si vor fi semnate de toti participantii.

Consiliul de Administratie actioneaza in baza legislatiei romane si a actului constitutiv pentru punerea in aplicare a hotararilor Adunarii Generale a Actionarilor.

AGENTIA va avea un Director care va fi numit de catre CBC Ltd., in consultare cu CGMB si va fi membru in Consiliul de Administratie. Atributiile Directorului General vor fi stabilite de Adunarea Generala a Actionarilor cu ocazia primei sale intruniri.

Consiliul de Administratie are urmatoarele atributii:

- a) examineaza si certifica bilantul contabil, contul de profit si pierderi si propune repartizarea profitului, care se prezinta Adunarii Generale;
- b) aproba strategia societatii cu privire la utilizarea rationala a resurselor, nivelul comicioanelor, tarifelor, etc.;
- c) in cazul in care aceasta atributie ii va fi delegata de Adunarea Generala Extraordinara conform art.13 alin.2 de mai sus, decide modificarea actului constitutiv privind majorarea sau reducerea capitalului social si constituirea de rezerve, reintregirea capitalului social prin emisiune de noi actiuni, mutarea sediului societatii, schimbarea obiectului de activitate al societatii, precum si conversia actiunilor dintr-o categorie in alta;
- d) propune Adunarii Generale emiterea de actiuni, obligatiuni si modul de distribuire a acestora;
- e) aproba structura de organizare, functiile, atributiile intrgului personal, conditiile de angajare, nivelul si regimul de salarizare al intregului personal, inclusiv ale directorilor executivi;
- f) decide asupra infiintarii sau desfiintarii de filiale, sucursale, agentii, reprezentante, puncte de lucru, etc.;
- g) decide asupra modalitatilor de realizare a investitiilor si de reinvestire in dezvoltarea "Zonei Bucuresti 2000";
- h) orice alte atributii prevazute de lege.

Conducerea operativa a AGENTIEI este asigurata de un numar de pana la 9 directori executivi, care nu sunt membrii ai Consiliului de Administratie. Directorii executivi vor fi numiti de catre Consiliul de Administratie, la recomandarea CBC Ltd si a CGMB de comun acord.

Presedintele Consiliului de Administratie si membrii acestuia primesc o indemnizatie lunara stabilita de Adunarea Generala a Actionarilor.

ART.15- COMISIA DE CENZORI

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor numeste membrii Comisiei de Cenzori.

Comisia de Cenzori este formata din trei membri. De asemenea, Adunarea Generala va numi si 3 membri supleanti. Cenzorii nu au voie sa fie actionari. Majoritatea cenzorilor si a supleantilor vor fi cetateni romani.

Membrii Comisiei de Cenzori si membrii supleanti se numesc pe o perioada de trei ani, fiind reelegibili.

Pentru primii 3 ani, membrii Comisiei de Cenzori vor fi numiti la prima Adunare Generala a Actionarilor. Ei vor depune o garantie egala cu o treime din garantia depusa de membrii Consiliului de Administratie.

Membrii Comisiei de Cenzori vor fi convocati la sedintele Consiliului de Administratie si la lucrarile Adunarii Generale a Actionarilor. Cand participa la adunarile generale, au dreptul sa ceara inscrierea pe ordinea de zi a acelor propuneri pe care le vor crede necesare, fara drept de vot.

Ei vegheaza asupra respectarii actului constitutiv al societatii, verifica gestiunea societatii, bilantul contabil si contul de profit si pierderi, prezentand rapoarte scrise Adunarii Generale.

Cenzorii sunt obligati de asemenea:

- sa efectueze, in fiecare luna, inspectii casei si sa verifice existenta titlurilor sau valorilor care sunt proprietatea societatii sau care au fost primite in gaj, cautiune ori depozit;
- sa convoace Adunarea Generala Ordinara sau Extraordinara cand nu au fost convocate de Consiliul de Administratie, conform actului constitutiv al societatii;
- sa vegheze ca dispozitiile legii si ale actului constitutiv sa fie indeplinite de catre administratori si lichidatori;
- sa constate depunerea corecta a garantiei din partea administratorilor.

Cenzorii vor aduce la cunostinta administratorilor neregulile in administrare si incalcarea dispozitiilor legale si statutare constatate, iar cazurile mai importante le vor aduce la cunostinta Adunarii Generale.

Nu pot fi cenzori, iar, daca au fost alesi, decad din mandatul lor:

- a) rudele sau afinii pana la al patrulea grad inclusiv sau sotii membrilor Consiliului de Administratie;
- b) persoanele care primesc sub orice forma pentru alte functii decat aceea de cenzor un salariu sau o remuneratie de la societate;
- c) persoanele care, potrivit legii, sunt incapabile sau au fost condamnate pentru gestiune frauduloasa, abuz de incredere, fals, inselaciune, delapidare, marturie mincinoasa, dare sau luare de mita, precum si pentru alte infractiuni, precum si persoanele carora le este interzisa functia de administrator, conform legii.

CAPITOLUL V

FINANTAREA ACTIVITATII AGENTIEI

ART.16- FINANTAREA

Finantarea initiala va fi obtinuta cu sprijinul CBC printr-o banca straina, care va acorda AGENTIEI o facilitate bancara pe termen de 2 ani, rambursabila in conditiile stabilite prin contractul incheiat de Agentie cu banca finantatoare.

Facilitatea bancara va fi garantata de BCR (sau o alta banca romana agreata de parti). Conditiiile de emitere a garantiei bancii romane vor fi negociate de Agentie si de CGMB cu banca garanta. Contragarantia CGMB va fi data exclusiv in scopul demonstrarii credibilitatii proiectului. Garantia bancara si/sau contragarantia CGMB nu vor putea fi executate in detrimentul CGMB.

Societatea este proprietara tuturor bunurilor, mijloacelor fixe si fondurilor banesti aduse ca aport de parti, precum si a intregului patrimoniu constituit ca urmare a activitatii sale.

Finantarea activitatii societatii se va face prin aportul actionarilor la capital, din credite bancare, din credite acordate de actionari si orice alte surse in conditiile legii.

CAPITOLUL VI

CALCULUL SI REPARTIZAREA PROFITULUI NET

ART.17- EXERCITIUL ECONOMICO-FINANCIAR

Exercitiul economico-financiar incepe la 1 ianuarie si se incheie la 31 decembrie, cu exceptia primului an de activitate care incepe la data inregistrarii la Registrul Comertului.

Contabilitatea si evidentele contabile se tin in limba romana, precum si in moneda nationala.

ART.18- REPARTIZAREA PROFITULUI

Profitul societatii se stabileste pe baza bilantului aprobat de Adunarea Generala a Actionarilor. Societatea isi constituie fond de rezerva si alte fonduri in conditiile legii.

Din profitul societatii ramas dupa plata impozitului pe profit se constituie fonduri, potrivit legii.

In cazul inregistrarii de pierderi, Adunarea Generala a Actionarilor va analiza cauzele si va hotari masurile ce se impun.

Profitul AGENTIEI va fi reinvestiti in dezvoltarea zonei Bucuresti 2000, in conditiile stabilite de Adunarea Generala a Actionarilor.

CAPITOLUL VII

DIZOLVAREA SI LICHIDAREA AGENTIEI

ART.19- DIZOLVAREA-LICHIDAREA AGENTIEI

Situatii care conduc la dizolvarea AGENTIEI:

- a) imposibilitatea realizarii obiectului sau de activitate;
- b) declararea nulitatii;
- c) hotararea Adunarii Generale a Actionarilor;
- d) faliment;
- e) pierderea unei jumatati din capitalul social, dupa consumarea fonsului de rezerva, daca Adunarea Generala a Actionarilor nu decide completarea capitalului social in termen de 6 luni;
- f) numarul de actionari va fi redus sub 5 mai mult de 6 luni;
- g) hotararea tribunalului, la cererea oricarui actionar, pentru motive temeinice, precum si neintelegerile grave dintre actionari, care impiedica functionarea societatii;