

CONTRACT DE CONCESIUNE nr.

incheiat la data de:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	
DIRECȚIA DE AMENAJARE PUBLICE	
Nr.	645
200	2 Luna 09, Ziua 24

I Partile contractante

Intre MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI, reprezentata prin Primar General TRAIAN BASESCU, cu sediul in Bucuresti B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sectorul 5, avand calitatea de **concedent**, pe de o parte si S.C. MILLENNIUM BUILDING DEVELOPMENT S.R.L, avand statutul de societate cu raspundere limitata conform Certificatului de Inmatriculare la Registrul Comertului nr. J 40/109/1998 reprezentata prin Administrator MAGDALENA SOREATA, cu sediul in Bucuresti, str. Cehov nr. 2, parter, ap. 2, sector 1, avand calitatea de **concesionar**.

In temeiul Legii nr. 219 / 1998 privind regimul concesiunilor , al Legii nr. 50/1991 – privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, modificata si completata cu Legea nr. 453/2001, al Legii nr. 215/2001 privind Administratia Publica Locala si a Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 82/18.04.2002 privind concesiunea fara licitatie a terenului situat la **intersectia str. Luterana cu str. General Berthelot, sectorul 1**, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II Obiectul contractului:

Art.1. Obiectul contractului este cedarea in concesiune a terenului situat in Bucuresti, **intersectia str. Luterana cu str. General Berthelot, sectorul 1**, in suprafata de 70 m.p. asa cum rezulta din planul de situatie anexat.

Art.2. Terenul precizat la art. 1 se preda de catre concedent catre concesionar pe baza de proces-verbal de predare – primire, in vederea realizarii obiectivului prevazut in planurile urbanistice de detaliu (P.U.D.), avand destinatia precizata in Certificatul de Urbanism nr. 151B/30244/09.09.2000 eliberat de Directia Generala de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul PRIMARIEI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

Art.2.1. Inceperea lucrarilor se va face in maximum 9 luni de la data emiterii autorizatiei de constructie.

Art.2.2. In cazul in care, lucrarile nu incep in limita termenului de 9 luni contractul de concesiune se anuleaza, concesionarul urmand sa suporte daune, reprezentand 10% din redeventa concesiunii anuale.

Art.2.3. Durata de executie se va stabili prin autorizatia de constructie, eliberata la cererea concesionarului, dar nu va depasi 36 de luni calendaristice.

III Termenul contractului:

Art.3. Concesiunea se acorda pe **49 ani**, incepand cu data predarii-primirii terenului, in conditiile stipulate in prezentul contract si anexele sale.

Art.4. Concedentul va comunica , in scris, concesionarului cu 2 ani inainte de incetarea concesiunii, punctul sau de vedere asupra incetarii concesiunii / prelungirea termenului de concesiune.

Art.4.1. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala, prin simplul acord de vointa al partilor, prin act aditional.

Art.4.2. La expirarea termenului de concesiune concesionarul este obligat sa restituie bunul concesionat exclusiv investitiile realizate din fondurile sale.

IV Redeventa

Art.5. Redeventa concesiunii, este de 71.520.167 lei/ an, incluzand T.V.A., reprezentand 2.137 \$ /an, la care se adauga un comision de 1% calculat la valoarea redeventei concesiunii.

Art.5.1 Redeventa minima a concesiunii, pentru terenul situat la intersecția str. Luterana cu str. General Berthelot, sectorul 1,, din Municipiul Bucuresti este de 71.520.167 lei / an, a fost determinata in conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991 modificata si completata cu legea nr. 453/2001, si a fost calculata avandu-se in vedere pretul de vanzare, zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitara existenta, caracteristicile geotehnice, facilitatile de transport etc. pe baza "Metodologiei de calcul a evaluarii terenurilor apartinand domeniului privat al municipiului Bucuresti, destinate executarii de constructii" aprobata prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr.218/04.12.1997.

Art.6. Redeventa concesiunii prevazuta la art. 5 va fi recalculata anual in functie de cursul valutar, comunicat de organele abilitate si se plateste pe toata durata concesiunii. Plata se va face la cursul de schimb valutar din ziua efectuării ei.

V Modalitatea de plata:

Art.7. Sumele prevazute la art. 5 se vor plati prin ordin de plata in contul concedentului nr. 212202074267117 Directia Trezorerie a Municipiului Bucuresti , pentru primul an de concesionare (12 luni de la semnarea contractului). Plata se face inainte de semnarea contractului la cursul de schimb valutar din ziua efectuării acesteia.

Art.7.1. Pentru cel de-al doilea an de concesionare se va face plata pentru lunile cuprinse intre data inceperii noului an de concesionare (al doilea an) si luna decembrie (inclusiv) a anului calendaristic.

Art.7.2. Pentru restul perioadei de concesionare, sumele prevazute la art.5 se platesc anual in termen de 30 de zile de la inceputul anului pentru anul in curs.

Art.7.3. Pentru plata cu intarziere a redeventei se va plati o penalitate de 0,5% pe zi, calculata la suma datorata.

VI Drepturile si obligatiile partilor.

Art. 8. Concedentul are dreptul:

Art.8.1 Sa urmareasca prin imputernicirii sai mersul lucrarilor de constructii la obiectivul ce se realizeaza pe terenul concesionat in vederea verificarii respectarii destinatiei cladirii asa cum a fost stabilita prin documentele ce au stat la baza Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti de aprobare a concesiunii, a calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarii in termenul de punere in functiune stabilit prin autorizatia de constructie.

Art.8.2 Sa retraga concesiunea, fara nici o rascumparare:

1. daca concesionarul nu incepe lucrarile in termen de maxim 9 luni de la data eliberării autorizatiei de constructie,
2. in cazul in care nu respecta termenul de punere in functiune stabilit prin autorizatia de constructie sau

3. in cazul in care nu respecta prevederile documentatiei care a stat la baza aprobarii concesiunii.

Art.8.3. Sa modifice unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz. Notificarea se va aduce la cunostinta concesionarului cu cel putin 6 luni inainte de intrarea in vigoare a modificării

Art.8.4. Sa verifice in perioada derularii contractului, modul in care se respecta conditiile si clauzele acestuia de catre concesionar.

Art.9. Concesionarul are dreptul:

Art.9.1. De a exploata, in mod direct, pe riscul si raspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.

Art.9.2. De a folosi si a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

Art.9.3. Sa primeasca in mod prompt o despagubire adecvata si efectiva in cazul in care modificarea unilaterala a contractului ii aduce un prejudiciu.

1. In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta.

2. Acest dezacord nu permite concesionarului sa se sustraga obligatiilor sale contractuale.

Art.10. Concesionarul are obligatia:

Art.10.1. In termen de 90 de zile de la data semnarii contractului, sa depuna, cu titlu de **garantie de executie**, sub forma unei scrisori de garantie sau depozit bancar, suma de **18.000.000 lei**, reprezentand 25% din suma obligatiei de plata datorata concedentului cu titlul de redeventa pentru primul an. Daca este necesar din aceasta suma vor fi prelevate penalitatile si sumele datorate concedentului de catre concesionar in baza contractului.

Art.10.1.1. Garantia de executie se va depune intr-un cont special, la o banca agreata de ambele parti contractante, dobanzile revenind concesionarului.

Art.10.1.2. Garantia de executie se pierde daca concesionarul nu se incadreaza in termenul final stabilit prin autorizatia de constructie sau in cazul in care concesionarul abandoneaza executia lucrarilor in mod nejustificat.

Art.10.1.3. Garantia de executie va putea fi eliberata numai pe baza unei notificari din partea Primariei Municipiului Bucuresti – Directia Generala de Investitii si Achizitii Publice catre banca ce a emis scrisoarea de garantie sau a constituit depozitul bancar si care se face in maxim 5 zile de la data receptiei preliminare. In cazul in care sunt prevazute a fi realizate mai multe obiective, ce se pot receptiona distinct, din garantia de executie, se va elibera cota parte aferenta obiectivului receptionat.

Art.10.2. Sa respecte intocmai prevederile din Certificatul de Urbanism ce a stat la baza acordarii terenului.

Art.10.3. Sa realizeze lucrarile de investitii numai pe baza autorizatiei de constructie eliberata de cei in drept precum si a altor acorduri si avize conform prevederilor Legii nr. 50 / 1991, modificata si completata cu Legea 453/2001.

Art.10.4. Sa obtina toate avizele si acordurile legale pentru realizarea constructiei si exploatarea obiectivului dupa punerea in functiune.

Art.10.5. Sa execute din fondurile sale lucrarile de racordare la retelele tehnico – edilitare din zona si sa obtina acordul detinatorilor acestor retele. Eventualele solutii alternative adoptate prin proiect (alimentarea cu apa, surse de incalzire) se vor executa pe cheltuiala exclusiva a concesionarului.

Art.10.6. Sa-si indeplineasca obligatiile potrivit termenelor si conditiilor prevazute in contract si in acord cu normele legale, specifice domeniului de activitate, elaborate de institutiile legal abilitate in acest scop.

Art.10.7. Sa asigure prin proiect locuri de parcare, care sa satisfaca necesitatile localnicilor, vizitatorilor si angajatilor, etc. cu respectarea normelor legale.

Art.10.8. Ca prin amplasarea in teren accesele sa fie proiectate astfel incat sa se asigure circulatia in zona.

Art.10.9. Sa asigure prin solutiile adoptate protectia cladirilor invecinate precum si protectia mediului.

Art.11. Concesionarul se obliga sa asigure plata redeventei la termenele stabilite, si in cazul in care parte din obiectivele ce se vor realiza vor fi instrainate.

Art.12. Concesionarul are dreptul de a subconcesiona in tot sau in parte obiectul concesiunii unei alte persoane cu acordul Primariei Municipiului Bucuresti.

Art.13. Concedentul are obligatia:

Art.13.1. Sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

Art.13.2. Sa nu modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege si a art.8.3. din prezentul contract.

Art.13.3. Sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

VII Incetarea:

Art.14. La incetarea concesiunii, concesionarul are obligatia sa restituie concedentului in deplina proprietate bunul concesionat.

Art.15. Incetarea contractului de concesiune poate avea loc in urmatoarele situatii:

- (a) la expirarea duratei stabilite, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii.
- (b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile, in sarcina concedentului. Contractul inceteaza in acest caz numai dupa plata catre concesionar a despagubirilor stabilite prin acordul partilor, sau, in caz de neintelegere, de catre instanta judecatoreasca sau arbitrala competenta.
- (c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere unilaterală de catre concedent cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului.
- (d) la disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

Art.16. Incetarea concesiunii prin expirarea duratei.

La termenul de incetare a concesiunii, concesionarul are obligatia de a preda bunul ce a facut obiectul concesiunii, cu exceptia investitiilor realizate din fondurile concesionarului.

Art.17. Incetarea concesiunii prin rascumparare.

Art.17.1. Pentru cazurile de interes public, national sau local, concesiunea poate fi rascumparata, concedentul asigurand despagubirea corespunzatoare valorii investitiei, care trebuie sa fie prompta, adecvata si efectiva. Cazul de interes public se probeaza prin act emis de autoritatea locala competenta sau prin hotarari ale Guvernului.

Art.17.2. Daca partile nu se inteleg asupra pretului rascumpararii, partea nemultumita urmeaza a se adresa Instantei de Judecata sau arbitrale convenite conform contractului.

Art.18. Incetarea contractului prin retragere.

Art.18.1. Concesiunea se retrage in cazul in care concesionarul nu a inceput executia lucrarilor la obiectivul de investitie in termen de 9 luni de la data eliberarii catre concesionar a autorizatiei de constructie.

Art.18.2. In cazul in care concesionarul nu-si executa obligatiile contractuale prevazute la art.7, 8 si 10 la termenele prevazute in contract, acesta se considera desfiintat de plin drept, incepand cu aceeaasi data, fara a mai fi necesara punerea in intarziere sau orice alta formalitate prealabila precum si fara sa se mai faca necesara interventia instantei de judecata.

Art.18.3. In situatia incetarii contractului prin retragere concesionarul pierde garantia de executie constituita.

Art .19. Incetarea concesiunii prin renuntare.

Concesionarul poate renunta la concesiune in situatia in care, cauze obiective, justificate, fac imposibila realizarea investitiei sau exploatarea ei dupa punerea in functiune, dupa verificarea celor semnalate de concesionar de catre o comisie formata din reprezentantii concedentului, ai Primariei Municipiului Bucuresti, si care impreuna cu reprezentantii concesionarului vor hotari asupra continuarii sau incetarii contractului.

VIII Forta majora.

Art.20.

Art.20.1. Forta majora exonereaza partile de raspunderi in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil, care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

Art.20.2. Aparitia sau incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile prin telex, fax, telefon urmat de o scrisoare recomandata, cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente romane, in prezenta partilor.

Art.20.3. In caz de forta majora, comunicata si constatata, in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decalaza in consecinta cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri, pentru intarzieri in executarea contractului. Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majora cat si indeplinirea celorlalte obligatii.

Art.20.4 In conditiile in care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotari asupra exercitarii in viitor a clauzelor incluse in contract. In cazul disparitiei sau imposibilitatii de exploatare a bunului concesionat, situatia verificata si constatata de comisia legal constituita, partile vor conveni asupra continuarii sau incetarii contractului.

IX Control

Art.21. In conformitate cu prevederile legale controlul general al respectarii de catre concesionar a obligatiilor asumate prin contractul de concesionare se efectueaza de catre Primaria Municipiului Bucuresti, prin organele sale competente.

X Litigii:

Art.22. Litigiile de orice natura decurgand din executarea necorespunzatoare a prezentului contract se vor solutiona pe cale amiabila, iar in caz contrar de catre instantele judecatoresti din Romania.

Art.23. Pe toata durata concesiunii, concedentul si concesionarul se vor supune legislatiei romane.

XI Dispozitii finale:

rebu

Art.24. Modificarea prezentului contract se poate face numai pe baza de act aditional cu acordul partilor ce va face parte integranta din contractul de concesiune.

Art.25. In temeiul art. 45 din Legea nr. 73/05.07.1995 privind pregatirea economiei nationale si a teritoriului pentru aparare, concesionarul are obligatia sa ia masuri pentru realizarea sarcinilor ce ii revin in domeniul apararii.

Art.26. Contractul de concesiune nu se va incheia, ori, desi incheiat, nu va produce efecte decat dupa achitarea de catre concesionar a redeventei pe un an si a comisionului de 1 % conform art.5 si 7 din prezentul contract.

Art.27. Municipality Bucuresti nu-si asuma nici o raspundere in cazul restituirii terenului ce face obiectul concesiunii catre fostii proprietari, in baza legislatiei speciale privind imobilele preluate de stat.

Art.28. Procesul verbal de predare - primire al terenului face parte integranta din prezentul contract si il completeaza.

Art.29. Prezentul contract este supus autentificarii, conform prevederilor Dispozitiei Primarului General nr.2709/1998, cheltuielile ocazionate de autentificare fiind in sarcina concesionarului.

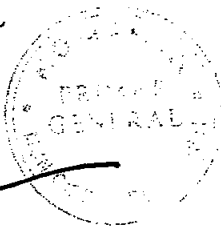
Art.30. Municipality Buucresti se obliga ca, pe toata durata concesiunii sa nu instraineze terenul ce face obiectul acesteia. In cazul in care terenul se va putea vinde, concesionarului i se vor notifica oferta si pretul ferm al vanzarii si va avea un drept de preemtiune la dobandire pe care il va putea exercita in termen de 6 luni de la data notificarii ofertei.

Contractul privind concesiunea terenului din intersectia str. Luterana cu str. General Berthelot, sectorul 1, din Municipiul Bucuresti s-a incheiat in 7 exemplare.

CONCEDENT,

PRIMAR GENERAL

TRAIAN BASESCU

CONCESIONAR,

ADMINISTRATOR

MAGDALENA SOREATA




Anexa la
Contract de concesiune
Nr. 1415/12.02.2002

Prezentul contract de concesiune urmeaza a fi incheiat intre MUNICIPALITATEA BUCURESTI si S.C. MILLENNIUM BUILDING DEVELOPMENT, pentru terenul situat la intersectia str. Luterana cu str. General Berthelot, sectorul 1, in suprafata de 70 mp., Bucuresti.

**DIRECTIA FINANCIAR CONTABILITATE,
DIRECTOR,**

MIRCEA PARASCHIV

Mircea Paraschiv
24 AUGUST 2002

**DIRECTIA GENERALA JURIDIC, CONTENCIOS LEGISLATIE,
DIRECTOR GENERAL,**

ADRIAN YORDACHE

**DIRECTIA PATRIMONIU
EVIDENTA PROPRIETATI - CADASTRU**

DIRECTOR

CRISTINA STRAN

**DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII
SI ACHIZITII PUBLICE,
DIRECTOR GENERAL,**

BOGDAN SOSOACA

**DIRECTIA ACHIZITII PUBLICE
DIRECTOR**

FLORENTINA CONSTANTINESCU

ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC

ADELA SURUGIU

Splaiul Independenței nr.4

Sector 5 - București

Tel./fax: 312.69.23; 312.69.25

e-mail: notariat.surugiu@ines.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1415

Data: 24.09.2002

Eu, ADELA SURUGIU, notar public, m-am deplasat la sediul Primăriei Municipiului București, în jurul orei 12,00, pentru autentificarea contractului de concesiune, la solicitarea Primarului General al Capitalei, unde am găsit pe:

- BĂSESCU TRAIAN, Primar General al Capitalei, reprezentant legal al Primăriei, cunoscut personal de notar.

În fața mea Adela Surugiu, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat, la ora 13,00:

- SOREAȚĂ MAGDALENA, domiciliată în Municipiul Alexandria, Str. Libertății bl. K3, sc. A, ap. 1, județul Teleorman, identificată prin BI seria HC nr. 643401, eliberat de Poliția Municipiului Alexandria la data de 19.02.1999, în calitate de reprezentantă a SC MILLENNIUM BUILDING DEVELOPMENT SRL,

care, după ce au citit înscrisul, au consimțit la autentificare și au semnat toate exemplarele.

În temeiul art. 8 lit.b din Legea nr. 36/1995,

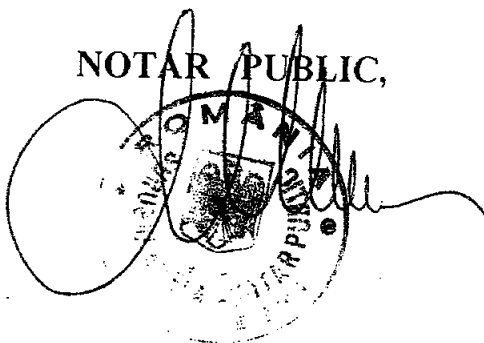
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

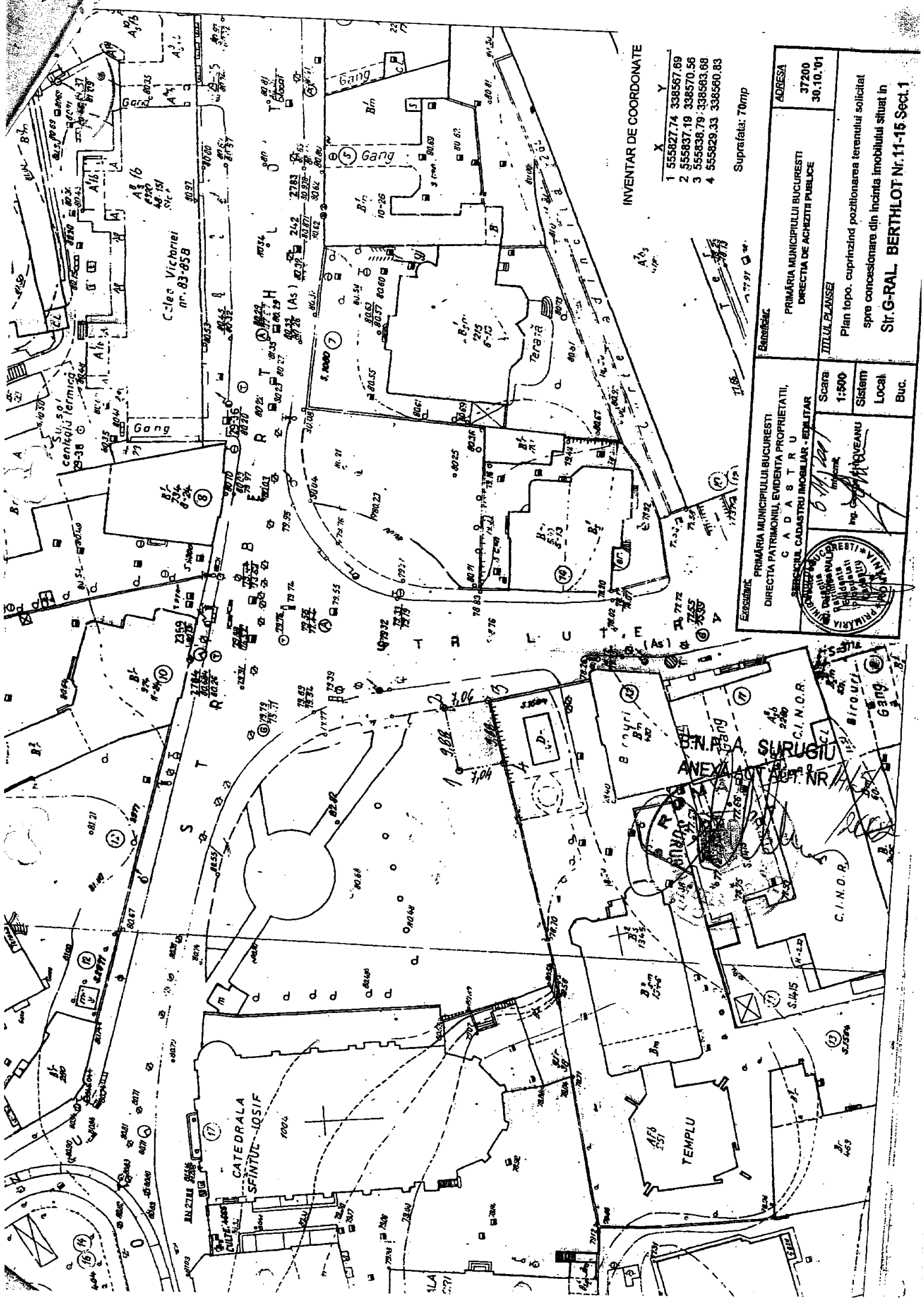
S-a achitat taxa de timbru în sumă de 7.500.000 lei cu chitanța nr. 0437617/24.09.2002 – Trezoreria sector 5.

S-a aplicat timbru judiciar în sumă de 50.000 lei.

S-a achitat onorariul în sumă de 7.875.000 lei, cu chitanța nr. 1689344/24.09.2002.

NOTAR PUBLIC,





INVENTAR DE COORDONATE

	X	Y
1	558827.74	338567.89
2	558837.19	338570.56
3	558838.79	338583.68
4	558829.33	338580.83

Suprafata: 70mp

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA DE ACHIZIȚII PUBLICE		Adresa: 37200 30.10.01	
Titlu de proprietate: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA PATRIMONIULUI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII, C A D A S T R U SERVICIUL CADASTRU IMOBILIAR - EDILITAR		Titlu de proprietate: TITLUL BLANȘEI	
Scara: 1:500		Sistem Local Buc.	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA PATRIMONIULUI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII C A D A S T R U SERVICIUL CADASTRU IMOBILIAR - EDILITAR Ștefan Măgureanu Ing. Cadastru			



SURTUGIU ANEXA
 C.I.N.O.R.
 S.1415

TEMPLU

CATEDRALA
 SPIRITULUI IOSIF

Calea Victoriei
 nr. 83-85B