



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea unui Act adițional la Contractul de parteneriat public – privat pentru „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri – Piața Obor”

Primarul 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. 48086/06.07.2016 prezentat 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. 50438/18.07.2016 întocmit de Direcția Juridică, Legislație, Contencios administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 48377/14.07.2016 întocmit de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Procesul verbal încheiat la data de 27.05.2016 între Administrația Piețelor Sector 2 și S.C. Piața Obor Market & Complex Comercial S.A.;
- 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;

Având vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 131/2006 privind aprobarea contractului de parteneriat public - privat pentru concesiunea de lucrări având ca obiect „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri – Zona Piața Obor”, precum și transmiterea în folosință gratuită a terenului aferent obiectivului de investiții, astfel cum a fost modificată

și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 1/2007 privind prorogarea unui termen și H.C.L. Sector 2 nr. 26/2008;

– H.C.L. Sector 2 nr. 50/2007 privind reglementarea regimului juridic al unor obiective de investiții;

– H.C.L. Sector 2 nr. 117/2007 privind aprobarea unui Act adițional la Contractul de parteneriat public – privat pentru dezvoltarea infrastructurii de afaceri – Piața Obor ;

– H.C.L. Sector 2 nr. 26/2008 pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 131/2006 privind aprobarea contractului de parteneriat public-privat pentru concesiunea de lucrări având ca obiect „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri – Zona Piața Obor” precum și transmiterea în folosință gratuită a terenului aferent obiectivului de investiții și pentru aprobarea unui Act adițional la Contractul de parteneriat public-privat pentru „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri – Piața Obor”;

– H.C.L. Sector 2 nr. 19/2011 privind aprobarea unui Act adițional la Contractul de parteneriat public–privat pentru „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri – Piața Obor”;

– H.C.L. Sector 2 nr. 88/2014 privind aprobarea unui Act adițional la Contractul de parteneriat public–privat pentru „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri – Piața Obor”;

– H.C.L. Sector 2 nr. 34/2016 privind aprobarea unui Act adițional la Contractul de parteneriat public–privat pentru „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri – Piața Obor”.

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 (1) Se aprobă Actul adițional nr. 6 la Contractul - cadru de parteneriat public - privat privind „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri - Piața Obor” încheiat în baza Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 131/2006, potrivit anexelor nr. 1 și 2 la prezenta hotărâre.

(2) Anexele nr. 1 și 2 conțin un număr de 5 file și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 (1) Se mandatează Directorul General al Administrației Piețelor Sector 2 să semneze, în numele Consiliului Local Sector 2, Actul adițional nr. 6 la Contractul-cadru de parteneriat public - privat pentru „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri - Piața Obor”.

(2) Se împuternicește Administrația Piețelor Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local Sector 2, să înregistreze în evidențele proprii Actul adițional nr. 6 la Contractul-cadru de parteneriat public - privat pentru „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri - Piața Obor” și să urmărească executarea acestuia.

Art. 3 Autoritatea executivă a Sectorului 2 și Directorul General al Administrației Piețelor Sector 2 vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 4 (1) Prezenta hotărâre se va publica în Monitorul Oficial al Municipiului București.

(2) Anexele se comunică instituțiilor și persoanelor fizice și juridice interesate și pot fi consultate la sediul Primăriei Sectorului 2.



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 47 DIN LEGEA
NR. 215/2001, REPUBLICATĂ
SECRETAR,



ACT ADIȚIONAL (Nr. 6)
LA CONTRACTUL-CADRU DE PARTENERIAT PUBLIC-PRIVAT
PENTRU DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII
DE AFACERI – PIAȚA OBOR

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

ACT ADITIONAL (Nr. 6)

LA CONTRACTUL-CADRU DE PARTENERIAT PUBLIC-PRIVAT
PENTRU DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII
DE AFACERI - PIATA OBOR

INCHEIAT INTRE:

- (1) CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2 BUCURESTI, cu sediul in Bucuresti, strada Chiristigiilor nr. 11-13, reprezentat in baza Hotararii Consiliului Local Sector 2 nr. din data de, prin dl Daniel Ion Popescu, in capacitatea sa de Director General al Administratiei Pietelor Sector 2 Bucuresti - serviciu public de interes local cu personalitate juridica, aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului Bucuresti, cu sediul in Bucuresti, strada Ziduri Mosi nr. 4, sector 2, avand atribuit codul de inregistrare fiscala 426625 si atribut fiscal RO, in calitate de, si denumit in cele ce urmeaza "Autoritatea Publica", pe de o parte, si
- (2) S.C. PRACTIC S.A., cu sediul in Bucuresti, strada Ion Otelesanu nr. 2, sector 1, inmatriculata in registrul comertului sub nr. J40/611/1991, avand cod unic de inregistrare 2774512 atribut fiscal R, reprezentata prin Mihai Ene, in calitate de director general; si
- (3) S.C. PROCEMA - INSTITUT DE CERCETARE, PROIECTARE SI PRODUCTIE EXPERIMENTALA IN DOMENIUL CONSTRUCTIILOR SI AL MATERIALELOR DE CONSTRUCTII S.A., cu sediul social in Bucuresti, Calea Grivitei nr. 136, sector 1, inmatriculata in registrul comertului sub nr. J40/171/1991, avand atribuit codul de inregistrare fiscala RO1556536, reprezentata prin Dan Alexandru Lemnaru in calitate de imputernicit si
- (4) S.C. BANEASA INVESTMENTS S.A., cu sediul social in Bucuresti, strada C.A. Rosetti nr. 5, sector 1, inmatriculata in registrul comertului sub nr. J40/31984/1992, avand atribuit codul de inregistrare fiscala RO6039301, reprezentata prin Dan Popescu, in calitate de administrator si
- (5) S.C. COMNORD S.A., cu sediul social in Bucuresti, Calea Grivitei nr. 136, sector 1, inmatriculata in registrul comertului sub nr. J40/493/1991, avand atribuit codul de inregistrare fiscala 1590368 si cod de inregistrare in scopuri de TVARO1590368, reprezentata prin Dan Alexandru Lemnaru in calitate de imputernicit; si
- (6) S.C. PIATA OBOR MARKET & COMPLEX COMERCIAL S.A., mentionata in cuprinsul contractelor ca si SOCIETATEA, cu sediul in Bucuresti, strada Ziduri Mosi nr.4 etaj 2, sector 2, inmatriculata in registrul comertului sub nr. J40/21135/2006, avand atribuit codul de RO19989486, reprezentata prin Andrei-Alexandru Popescu in calitate de director general,

Toate, denumite in mod colectiv "Investitorul", pe de alta parte.

Autoritatea Publica si Investitorul vor fi denumite in continuare impreuna "partile" si sau individual "Partea"

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PREAMBUL

- A. INTRUCAT Autoritatea Publica si Investitorul s-au angajat intr-un proiect de parteneriat public privat avand ca dimensiune principala finantarea, proiectarea, construirea si intretinerea de catre Investitor (prin intermediul Societatii) a Complexului Obor situat in Bucuresti, Str. Ziduri Mosi nr. 4, sector 2 pe terenul pus la dispozitie de Autoritatea Publica, in schimbul transmiterii de catre Autoritatea Publica catre Investitor a dreptului de operare si exploatare comerciala a Complexului Obor, in conformitate cu prevederile Contractului Cadru de Parteneriat Public-Privat pentru Dezvoltarea Infrastructurii de Afaceri - Piata Obor incheiat la data de 15 ianuarie 2007 (PPP) si ca urmare a desemnarii ofertei finale a Investitorului drept castigatoare in urma licitatiei organizate de Autoritatea Publica in temeiul Ordonantei Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat ("Ordonanta PPP"), astfel cum acest contract a fost succesiv modificat prin Actul Adititional Nr. 1 incheiat la data de 22 august 2007 ("Primul Act Adititional"), Actul Adititional Nr. 2 incheiat la data de 23 aprilie 2008 ("Al Doilea Act Adititional"), Actul Adititional Nr. 3 incheiat la data de 4 mai 2011("Al Treilea Act Adititional"), Actul Adititional Nr. 4 incheiat la data de 22 aprilie 2015 ("Al Patrulea Act Adititional") si Actul Adititional Nr. 5 incheiat la data de 17 mai 2016 ("Al Cincilea Act Adititional"), denumit in cele ce urmeaza "Contractul";
- B. INTRUCAT Administratia Pietelor Setor 2 a solicitat scoaterea din proiect a imobilului denumit „Hala Terminal”, compus din teren si constructie, in suprafata de 1.717 mp, precum si a imobilului „Gospodaria de Apa”, teren si constructie, in suprafata de 1.653 mp;
- C. INTRUCAT prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a acționarilor PIATA OBOR MARKET & COMPLEX COMERCIAL S.A. din data de 10.05.2016 s-a aprobat reducerea suprafeței totale de 29.769 mp aferente contractului de parteneriat public privat cu suprafața aferenta Halei terminal, teren și construcție și cu suprafața aferenta Gospodăriei de apă, teren și construcție, deoarece aceste construcții nu pot fi demolate și nici utilizate în cadrul proiectului în situația actuală;
- D. INTRUCAT pana la data semnării prezentului act, fiecare parte a respectat intocmai clauzele contractuale si isi reafirma intentia ferma si disponibilitatea de a aduce la indeplinire prevederile PPP referitoare la edificarea Fazei a II-a, imediat ce reglementarile urbanistice si contextul juridic vor permite dezvoltarea acestei etape

In temeiul art. 37 din contract Autoritatea Publica si Investitorul au hotarat semnarea prezentului act aditional pentru modificarea unor prevederi contractuale in urmatoorii termeni si conditii:

1. INTERPRETARE

In prezentul Act Adititional (inclusiv in Preambul), termenii cu majuscula vor avea semnificatia atribuita lor conform Contractului, cu exceptia cazului in care o alta semnificatie le este atribuita prin prezentul Act Adititional (caz in care se va avea in vedere exclusiv semnificatia aici atribuita).

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

2. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Incepand cu data semnarii prezentului Act Aditional, anumite prevederi ale Contractului (inclusiv Primul Act Aditional, Al Doilea Act Aditional, Al Treilea Act Aditional, Al Patrulea Act Aditional si Al Cincilea Act Aditional) se modifica dupa cum este descris in cele ce urmeaza.

2.1. Articolul 2.30 in cuprinsul Contractului va avea urmatorul cuprins:

2.30. "Terenul sau Amplasamentul inseamna terenul in suprafata de 26.399 mp, situat in Bucuresti, str. Ziduri Mosi nr.4, sector 2, aflat in proprietatea publica a Municipiului Bucuresti si in administrarea Autoritatii Publice, ce urmeaza a fi dezmembrat din suprafata de 29.769 mp, avand nr. Cadastral 234941, inscris in Cartea Funciara la nr. 234941 Bucuresti sector 2".

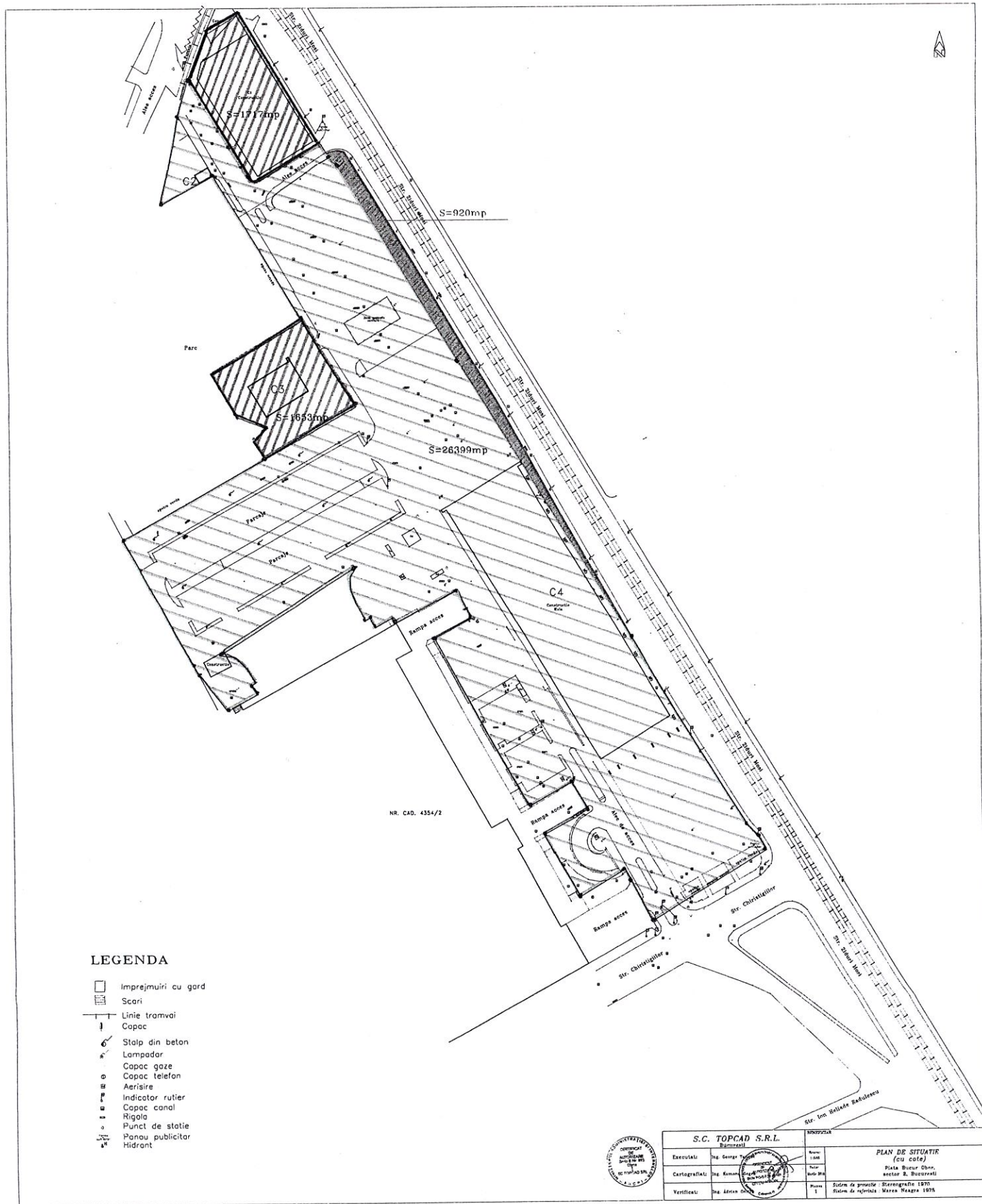
2.2. In cazul in care reglementarile urbanistice ulterioare vor permite realizarea de lucrari de constructii pe terenurile care potrivit legislatiei si situatiei actuale sunt neconstruibile sau daca cuprinderea acestor terenuri in terenul afectat proiectului devine o preconditionie a autorizarii lucrarilor pe oricare parte a terenului partile vor reveni la situatia initiala din contract prin realocarea acestor parti de teren proiectului.

3. CLAUZE FINALE

3.1. Toate celelalte clauze ale contractului, asa cum acestea au fost modificate prin acte aditionale succesive, se vor interpreta si executa in sensul continuarii efectelor Contractului prin raportare la noua suprafata de teren asa cum a fost definita de articolul 2.30.

3.2. Celelalte clauze contractuale isi pastreaza valabilitatea.

Semnat astazila Bucuresti in 7 (sapte) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte semnatar.



LEGENDA

- Imprejmuiri cu gard
- Scari
- Linie tramvai
- Copac
- Stalp din beton
- Lampadar
- Copac gaze
- Copac telefon
- Aerisire
- Indicator rutier
- Copac canal
- Rigola
- Punct de statie
- Panou publicitar
- Hidrant



S.C. TOPCAD S.R.L. Bucuresti		RS02234
Executat	Ing. George [Signature]	Scara 1:100
Cartografiat	Ing. [Signature]	Scara 1:100
Verificat	Ing. [Signature]	Scara 1
PLAN DE SITUATIE (cu cote)		
Piaza Bucur Obor, sector 2, Bucuresti		
Sistem de proiecție: Stereografic 1970		
Sistem de referință: Marca Negru 1970		



PRIMAR,
TOADEI MUGUR MIHAI

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



Cabinet Primar Sector 2

EXPUNERE DE MOTIVE

Analizând Raportul de specialitate nr. 48086/06.07.2016 prezentat de Directorul General al Administrației Piețelor Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2, Raportul de specialitate nr. 50438/18.07.2016 întocmit de Direcția Juridică, Legislație, Contencios administrativ, precum și Raportul de specialitate nr. 48377/14.07.2016 întocmit de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București aferente proiectului de hotărâre privind aprobarea unui Act adițional la Contractul de parteneriat public – privat pentru „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri – Piața Obor”, precum și prevederile legislației aplicabile în domeniul bunurilor proprietate publică, consider oportună promovarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Față de cele mai sus menționate

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 proiectul de hotărâre privind aprobarea unui Act adițional la Contractul de parteneriat public – privat pentru „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri – Piața Obor”.

PRIMAR,

TOADER MUGUR-MIHAI





**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. 48086 / 06.07.2016.

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea unui Act adițional la Contractul de parteneriat public privat pentru „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri – Piața Obor”

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 131/2006 a fost aprobat Contractul de parteneriat public privat pentru „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri – Piața Obor”;

Având în vedere atacarea la instanțele judecătorești a Contractului de parteneriat public privat, precum și pentru clarificarea unor prevederi contractuale, necesare pentru corelarea clauzelor contractuale cu actele normative în vigoare și eliminarea unor interpretări, respectiv datorită solicitării Administrației Domeniului Public Sector 2 de transmitere a Parcului Păsărari și de necesitatea supralărgirii strazii Ziduri Moși, prin Hotărârile Consiliului Local Sector 2 nr. 117/2007, 26/2008, 19/31.03.2011, 88/2014 și 34/2016 au fost aprobate Actul adițional nr. 1, Actul adițional nr. 2, Actul adițional nr. 3, Actul adițional nr. 4, respectiv Actul adițional nr. 5 la Contractul de parteneriat public privat pentru „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri – Piața Obor”.

Având în vedere necesitatea reanalizării proiectului de parteneriat public privat datorită transformărilor suferite, Administrația Pietelor Sector 2 a propus Piața Obor Market & Complex Comercial S.A., scoaterea din proiect a imobilului Hala Terminal, teren și construcție, precum și a imobilului Gospodăria de Apa, teren și construcție.

In ce priveste imobilul Hala Terminal teren si constructie, cu o suprafata de 1.717 mp, in aceasta locatie functioneaza sediul Administratiei Pietelor Sector 2 si birourile administrative, neexistand o alta locatie utila pentru desfasurarea activitatii institutiei, in ce priveste numarul de angajati si a anexelor administrative.

In locatia de la parterul Halei Terminal, Administratia Pietelor Sector 2 administreaza spatii comerciale, prin inchiriere catre diversi agenti economici din care obtine venituri proprii, prin care isi asigura o parte din veniturile sale, in calitate de institutie publica finantata integral din venituri proprii, aflata in subordinea Consiliului Local al Sectorului 2.

In ce priveste imobilul Gospodaria de Apa teren si constructie, in suprafata de 1.653 mp, aceasta reprezinta un obiectiv strategic si social, vital in exploatarea Halei Terminal. Obiectivul este strategic, deoarece asigura un volum de apa necesar I.S.U, in situatii de urgenta. Suprafata aferenta Gosodariei de Apa teren si constructie, este considerata zona de protectie sanitara.

Prin Procesul verbal din data de 27.05.2016, reprezentanții Administrației Piețelor Sector 2 și ai investitorului S.C. Piața Obor Market & Complex Comercial S.A., au hotărât încheierea unui act adițional la contractul de parteneriat public privat, pentru modificarea art. 2.30 din contract, în ce privește reducerea suprafeței de teren de la 29.769 mp la 26.399 mp, prin scăderea suprafețelor de 1.717 mp și 1.653 mp.

În acest sens propunem spre analiză și aprobare proiectul de Act adițional nr. 6 la Contractul de parteneriat public privat pentru „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri – Piața Obor”.

DIRECTOR GENERAL,

Daniel Ion Popescu

2





Direcția Juridică, Legislație, Contencios-Administrativ
Serviciul Juridic

Nr. 10638 / Hot. 2016

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea unui Act adițional la Contractul de parteneriat public privat pentru
concesionarea de lucrări având ca obiect „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri – Piața Obor”

Prin Raportul de specialitate nr. 48086/06.07.2016, Administrația Piețelor Sector 2 București a propus adoptarea unei hotărâri de către Consiliul Local al Sectorului 2 București pentru aprobarea unui Act adițional la Contractul de parteneriat public privat pentru „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri – Piața Obor”.

Potrivit raportului de specialitate sus-menționat, prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 București nr. 131/2006 a fost aprobat Contractul de parteneriat public privat pentru „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri – Piața Obor”.

De asemenea, se arată faptul că, în raport de atacarea la instanțele judecătorești a Contractului de parteneriat public privat, precum și pentru clarificarea unor prevederi contractuale, necesare pentru corelarea clauzelor contractuale cu actele normative în vigoare și eliminarea unor interpretări, respectiv datorită solicitării Administrației Domeniului Public Sector 2 București de transmitere a Parcului Păsărari și de necesitatea supralărgirii strazii Ziduri Mosi, prin Hotărârile Consiliului Local al Sectorului 2 București nr. 117/2007, nr. 26/2008, nr. 19/2011, nr. 88/2014 și nr. 34/2016 au fost aprobate Actele adiționale nr. 1, 2, 3, 4 și, respectiv Actul adițional nr. 5 la Contractul de parteneriat public privat pentru „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri – Piața Obor”.

Având în vedere necesitatea reanalizării proiectului de parteneriat public privat datorită transformărilor suferite, Administrația Piețelor Sector 2 București a propus S.C. Piața Obor Market&Complex Comercial S.A. scoaterea din proiect a imobilului Hala Terminal, teren și construcție, precum și a imobilului Gospodăria de Apă, teren și construcție.

În ceea ce privește imobilul Hala Terminal, teren și construcție, cu o suprafață de 1.717 mp, trebuie menționat că în această locație funcționează sediul Administrației Piețelor Sector 2 București și birourile administrative, neexistând o altă locație utilă pentru

desfășurarea activității acestei instituții indicate mai sus, în raport de numărul angajaților și a anexelor administrative.

De asemenea, în cuprinsul aceluiași raport se arată că, în locația de la parterul Halei Terminal, Administrația Piețelor Sector 2 București administrează spații comerciale, prin închiriere către diverși agenți economici din care obține venituri proprii, prin care își asigură o parte din veniturile sale, în calitate de instituție publică finanțată integral din venituri proprii, aflată în subordinea Consiliului Local al Sectorului 2 București.

În ceea ce privește imobilul Gospodăria de Apă, teren și construcție, în suprafață de 1.653 mp, raportul precizează că acesta reprezintă un obiectiv strategic și social, vital în exploatarea Halei Terminal. Obiectivul este strategic, deoarece asigură un volum de apă necesar I.S.U, în situații de urgență. Suprafața aferentă Gospodăriei de Apă, teren și construcție, este considerată zonă de protecție sanitară.

Prin Procesul verbal din data de 27.05.2016, reprezentanții Administrației Piețelor Sector 2 București și ai investitorului S.C. Piața Obor Market & Complex Comercial S.A. au hotărât încheierea unui act adițional la contractul de parteneriat public privat, pentru modificarea art. 2.30 din contract, în ceea ce privește reducerea suprafeței de teren de la 29.769 mp la 26.399 mp, prin scăderea suprafețelor de 1.717 mp și 1.653 mp.

Având în vedere cele arătate mai sus, în raport de cele arătate de către Administrația Piețelor Sector 2 București în Raportul de specialitate nr. 48086/06.07.2016, întrucât este necesar a se continua derularea Contractului de parteneriat public privat pentru concesiunea de lucrări având ca obiect „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri – Piața Obor“, Direcția Juridică, Legislație, Contencios-Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 opinează că *se impune promovarea și supunerea spre aprobarea Consiliului Local al Sectorului 2 a proiectului de hotărâre privind aprobarea unui Act adițional la Contractul de parteneriat public privat pentru concesiunea de lucrări având ca obiect „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri – Piața Obor”*.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Monica-Mihaela Munteanu**



**ȘEF SERVICIU,
Claudiu George Fogoraș**





DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
SERVICIUL FOND FUNCICIAR, CADASTRU
Nr.48377/ 14.07. 2016

RAPORT DE SPECIALITATE
privind situația juridică a Pieței Agroalimentare „Piața Obor”
situată în str. Ziduri Moși nr.4, sector 2

Imobilul situat în str. Ziduri Moși nr.4, sector 2, este inventariat ca domeniu public al municipiului București aflat în administrarea Administrației Piețelor Sector 2, figurând la poziția nr.2120 din anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.186/2008 cuprinzând inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București, precum și la poziția 245 din anexa la H.C.L. Sector 2 nr.110/2011 *privind inventarierea bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2*”.

Precizăm că imobilul în suprafață totală de 39.177,00 mp (din acte) și 39.176,00 mp (din măsurători), potrivit Încheierii de intabulare nr.28618/2012 este înscris în Cartea Funciară nr.200307, cu adresa poștală str. Ziduri Moși nr.4, sector 2.

Potrivit Referatului de admitere (dezmembrare imobil) nr.1214/2016, imobilul situat în str. Ziduri Moși nr.4, având numărul cadastral 200307 a fost dezmembrat în imobilele:

- 234724 – București, sector 2, str. Ziduri Moși nr.4, având suprafața măsurată de 30689,00 mp;
- 234725 - București, sector 2, str. Ziduri Moși nr.4, având suprafața măsurată de 8487,00 mp.

Prin H.C.L.S. 2 nr.62/23.07.2015 se aprobă transmiterea terenului în suprafață de 8487,00 mp, pe care se află amenajat Parcul „Păsărari”, aflat în domeniul public al municipiului București, din administrarea Administrației Piețelor Sector 2 în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2, pentru realizarea unei bune întrețineri a parcului și amenajării acestuia în interesul locuitorilor Sectorului 2.

Serviciul nostru nu deține informații cu privire la compartimentarea Pieței Obor din str. Ziduri Moși nr.4, sector 2 și nici informații privind contractele încheiate de Administrația Piețelor Sector 2.

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

Facem precizarea că Serviciul Fond Funciar, Cadastru nu este în măsură să întocmească raportul de specialitate pentru aprobarea unui Act adițional la Contractul de parteneriat public – privat pentru „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri – Piața Obor”, ci doar raport de specialitate cu privire la situația juridică a imobilului.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Irina Seveciuc

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

PROCES VERBAL
încheiat astăzi 27.05.2016

ADMINISTRAȚIA PIETELOR SECTOR 2

IESIRE
Nr. 577
2016 luna 05 ziua 27

Având în vedere:

- Contractul de parteneriat public privat pentru „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri - Piața Obor” nr. 265/15.01.2007;
- Actul aditional nr. 5 înregistrat cu nr. 561/17.05.2016 prin care a fost modificat art.2.30 din Contractul de Parteneriat Public Privat în sensul reducerii terenului la suprafața de 29.769 mp.
- Adresa nr. 342/30.03.2016 formulată de Administrația Pietelor Sector 2 către Piața Obor Market & Complex Comercial S.A., completată cu adresa nr. 397/08.04.2016, prin care s-a solicitat scoaterea din proiect a imobilului Hala Terminal, teren și construcție, precum și a imobilului Gospodăria de Apa, teren și construcție.
- Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor PIATA OBOR MARKET & COMPLEX COMERCIAL S.A. din data de 10.05.2016 prin care s-a aprobat reducerea suprafeței totale aferente contractului de parteneriat public privat cu suprafața Halei terminal, teren și construcție și suprafața Gospodăriei de apă, teren și construcție.

Astăzi, 27.05.2016, la sediul Administrației Pietelor Sector 2, din str. Ziduri Moși, nr. 4, sector 2, București, în vederea analizării propunerii formulată de Administrația Pietelor Sector 2, s-au întâlnit:

- din partea Autorității publice, Directorul General al Administrației Pietelor Sector 2 – dl. Daniel Ion Popescu, d-na Annemarie Gabriela Gae – Șef Serviciu Financiar - Administrația Pietelor Sector 2 și Cristian Șerban - Șef Birou Juridic - Administrația Pietelor Sector 2;
- din partea Investitorului Piața Obor Market & Complex Comercial S.A.- dl. Andrei-Alexandru Popescu –Director General.

La întâlnirea de astăzi, s-a luat în discuție adresa nr. 342/30.03.2016 formulată de Administrația Pietelor Sector 2 către Piața Obor Market & Complex Comercial S.A., completată cu adresa nr. 397/08.04.2016, prin care s-a propus scoaterea din proiect a imobilului Hala Terminal, teren și construcție, precum și a imobilului Gospodăria de Apa, teren și construcție.

În ce privește imobilul Hala Terminal teren și construcție, cu o suprafață de 1.717 mp, în această locație funcționează sediul Administrației Pietelor Sector 2 și birourile administrative, neexistând o altă locație utilă pentru desfășurarea activității instituției, în ce privește numărul de asociați

1

si a anexelor administrative. In acest sens, se impune pastrarea sediului, in locatia existenta in Hala Terminal

In locatia de la parterul Halei Terminal, Administratia Pietelor Setor 2 administreaza spatii comerciale, prin inchiriere catre diversi agenti economici din care obtine venituri proprii, prin care isi asigura o parte din veniturile sale, in calitate de institutie publica finantata integral din venituri proprii, aflata in subordinea Consiliului Local al Sectorului 2.

In ce priveste imobilul Gospodaria de Apa teren si constructie, in suprafata de 1.653 mp, aceasta reprezinta un obiectiv strategic si social, vital in exploatarea Halei Terminal.

Obiectivul este strategic, deoarece asigura un volum de apa necesar I.S.U, in situatii de urgenta. Suprafata aferenta Gosodariei de Apa teren si constructie, este considerata zona de protectie sanitara.

Părțile constată că identificarea întregii suprafețe de teren alocate proiectului de Parteneriat Public Privat se regăsește în contractul de parteneriat la art. 2.30 așa cum a fost modificat prin act adițional nr. 5 cu nr. 561/17.05.2016 conform căruia " *Terenul sau Amplasamentul înseamnă terenul în suprafață de 29.769 mp situat în București, str. Ziduri Mosi nr.4, Sector 2, aflat în proprietatea publică a Municipiului București și în adminstarea Autorității Publice, având nr. cadastral 234724 înscris în Cartea Funciară la nr. 234724 București sector 2 .*"

În consecință se impune din nou modificarea art. 2.30 prin întocmirea unui Act adițional la contract, în ce privește reducerea suprafeței de teren de la 29.769 mp la 26.399 mp, prin scăderea suprafețelor de 1.717 mp și 1.653 mp.

Părțile prezente au procedat la întocmirea proiectului de Act adițional, conform anexei ce face parte integrantă din prezentul proces verbal.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal în 2 exemplare.

din partea Autorității publice

Daniel Ion Popescu – Director General

Administrației Pietelor Sector 2

Annemarie Gabriela Gae
Sef Serviciu Financiar

Cristian Șerban
Șef Birou Juridic

din partea Investitorului

Piața Obor Market&Complex Comercial S.A.

Andrei-Alexandru Popescu
Director General



ACT ADITIONAL (Nr. 6)

LA CONTRACTUL-CADRU DE PARTENERIAT PUBLIC-PRIVAT
PENTRU DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII
DE AFACERI - PIATA OBOR

INCHEIAT INTRE:

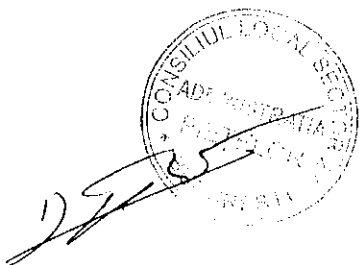
- (1) CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2 BUCURESTI, cu sediul in Bucuresti, strada Christigiilor nr. 11-13, reprezentat in baza Hotararii Consiliului Local Sector 2 nr. din data de, prin dl Daniel Ion Popescu, in capacitatea sa de Director General al Administratiei Pietelor Sector 2 Bucuresti - serviciu public de interes local cu personalitate juridica. aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului Bucuresti, cu sediul in Bucuresti, strada Ziduri Mosi nr. 4, sector 2, avand atribuit codul de inregistrare fiscala 426625 si atribut fiscal RO,

in calitate de, si denumit in cele ce urmeaza "Autoritatea Publica", pe de o parte, si

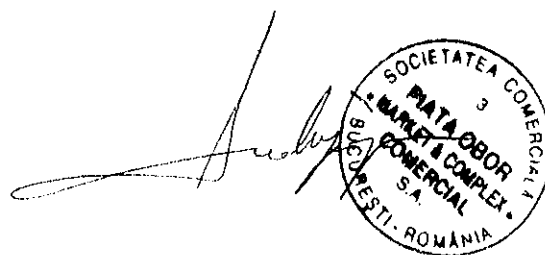
- (2) S.C. PRACTIC S.A., cu sediul in Bucuresti, strada Ion Otelesanu nr. 2, sector 1, inmatriculata in registrul comertului sub nr. J40/611/1991, avand cod unic de inregistrare 2774512 atribut fiscal R, reprezentata prin Mihai Ene, in calitate de director general si
- (3) S.C. PROCEMA - INSTITUT DE CERCETARE, PROIECTARE SI PRODUCTIE EXPERIMENTALA IN DOMENIUL CONSTRUCTIILOR SI AL MATERIALELOR DE CONSTRUCTII S.A., cu sediul social in Bucuresti, Calea Grivitei nr. 136, sector 1, inmatriculata in registrul comertului sub nr. J40/171/1991, avand atribuit codul de inregistrare fiscala RO1556536, reprezentata prin Dan Alexandru Lemnaru in calitate de imputernicit si
- (4) S.C. BANEASA INVESTMENTS S.A., cu sediul social in Bucuresti, strada C.A. Rosetti nr. 5, sector 1, inmatriculata in registrul comertului sub nr. J40/31984/1992, avand atribuit codul de inregistrare fiscala RO6039301, reprezentata prin Dan Popescu, in calitate de administrator si
- (5) S.C. COMNORD S.A., cu sediul social in Bucuresti, Calea Grivitei nr. 136, sector 1, inmatriculata in registrul comertului sub nr. J40/493/1991, avand atribuit codul de inregistrare fiscala 1590368 si cod de inregistrare in scopuri de TVARO1590368, reprezentata prin Dan Alexandru Lemnaru in calitate de imputernicit si
- (6) S.C. PIATA OBOR MARKET & COMPLEX COMERCIAL S.A., mentionata in cuprinsul contractelor ca si SOCIETATEA, cu sediul in Bucuresti, strada Ziduri Mosi nr.4 etaj 2, sector 2, inmatriculata in registrul comertului sub nr. J40/21135/2006, avand atribuit codul de RO19989486, reprezentata prin Andrei-Alexandru Popescu in calitate de director general,

Toate, denumite in mod colectiv "Investitorul", pe de alta parte.

Autoritatea Publica si Investitorul vor fi denumite in continuare impreuna "partile" si sau individual "Partea"



Handwritten signature in black ink.



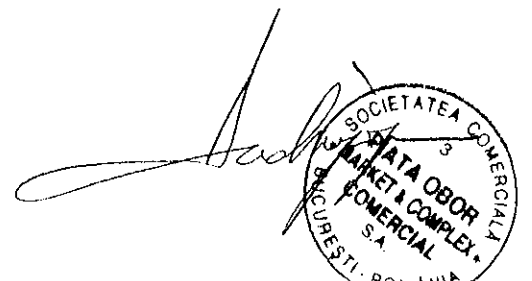
PREAMBUL

- A. INTRUCAT Autoritatea Publica si Investitorul s-au angajat intr-un proiect de parteneriat public privat avand ca dimensiune principala finantarea, proiectarea, construirea si intretinerea de catre Investitor (prin intermediul Societatii) a Complexului Obor situat in Bucuresti, Str. Ziduri Mosi nr. 4, sector 2 pe terenul pus la dispozitie de Autoritatea Publica, in schimbul transmiterii de catre Autoritatea Publica catre Investitor a dreptului de operare si exploatare comerciala a Complexului Obor, in conformitate cu prevederile Contractului Cadru de Parteneriat Public-Privat pentru Dezvoltarea Infrastructurii de Afaceri - Piata Obor incheiat la data de 15 ianuarie 2007 (PPP) si ca urmare a desemnarii ofertei finale a Investitorului drept castigatoare in urma licitatiei organizate de Autoritatea Publica in temeiul Ordonantei Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat ("Ordonanta PPP"), astfel cum acest contract a fost succesiv modificat prin Actul Aditional Nr. 1 incheiat la data de 22 august 2007 ("Al Primul Act Aditional"), Actul Aditional Nr. 2 incheiat la data de 23 aprilie 2008 ("Al Doilea Act Aditional"), Actul Aditional Nr. 3 incheiat la data de 4 mai 2011 ("Al Treilea Act Aditional"), Actul Aditional Nr. 4 incheiat la data de 22 aprilie 2015 ("Al Patrulea Act Aditional") si Actul Aditional Nr. 5 incheiat la data de 17 mai 2016 ("Al Cincilea Act Aditional"), denumit in cele ce urmeaza "Contractul";
- B. INTRUCAT Administratia Pietelor Setor 2 a solicitat scoaterea din proiect a imobilului denumit „Hala Terminal”, compus din teren si constructie, in suprafata de 1.717 mp, precum si a imobilului „Gospodaria de Apa”, teren si constructie, in suprafata de 1.653 mp;
- C. INTRUCAT prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a acționarilor PIATA OBOR MARKET & COMPLEX COMERCIAL S.A. din data de 10.05.2016 s-a aprobat reducerea suprafeței totale de 29.769 mp aferente contractului de parteneriat public privat cu suprafața aferenta Halei terminal, teren și construcție și cu suprafața aferenta Gospodăriei de apă, teren și construcție, deoarece aceste construcții nu pot fi demolate și nici utilizate în cadrul proiectului în situația actuală;
- D. INTRUCAT pana la data semnarii prezentului act, fiecare parte a respectat intocmai clauzele contractuale si isi reafirma intentia ferma si disponibilitatea de a aduce la indeplinire prevederile PPP referitoare la edificarea Fazei a II-a, imediat ce reglementarile urbanistice si contextul juridic vor permite dezvoltarea acestei etape

In temeiul art. 37 din contract Autoritatea Publica si Investitorul au hotarat semnarea prezentului act aditional pentru modificarea unor prevederi contractuale in urmatoorii termeni si conditii:

1. INTERPRETARE

In prezentul Act Aditional (inclusiv in Preambul), termenii cu majuscula vor avea semnificatia atribuita lor conform Contractului, cu exceptia cazului in care o alta semnificatie le este atribuita prin prezentul Act Aditional (caz in care se va avea in vedere exclusiv semnificatia aici atribuita).



2. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Incepand cu data semnarii prezentului Act Aditional, anumite prevederi ale Contractului (inclusiv Primul Act Aditional, Al Doilea Act Aditional, Al Treilea Act Aditional, Al Patrulea Act Aditional si Al Cincilea Act Aditional) se modifica dupa cum este descris in cele ce urmeaza.

2.1. Articolul 2.30 in cuprinsul Contractului va avea urmatorul cuprins:

2.30. "Terenul sau Amplasamentul inseamna terenul in suprafata de 26.399 mp, situat in Bucuresti, str. Ziduri Mosi nr.4, sector 2, aflat in proprietatea publica a Municipiului Bucuresti si in administrarea Autoritatii Publice, ce urmeaza a fi dezmembrat din suprafata de 29.769 mp, avand nr. Cadastral 234941, inscris in Cartea Funciara la nr. 234941 Bucuresti sector 2".

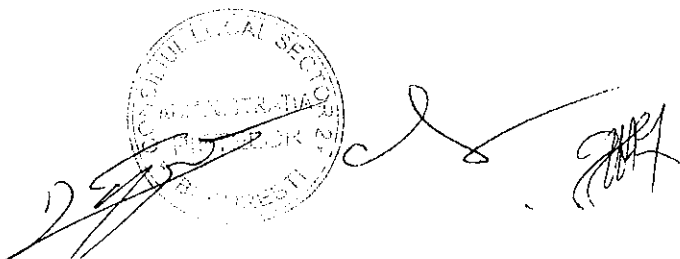
2.2. In cazul in care reglementarile urbanistice ulterioare vor permite realizarea de lucrari de constructii pe terenurile care potrivit legislatiei si situatiei actuale sunt neconstruibile sau daca cuprinderea acestor terenuri in terenul afectat proiectului devine o preconditionie a autorizarii lucrarilor pe oricare parte a terenului partile vor reveni la situatia initiala din contract prin realocarea acestor parti de teren proiectului.

3. CLAUZE FINALE

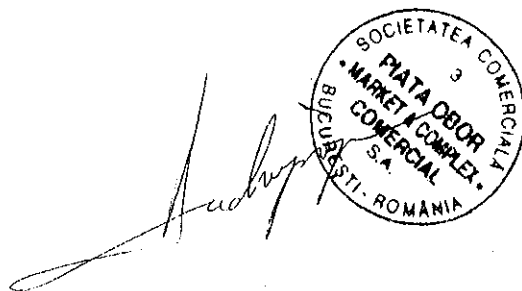
3.1. Toate celelalte clauze ale contractului, asa cum acestea au fost modificate prin acte aditionale succesive, se vor interpreta si executa in sensul continuarii efectelor Contractului prin raportare la noua suprafata de teren asa cum a fost definita de articolul 2.30.

3.2. Celelalte clauze contractuale isi pastreaza valabilitatea.

Semnat astazila Bucuresti in 7 (sapte) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte semnatar.



Handwritten signature and circular stamp of the Bucharest Local Council Administration (Consiliul Local Sector 2 Bucuresti).



Handwritten signature and circular stamp of Piata Obor Comercial S.A., Bucharest, Romania.