



Cabinet Viceprimar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Actului adițional nr. 2 la Contractul de asociere pentru construcția și administrarea patrimoniului „Complexului agroalimentar Maica Domnului” din str. Maica Domnului nr. 61, Sector 2 București

Viceprimarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite prin Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali;

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 56459/17.07.2017 întocmit de Directorul General al Administrației Piețelor Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 57202/17.07.2017 întocmit de Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 56935/18.07.2017 întocmit de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Procesul verbal încheiat între Administrația Piețelor Sector 2 și Societatea DOMINO ROMINVEST SRL înregistrat la Administrația Piețelor Sector 2 cu nr. 928/14.07.2017;

- Dispoziția nr. 805/28.03.2016 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;

- Dispoziția nr. 1437/13.07.2017 privind delegarea pentru perioada 17-28.07.2017 a atribuțiilor specifice Secretarului Sectorului 2 doamnei Duinea Corina Iosefina, Director Executiv Direcția Administrație Publică și Evidență Electorală.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 51/2003 privind măsuri de îmbunătățire a activității în piețele agroalimentare din Municipiul București;



- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 44/2004 privind aprobarea Contractului de asociere pentru construcția Complexului agroalimentar din str. Maica Domnului nr. 61, Sectorul 2;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 83/2012 privind aprobarea unui Act adițional la Contractul de asociere pentru construcția „Complexului agroalimentar Maica Domnului” din str. Maica Domnului nr. 61, Sector 2, București.

În temeiul art. 45 alin. (6) coroborat cu art. 81 alin. (2) lit. o) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă Actul adițional nr. 2 la Contractul de asociere pentru construcția și administrarea patrimoniului „Complexului agroalimentar Maica Domnului” din strada Maica Domnului nr. 61, Sector 2, București, conform anexei ce conține 3 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Autoritatea executivă a Sectorului 2 și Directorul General al Administrației Piețelor Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 3 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

**VICEPRIMAR
DAN CRISTIAN POPESCU**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ**



ACTUL ADIȚIONAL NR. 2
LA CONTRACTUL DE ASOCIERE PENTRU CONSTRUCȚIA ȘI
ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI
„COMPLEXULUI AGROALIMENTAR MAICA DOMNULUI” DIN
STRADA MAICA DOMNULUI NR. 61, SECTOR 2, BUCUREȘTI

VICEPRIMAR,
DAN CRISTIAN POPESCU



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

ACT ADIȚIONAL nr. 2

la Contractul de Asociere nr. 249/14.01.2005 pentru construcția și administrarea patrimoniului Complexului Agroalimentar Maica Domnului din București, str. Maica Domnului nr.61, Sector 2

Între părți

Administrația Piețelor Sector 2 (în continuare „ADMINISTRAȚIA PIETELOR”), cu sediul în mun. București, str. Ziduri Moși nr.4, Sector 2, București, Romania, cod fiscal R4266235, tel.: 021.243.30.45, fax.: 021.243.29.63, e-mail aps2@aps2.ro reprezentată prin Director General Daniel Ion Popescu

și

Domino Rominvest S.R.L. (în continuare „ASOCIATUL”), cu sediul în mun. București, str. Popa Savu nr.26, demisol, o camera, sect. 1, înregistrată în registrul comerțului sub nr. J40/16142/2003, CUI RO 15948467, reprezentată prin împuternicit Cîmpeanu Anca Cristina

Având în vedere:

- încheierea la data de 14.01.2005 a Contractului de asociere nr. 249, modificat prin Actul adițional nr. 1430/07.09.2012,
- necesitatea deservirii populației care locuiește în proximitatea Complexului Agroalimentar Maica Domnului situat în sector 2, str. Maica Domnului nr. 61 (în continuare „COMPLEX”) cu o gamă cât mai variată de produse, inclusiv produse nealimentare,
- că spațiul ce face obiectul prezentului contract este alocat activităților de comercializare a produselor agroalimentare, alimentare, nealimentare și de uz gospodăresc,
- că interesul părților este acela de a obține venituri din exploatarea comercială a COMPLEXULUI, iar o limitare a categoriilor de produse comercializate exclusiv la cele agroalimentare ar avea ca efect închirierea spațiilor COMPLEXULUI la o capacitate de ½ din totalul spațiilor disponibile și, implicit, scăderea veniturilor,
- acordul Administrației Piețelor Sector 2 dat prin Adresa nr. 715/11.07.2016 privitor la edificarea unui etaj retras peste construcția existentă,

Ținând seama de prevederile art. 3 alin. (1) lit. e) din O.G. nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local,

A intervenit prezentul act adițional, având următoarele clauze:

Art. 1. Urmare a exploatării COMPLEXULUI prin comercializarea produselor agroalimentare, alimentare, nealimentare și de uz gospodăresc, ASOCIATUL se obliga sa plateasca lunar ADMINISTRATIEI PIETELOR 13% din profitul net realizat din exploatarea complexului, dar nu mai puțin de 5.000 euro pe luna. Suma lunara astfel majorata se va achita de la data semnării și intrării în vigoare a prezentului act adițional.

Art. 2. ASOCIATUL va alocă resurse financiare în cuantumul de 150.000 euro pentru edificarea unui etaj retras în suprafața de 288 mp peste construcția existentă în COMPLEX și pentru modernizarea fațadei, lucrările urmând a se finaliza până la data de 01.10.2019. Partile stabilesc ca majorarea redevenței la suma de 5.000 euro pe luna de către ASOCIAT nu este conditionată de realizarea sau nerealizarea construcției cu un etaj retras și modernizarea fațadei. În caz de nerealizare a lucrărilor de extindere și modernizare din orice motive, ASOCIATUL nu va fi sancționat în nicio modalitate contractuală, în condițiile în care va achita lunar suma de 5.000 euro.

Art. 3. Durata contractului de asociere prevăzută de art. 4 din CONTRACTUL DE ASOCIERE se modifică, în sensul în care se prelungește până la data de 13.01.2054, respectiv 24 de ani calculați de la data expirării prezentului contract de asociere.

Art. 4. Începând cu 15.01.2030, suma lunară achitată de ASOCIAT ADMINISTRATIEI PIETELOR pentru

- Perioada 15.01.2030-14.01.2040 va fi de 8.000 euro/lună;
- Perioada 15.01.2040-14.01.2050 va fi de 10.000 euro/lună;
- Perioada 15.01.2050-14.01.2054 va fi de 12.000 euro/lună;

Art. 5. Contractul de Asociere nr. 249/14.01.2005, modificat și completat, se va interpreta în conformitate cu prevederile prezentului Act Adițional .

Prezentul Act Adițional se încheie în 2 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, azi

Administrația Piețelor Sector 2

Director General

Daniel Ion Popescu

DOMINO ROMINVEST SRL

Împuternicit

Cîmpeanu Anca Cristina

Șef Serviciu Financiar

Annemarie Gabriela Gae

Șef Birou Juridic

Cristian Șerban



CABINET VICEPRIMAR SECTOR 2

EXPUNERE DE MOTIVE

Prin Hotărârea Consiliului Local a Sectorului 2 nr. 44/17.12.2004 s-a aprobat Contractul de Asociere pentru Construcția și administrarea patrimoniului Complexului Agroalimentar Maica Domnului din București, Str. Maica Domnului nr. 61, Sector 2.

Prin Hotărârea Consiliului Local a Sectorului 2 nr. 83/13.08.2012, s-a aprobat actul adițional la Contractul de Asociere pentru Construcția și administrarea patrimoniului Complexului agroalimentar Maica Domnului din București, Str. Maica Domnului nr. 61, Sector 2;

Având în vedere faptul că societatea DOMINO ROMINVEST S.R.L a solicitat construirea unui etaj și prelungirea contractului de asociere nr. 249/14.01.2005, s-a negociat și mărirea redevenței lunare plătită de către asociat.

Prin procesul verbal de negociere din data de 14.07.2017 părțile contractante, respectiv Administrația Piețelor Sector 2 și societatea DOMINO ROMINVEST SRL, au stabilit modificarea și completarea contractului de asociere.

Acest demers negociat între părți, a avut la baza și necesitatea deservirii populației care locuiește în proximitatea Complexului Agroalimentar Maica Domnului situat în Sectorul 2, Str. Maica Domnului nr. 61, cu o gama cât mai variată de produse, agroalimentare, alimentare, nealimentare și de uz gospodăresc.

Totodată, părțile au avut la baza negocierilor, faptul că interesul lor este de a obține venituri din exploatarea comercială a "Complexului Agroalimentar Maica Domnului".

Drept consecință, s-a perfectat de către părțile contractante, proiectul actului adițional nr. 2 la Contractul de asociere pentru construcția și administrarea patrimoniului Complexului agroalimentar Maica Domnului din București, Str. Maica Domnului nr. 61, Sector 2, conform draftului anexat.

Față de cele mai sus menționate

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 proiectul de hotărâre privind aprobarea unui Act adițional la Contractul de asociere pentru construcția și administrarea patrimoniului Complexului agroalimentar Maica Domnului din București, Str. Maica Domnului nr. 61, Sector 2.

**VICEPRIMAR SECTOR 2
DAN CRISTIAN POPESCU**





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 2
ADMINISTRAȚIA PIETELOR



Str. Ziduri Moși, Nr. 4, TEL. 021.243.30.45; 021.243.27.40; Fax: 021.243.29.63; www.aps2.ro; e-mail: aps2@aps2.ro

NR. 56459 / 14.07.2017



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea unui Act adițional la Contractul de asociere pentru construcția și administrarea patrimoniului "Complexului agroalimentar Maica Domnului" din București, Str. Maica Domnului nr. 61, Sector 2

Prin Hotărârea Consiliului Local a Sectorului 2 nr. 44/17.12.2004 s-a aprobat Contractul de Asociere pentru Construcția și administrarea patrimoniului "Complexului agroalimentar Maica Domnului" din București, Str. Maica Domnului nr. 61, Sectorul 2.

Prin Hotărârea Consiliului Local a Sectorului 2 nr. 83/13.08.2012, s-a aprobat actul adițional la Contractul de Asociere pentru Construcția și administrarea patrimoniului "Complexului agroalimentar Maica Domnului" din București, Str. Maica Domnului nr. 61, Sectorul 2;

Având în vedere faptul că societatea DOMINO ROMINVEST S.R.L a solicitat construirea unui etaj și prelungirea contractului de asociere nr. 249/14.01.2005, s-a negociat și mărirea redevenței lunare plătită de către asociat.

Prin procesul verbal de negociere din data de 14.07.2017 părțile contractante, respectiv Administrația Piețelor Sector 2 și societatea DOMINO ROMINVEST SRL, au stabilit modificarea și completarea contractului de asociere.

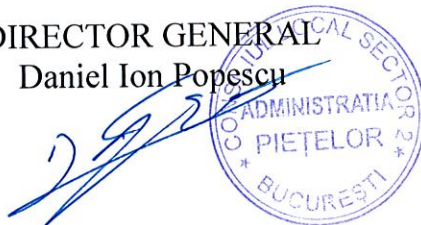
Acest demers negociat între părți, a avut la baza și necesitatea deservirii populației care locuiește în proximitatea Complexului Agroalimentar Maica Domnului situat în Sectorul 2, Str. Maica Domnului nr. 61, cu o gama cât mai variată de produse, agroalimentare, alimentare, nealimentare și de uz gospodăresc.

Totodată, părțile au avut la baza negocierilor, faptul că interesul lor este de a obține venituri din exploatarea comercială a "Complexului Agroalimentar Maica Domnului".

Drept consecință, s-a perfectat de către părțile contractante, proiectul actului adițional nr. 2 la Contractul de asociere pentru construcția și administrarea patrimoniului "Complexului agroalimentar Maica Domnului" din București, Str. Maica Domnului nr. 61, Sector 2, conform draftului anexat.

În acest sens, propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea unui Act adițional la Contractul de asociere pentru construcția și administrarea patrimoniului "Complexului agroalimentar Maica Domnului" din București Str. Maica Domnului nr. 61, Sector 2 .

DIRECTOR GENERAL
Daniel Ion Popescu





ROMÂNIA
Municipiul Bucuresti
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 252.8

Direcția Juridică Legislație, Contencios – Administrativ

Serviciul Juridic

Nr. 59202/17.07.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 56852/17.07.2017, Direcția Administrație Publică și Evidență Electorală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 București, ne-a transmis documentația primită de la Cabinetul Viceprimarului Sectorului 2 București și de la Administrația Piețelor Sector 2, aferentă proiectului de hotărâre privind aprobarea unui act adițional la Contractul de asociere pentru construcția Complexului Agroalimentar Maica Domnului, din str. Maica Domnului nr. 61, sector 2 București, în vederea analizării și întocmirii raportului de specialitate.

Din raportul de specialitate întocmit de Administrația Piețelor Sector 2 reiese că:

Prin Hotărârea Consiliului Local a Sectorului 2 nr. 44/17.12.2004 s-a aprobat Contractul de Asociere pentru Construcția "Complexului agroalimentar Maica Domnului" nr. 61, Sectorul 2.

Prin Hotărârea Consiliului Local a Sectorului 2 nr. 83/13.08.2012, s-a aprobat actul adițional la Contractul de Asociere pentru Construcția "Complexului agroalimentar Maica Domnului" nr. 61, Sectorul 2;

Având în vedere faptul că societatea DOMINO ROMINVEST S.R.L a solicitat construirea unui etaj, în baza certificatul de urbanism nr. 781/54”M”din 16.06.2016, emis de Primăria Sectorului 2 București și prelungirea contractului de asociere nr. 249/14.01.2005, s-a negociat și mărirea redevenței lunare plătită de către asociat.

Prin procesul verbal de negociere din data de 14.07.2017 părțile contractante, respectiv Administrația Piețelor Sector 2 și societatea DOMINO ROMINVEST SRL, au stabilit modificarea și completarea contractului de asociere, stabilindu-se mărirea redevenței lunare plătite de către asociat și prelungirea respectivului contract.

La baza negocierilor a stat și faptul că interesul părților este acela de a obține venituri din exploatarea comercială a “Complexului Agroalimentar Maica Domnului”.

Având în vedere cele mai sus enumerate și luând în considerare raportul de specialitate al Administrației Piețelor Sector 2 și Expunerea de motive a Viceprimarului Sectorului 2 București, considerăm că există temeiul legal în vederea promovării proiectului de hotărâre privind aprobarea unui act adițional la Contractul de asociere pentru construcția "Complexului agroalimentar Maica Domnului" din strada Maica Domnului nr. 61, sector 2 București, cu respectarea prevederilor legale.

DIRECTOR EXECUTIV

Ana Maria Scacioc



ȘEF SERVICIU
Claudiu Fogoraș





ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 252.80.39

**DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI
GESTIONARE TERITORIU**
Nr.56935/ 18.04 2017

RAPORT DE SPECIALITATE
privind situația juridică a terenului situat în str. Maica Domnului nr.61, sector 2

Potrivit evidențelor cadastrale (declarații la nivelul anului 1986) terenul situat în str. Maica Domnului nr.61, sector 2, figurează ca fiind proprietate de stat, având o suprafață totală de 6028,00 mp, din care construcții: Corp A – în suprafață de 875,00 mp și Corp B – în suprafață de 331,00 mp, categoria de folosință „dotări învățământ”, posesor la data întocmirii Grădinița nr.7 București.

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.37/07.04.2004 se aprobă transmiterea din administrarea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 în administrarea Administrației Piețelor Sector 2 a unei suprafețe de teren de 800,00 mp, situat în incinta Grădiniței nr.7 din str. Maica Domnului nr.61, sector 2 cu destinația „construire complex agroalimentar”.

Conform Contractului de închiriere nr.414/03.11.2004 D.G.A.S.P.C. Sector 2 închiriaza lui Sorin și Marina Imob S.R.L. terenul din incinta unității de învățământ Grădinița nr.7, situat în str. Maica Domnului nr.61-63, sector 2, în suprafață de 400,00 mp, pentru amenajare parcare.

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.44/17.12.2004 s-a aprobat Contractul de asociere pentru construcția „Complexului agroalimentar Maica Domnului”, sector 2.

În anul 2005 a fost întocmit Actul adițional nr.2 la Contractul de asociere nr.249/14.01.2005 (document ce nu se regăsește în evidențele noastre), prin care se modifică capitolul 1 din contract intitulat „Părțile contractante” în ce privește denumirea societății, și anume noua denumire a părții contractante este Domino Rominvest S.R.L.

În evidențele noastre se regăsește adresa nr.524369/4963/02.05.2006 eliberată de Primăria Municipiului București, prin care imobilul, în suprafață de 800,00 mp din acte și 798,62 mp din măsurătorile cadastrale, care face obiectul Contractului de asociere nr.249/14.01.2005 pentru construirea și administrarea Complexului Agroalimentar Maica Domnului din str. Maica Domnului nr.61, sector 2, poartă nr.114 pe Bdul Lacul Tei, sector 2.

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.83/13.08.2012 se aprobă Actul asociere nr.249/14.01.2005 pentru construcția și administrarea patrimoniului „Complexul Agroalimentar Maica Domnului” str. Maica Domnului nr.61, sector 2, încheiat în baza H.C.L.S.2 nr.44/17.12.2004.

La Primăria Sectorului 2 nu a fost înregistrată cerere privind reconstituirea dreptului de proprietate privată depusă în conformitate cu prevederile Legii fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr.247/2005, pentru imobilul situat în str. Maica Domnului nr.61, sector 2.

Facem precizarea că nu ne asumăm răspunderea în cazul în care există cereri formulate pe altă adresă poștală pe care a purtat-o imobilul situat în str. Maica Domnului nr.61, sector 2, denumiri vechi din actele de proprietate și pentru care nu au fost depuse la dosare expertize tehnice de identificare a amplasamentului solicitat.

Pentru date certe privind eventualele procese aflate pe rolul instanțelor judecătorești, precum și existența unor notificări depuse în conformitate cu dispozițiile Legii nr.10/2001, având ca obiect eventuale foste imobile, este necesar un răspuns al Primăriei Municipiului București în acest sens.

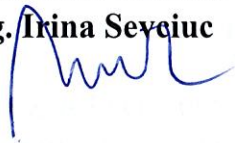
Pentru realizarea complexului au fost eliberate Autorizațiile de construire nr.630/74”M”/06.08.2002 și nr.893/99”M”/07.10.2003.

În vederea realizării etajului suplimentar a fost eliberat Certificatul de urbanism nr.781/54”M”/16.06.2016 – expirat și a fost solicitat prin cererea nr.45993/20.06.2017 un nou certificat de urbanism.

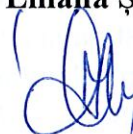
Ținând cont de faptul că actul adițional nu este condiționat în nici un fel de realizarea supraetajării, considerăm din punct de vedere urbanistic, că poate fi aprobat.

Situația juridică este posibil să sufere modificări sau completări ulterioare, datorate altor documente, pe care nu le deținem la data prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Irina Sevcuic



ȘEF SERVICIU,
Liliana Ștefan





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 2
ADMINISTRAȚIA PIETELOR



Str. Ziduri Moși, nr. 4, TEL. 021.243.30.45; 021.243.27.40; Fax: 021.243.29.63; www.aps2.ro; e-mail: aps2@aps2.ro

ADMINISTRATIA PIETELOR SECTOR 2

PROCES VERBAL
Incheiat astazi 14.07.2017

Nr. 928
2017 luna 07 ziua 15

Intre:

Administrația Piețelor Sector 2 reprezentată prin Director General Daniel Popescu, Șef Serviciu Financiar Annemarie Gabriela Gae și prin Șef Birou Juridic Cristian Șerban și

DOMINO ROMINVEST SRL reprezentată prin prin imputernicit Cîmpeanu Anca Cristina .

Având în vedere:

- Contractul de Asociere pentru construcția și administrarea patrimoniului Complexului Agroalimentar Maica Domnului din București, str. Maica Domnului nr.61 Sector 2 nr.249/14.01.2005, modificat prin Actul adițional nr. 1430/07.09.2012,
- necesitatea deservirii populației care locuiește în proximitatea Complexului Agroalimentar Maica Domnului situat în sector 2, str. Maica Domnului nr. 61 cu o gamă cât mai variată de produse, inclusiv produse nealimentare,
- că spațiul ce face obiectul prezentului contract este alocat activităților de comercializare a produselor agroalimentare, alimentare, nealimentare și de uz gospodăresc,
- că interesul părților este acela de a obține venituri din exploatarea comercială a COMPLEXULUI, iar o limitare a categoriilor de produse comercializate exclusiv la cele agroalimentare ar avea ca efect închirierea spațiilor COMPLEXULUI la o capacitate de ½ din totalul spațiilor disponibile și, implicit, scăderea veniturilor,
- acordul Administrației Piețelor Sector 2 dat prin Adresa nr. 715/11.07.2016 privitor la edificarea unui etaj retras peste construcția existentă,



- propunerea de act adițional formulată de DOMINO ROMINVEST SRL, în calitate asociat în Contractul de nr.249/14.01.2005,

Astăzi, data prezentei, reprezentanții Administrației Piețelor Sector 2 și ai Asociatului au procedat la redactarea proiectului de Act Adițional nr. 2 la Contractul de Asociere nr. 249/14.01.2005, conform anexei.

Urmează ca Administrația Piețelor Sector 2 să propună spre aprobare Consiliului Local Sector 2 proiectul de Act Adițional, urmată de semnarea de către părțile contractante.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Proces Verbal în 2 exemplare.

Administrația Piețelor Sector 2

Director General

Daniel Ion Popescu



Șef Serviciu Financiar
Annemarie Gabriela Gae



Șef Birou Juridic
Cristian Șerban



DOMINO ROMINVEST SRL

Împuternicit

Cîmpeanu Anca Cristina

