

HOTĂRÂREA NR. _____

**privind neexercitarea dreptului de preemțiune al municipiului Craiova la
cumpărarea imobilelor situate pe terenurile ce fac obiectul contractelor de concesiune
nr.7/1992 și nr.161/1998, încheiate între Municipiul Craiova și Banca Comercială
Română S.A.**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.07.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.253770/2023, raportul nr.254305/2023 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.254380/2023 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune neexercitarea dreptului de preemțiune al municipiului Craiova la cumpărarea imobilelor situate pe terenurile ce fac obiectul contractelor de concesiune nr.7/1992 și nr.161/1998, încheiate între Municipiul Craiova și Banca Comercială Română S.A.;

În conformitate cu prevederile art.108, art.354, art.355 și art.362 alin.1 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.a, art.139 alin.3 g, art.154 alin.1, art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă neexercitarea dreptului de preemțiune al Municipiului Craiova la cumpărarea imobilului - construcție situat pe terenul în suprafață de 450 mp, din municipiul Craiova, str. Nicolăescu Plopșor nr.2A, ce face obiectul contractului de concesiune nr.7/1992, modificat prin actele adiționale nr.1/2013 și 2/2018.
- Art.2.** Se aprobă neexercitarea dreptului de preemțiune al Municipiului Craiova la cumpărarea imobilului - construcție situat pe terenul în suprafață de 407,51 mp, din municipiul Craiova, str. Olteț nr.4, ce face obiectul contractului de concesiune nr.161/1998, modificat prin actele adiționale nr.1/2013 și 2/2018.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și Banca Comercială Română S.A. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotarari.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 253770 /26.07.2023

REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de Hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune al autorității locale la cumpărarea imobilelor situate pe terenurile ce fac obiectul contractelor de concesiune nr. 7/1992 și nr. 161/1998 încheiate cu BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.

Prin Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.27/1992 și 198/1997 s-a aprobat concesiunea către Banca Română de Comerț Exterior Bancorex S.A. a terenurilor în suprafață de 450 mp și 407,51 mp situate în Craiova, str. N. Plopșor și respectiv str. Olteț, nr.8. În baza acestor hotărâri s-a încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și Banca Română de Comerț Exterior S.A. pentru o perioadă de 50 ani contractul de concesiune nr.7/1992 pentru terenul în suprafață de 450 mp situat în Craiova, str. Nicolăescu Plopșor, nr.2 și contractul de concesiune nr.161/1998 pentru terenul în suprafață de 407,50 mp situat în Craiova, str.Olteț, nr.8 (actual Olteț nr.4).

Ulterior, conform prevederilor Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 94/2012 și nr. 496/2017, cele două contracte de concesiune mai sus menționate au fost preluate de BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.

Terenul ce face obiectul celor două contracte de concesiune, în suprafață totală de 857,51 mp aparține domeniului privat al municipiului Craiova conform anexei 1A la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007 (poziția nr.258).

Prin adresa nr. 253810/23.07.2023 BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A. ne informează cu privire la intenția de a vinde imobilele-construcție situate pe terenurile ce fac obiectul contractelor de concesiune mai sus menționate și ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preemțiune.

Față de cele prezentate, având în vedere solicitarea BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A. nr. 253810/26.07.2023, Art. 2 din Anexa 3 la contractele de concesiune nr. 7/1992 și nr. 161/1998 și ținând cont de prevederile art. 108, art. 129, alin. 2, lit. c coroborat cu alin. 6, lit. b și alin. 7, lit. c, art. 139, alin. 1 coroborat cu alin. 3, lit. g, art. 154, alin. 1, art. 155, alin. 5, lit. c, art. 354, art. 355 și art. 362 alin. 1 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem promovarea Proiectului de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune al autorității locale la cumpărarea imobilelor situate pe terenurile ce fac obiectul contractelor de concesiune nr. 7/1992 și nr. 161/1998 încheiate cu BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.

PRIMAR,
Lia - Olguța VASILESCU

Întocmit,
DIRECTOR EXECUTIV,
Ionuț Cristian GÂLEA
Îmi asum responsabilitatea privind
fundamentarea, realitatea și legalitatea
întocmirii acestui act oficial
Data: 26.07.2023
Semnătura:

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 254305/26.07.2023

Se aprobă
Viceprimar,
Aurelia Filip

Raport

privind neexercitarea dreptului de preemțiune al autorității locale la cumpărarea imobilelor situate pe terenurile ce fac obiectul contractelor de concesiune nr.7/1992 și nr.161/1998, încheiate între Municipiul Craiova și Banca Comercială Română S.A.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.27/1992 s-a aprobat concesiunea către Banca Română de Comerț Exterior Bancorex S.A. a terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 450 mp situat în Craiova, str. N. Ploșor, nr.2A (fost nr.2). În baza acestei hotărâri s-a încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și Banca Română de Comerț Exterior S.A. pentru o perioadă de 50 ani, contractul de concesiune nr.7/1992.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.198/1997 s-a aprobat concesiunea către Banca Română de Comerț Exterior Bancorex S.A. a terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 407,51 mp situat în Craiova, str. Olteț, nr.4 (fost nr.8). În baza acestei hotărâri s-a încheiat între Primăria Municipiului Craiova și Banca Română de Comerț Exterior S.A. pentru o perioadă de 50 ani, contractul de concesiune nr.161/1998.

Terenurile ce face obiectul celor două contracte de concesiune, în suprafață totală de 857,51 mp aparțin domeniului privat al municipiului Craiova conform anexei 1A la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007 (poziția nr.258).

Ulterior, prin Hoărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.94/2012 s-a aprobat modificarea celor două contracte de concesiune nr.7/1992 și nr.161/1998 în sensul schimbării părți contractante Banca Română de Comerț Exterior S.A. cu S.C. BCR Real Estate Management S.R.L. Astfel, între Municipiul Craiova și S.C. BCR Real Estate Management S.R.L. au fost încheiate actele adiționale nr.1/2013 la contractul de concesiune nr.7/1992 și respectiv actul adițional nr.1/2013 la contractul de concesiune nr.161/1998.

În urma fuziunii prin absorbție a S.C. BCR Real Estate Management S.R.L. cu Banca Comercială Română S.A., contractele de concesiune nr.7/1992 și 161/1998 au fost preluate de Banca Comercială Română S.A. în baza H.C.L. nr.496/2017, încheindu-se în acest sens actul adițional nr.2/2018 la contractul de concesiune nr.7/1998 și actul adițional nr.2/2018 la contractul de concesiune nr.161/1998.

Prin adresa nr.253810/23.07.2023 Banca Comercială Română S.A. ne informează cu privire la intenția de a vinde imobilele-construcție situate pe terenurile ce fac obiectul contractelor de concesiune nr.7/1992 și 161/1998 încheiate cu municipiul Craiova și totodată ne

solicită să comunicăm dacă autoritatea locală își exercită dreptul de preemțiune, în conformitate cu art.2 din Anexa 3 la contractul de concesiune nr.7/1992 și art.2 din Anexa 3 la contractul de concesiune nr.161/1998.

Având în vedere cele menționate mai sus și ținând cont de prevederile art.108, art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b și alin.7 lit.c, art.139 alin.1 coroborat cu alin.3 lit.g, art.154 alin.1, art.155 alin.5 lit.c, art.354, art.355 și art.362 alin.1 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu art.2 din Anexa 3 la contractul de concesiune nr.7/1992 și art.2 din Anexa 3 la contractul de concesiune nr.161/1998 , **propunem spre analiză și aprobare:**

- neexercitarea dreptului de preemțiune al Municipiului Craiova la cumpărarea imobilului - construcție situat pe terenul în suprafață de 450 mp, din Craiova, str. Nicolăescu Ploșor nr.2A, ce face obiectul contractului de concesiune nr.7/1992 așa cum a fost modificat prin actele adiționale nr.1/2013 și 2/2018;
- neexercitarea dreptului de preemțiune al Municipiului Craiova la cumpărarea imobilului - construcție situat pe terenul în suprafață de 407,51 mp, din Craiova, str. Olteț nr.4, ce face obiectul contractului de concesiune nr.161/1998 așa cum a fost modificat prin actele adiționale nr.1/2013 și 2/2018;

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data: _____

Semnătura:

Șef Serviciu,
Victor Costache

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data: _____

Semnătura:

Întocmit,

insp. Claudia Elena Bulubașa

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

Data: _____

Semnătura:

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ

Nr. 254380/26.07.2023

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 253770/26.07.2023;
- raportul nr. 254305/26.07.2023, al Direcției Patrimoniu, Serviciul Uramarire Contracte , Agenti Economnici
- prevederile art.108, art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin.1 coroborat cu alin.3 lit.g, art.154 alin.1, art.155 alin.5 lit.c, art.354, art.355 și art.362 alin.1 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu art.2 din Anexa 3 la contractul de concesiune nr.7/1992 și art.2 din Anexa 3 la contractul de concesiune nr.161/1998 ,
- Potrivit Legii nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier

juridic;

AVIZĂM FAVORABIL

propunerea privind :

supunerea spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Craiova

- neexercitarea dreptului de preemțiune al Municipiului Craiova la cumpărarea imobilului - construcție situat pe terenul în suprafață de 450 mp, din Craiova, str. Nicolăescu Ploșor nr.2A, ce face obiectul contractului de concesiune nr.7/1992 așa cum a fost modificat prin actele adiționale nr.1/2013 și 2/2018;
- neexercitarea dreptului de preemțiune al Municipiului Craiova la cumpărarea imobilului - construcție situat pe terenul în suprafață de 407,51 mp, din Craiova, str. Olteț nr.4, ce face obiectul contractului de concesiune nr.161/1998 așa cum a fost modificat prin actele adiționale nr.1/2013 și 2/2018;

Director Executiv,

Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea
si legalitatea în solidar cu întocmitorul in scrisului
Data: 26.07.2023
Semnătura:

Intocmit,

cons. jur. Georgeta Nefiru

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data: 26.07.2023
Semnătura:

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 7 data 17.XII.1992

*Dozari
de cofertari
In p. 10
din anexa nr.*

I. Părțile contractante

Consiliul local al municipiului Craiova, reprezentat prin dl. arh. Dan Nicolae, primar al municipiului Craiova, în calitate de concedent, pe de o parte, și Banca Română de Comerț Exterior, societate comercială bancară pe acțiuni înființată prin Hotărîrea Guvernului nr. 1139/20 octombrie 1990, avînd sediul în București, calea Victoriei nr. 22-24, sector 1, reprezentată prin dl. Dan Pascariu, președinte, în calitate de concesionar, pe de altă parte;

În temeiul Legii nr. 50/29 iulie 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și Hotărîrii nr. 27/7 decembrie 1992 a Consiliului municipal Craiova s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului

Art. 1.- Obiectul contractului este concesiunea terenului în suprafață de 450 m.p. situat în Craiova, strada Nicolaescu Ploșor, învecinat după căm urmează:

- la miazănoapte cu clădirea Sucursalei Craiova a Băncii Române de Comerț Exterior;
- la răsărit cu str. Nicolaescu Ploșor;
- la miazăzi cu aleea de acces în incinta blocurilor și
- la apus cu incinta blocurilor.

Obiectul concesiunii este detaliat în certificatul de urbanism nr. 450/25 noiembrie 1992 ce constituie anexa nr. 1 la contract.

III. Termenul

Art. 2.- Durata concesiunii este de 50 ani, începînd cu data predării-primirii terenului.

IV. Prețul.

Art. 3.- Prețul concesiunii este de 45.000.000 lei majorat anual cu rata inflației la care se adaugă costul lucrărilor

de infrastructură aferente.

Redevența anuală este de 1.800.000 lei majorată anual cu valoarea ratei inflației și va fi achitată până la sfârșitul trim.I. al anului pentru care se face plata.

Costul lucrărilor de infrastructură va fi achitat separat și va fi stabilit ulterior de concedent.

V. Plata prețului

Art.4.- Plata redevenței se face prin contul concedentului nr. 630960232 deschis la Banca Comercială Română sucursala Craiova și contul concesionarului nr.50012991 deschis la Banca Națională Sucursala Municipiului București.

Executarea celorlalte obligații ce intră în determinarea prețului sunt stabilite conform Hotărârii Consiliului municipal Craiova nr.27/7 decembrie 1992, ce constituie anexa nr.2 la contract.

Neplata redevenței sau întârzierea în executarea acesteia conduce la retragerea concesiunii cu consecințele prevăzute în anexa nr.3 la contract, privind clauzele speciale.

VI. Obligațiile părților

Art.5.- Condițiile concrete de exploatare a terenului și obligațiile reciproce ale părților sunt prevăzute în certificatul de urbanism.

Clauzele speciale stabilite de părți sunt prevăzute în anexa nr.3 la contract.

Art.6.- Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze terenul conform certificatului de urbanism și autorizației pentru executarea de lucrări.

Prin semnarea contractului concesionarul confirmă că a luat act de toate condițiile impuse de concedent și că le acceptă integral.

Art.7.- Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului, la data începerii concesiunii, terenul liber de orice sarcină, în afară de sarcina arheologică.

VII. Răspunderea contractuală

Art.8.- Pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin contract se procedează la retragerea concesiunii.

VIII. Litigii

Art.9.- Litigiile de orice fel decurgind din executia prezentului contract de concesiune sint de competența instanței de drept comun.

IX. Dispoziții finale

Art.10.- Modificarea sau adaptarea contractului se po face prin acordul părților, cu excepția clauzelor obligatorii prevăzute in anexele la contract.

Art.11.- Contractul de concesiune, deși incheiat, nu va produce efecte decit după achitarea de către concesionar a garanției de 10% din prețul concesiunii, ~~și~~ *și costului lucrărilor de infrastructură aferente, va fi achitat separat*

Art.12.- Anexele nr.1 (Certificatul de urbanism), nr.2 (Hotărîrea nr.27/1992 a Consiliului municipal Craiova pentru fixarea prețului) și nr.3 (Clauze speciale), fac parte integrantă din prezentul contract.

Prezentul contract de concesiune s-a incheiat in două exemplare, cite unul pentru fiecare parte contractantă.

CONCEDENT
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CRAIOVA

Data _____

CONCESIONAR,
BANCA ROMANA DE COMERT
EXTERIOR

PRIMAR,
Dn. Dan Nicolae

SECRETAR,
Anghel Rădulescu

Viză
Birou contencios-juridic
Stelian Axente

CLAUZE SPECIALE

Art.1.- La expirarea termenului prevăzut în contractul de teren și construcțiile revin de drept concedentului.

Art.2.- Concesionarul poate solicita prelungirea concesiunii în condițiile stabilite de concedent, având un drept de preeminență la cumpărarea construcției sau un drept de prioritate la închirierea acesteia.

Art.3.- Nerespectarea condițiilor impuse prin certificatele de urbanism și autorizația de executare de lucrări conduce la retragerea concesiunii.

Art.4.- În cazul retragerii (anulării) concesiunii concedionarul nu are dreptul la restituirea redevenței achitate și va fi obligat la predarea terenului către concedent.

Art.5.- Dacă în timpul concesiunii, în subteranul terenului concesionat, se vor descoperi lucrări sau obiecte protejate prin lege, concesionarul este obligat să asigure descoperirea terenului de sarcinile arheologice, în condițiile legii.

Art.6.- Impozitul pe teren și celelalte taxe comunale vor fi suportate de concesionar, în măsura în care legislația în vigoare nu prevede altfel.

CONCEDENT
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CHIȘINAŢIA



CONCESIONAR,
BANCA ROMÂNĂ DE CREDIT

SECRETAR,
Anghel Pădulescu



V i z a

[Handwritten signature]

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Patrimoniu
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 34799/01.03.2013

BCR Real Estate
Management SRL
.....12.7.03.2013

Act Adițional nr.1/2013
la contractul de concesiune nr. 7/1992
încheiat cu S.C. BCR Real Estate Management S.R.L.

Între

Municipiul Craiova, cu sediul în Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 7, CIF 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de concedent pe de o parte și*

S.C. BCR Real Estate Management S.R.L. cu sediul social în Calea Victoriei, nr.15, parter, camerele 57, 58 și 59, Sector 3, București, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub numărul de înregistrare J40/9949/2009, cod unic de înregistrare 24355272, reprezentată de doamna ~~Roxana Aldea~~ ^{Roland Reubar} în calitate de director/membru al Comitetului Executiv și doamna ~~Daniela Kirovski~~ ^{Theodor Neiber} Șef Departament Imobiliare în baza Hotărârii A.G.A. nr.1 din data de 30.03.2010 și în baza Împuternicirii nr.2859/09.11.2012, *în calitate de concesionar, pe de altă parte.*

Având în vedere dispozițiile art. 36, alin. 2, lit. c coroborat cu alin. 5, lit. a și b, art. 45 alin. 3, art. 62 alin. 1 și art. 120-123 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală republicată, precum și art. 136, alin. 1 și art. 141 din O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată și modificată prin O.U.G. 19/2008 coroborate cu Legea nr. 273/29.06.2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare ;

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 94/30.08.2012 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de concesiune nr. 7/1992, astfel:

Art.1

Se modifică cap.I - Părțile Contractante din contractul de concesiune nr. 7/1992, având ca obiect terenul ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 450,00 mp, situat în str. Nicolăescu Plopșor, nr.2, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și Banca Română de Comerț Exterior Bancorex S.A., astfel:

„Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza, nr.7, CIF 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de concedent pe de o parte și*

S.C. BCR Real Estate Management S.R.L. cu sediul social în Calea Victoriei, nr.15, parter, camerele 57, 58 și 59, Sector 3, București, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub numărul de înregistrare J40/9949/2009,

cod unic de înregistrare 24355272, reprezentată de doamna Roxana Aldea în calitate de director/membru al Comitetului Executiv și doamna ~~Daniela Kiuovschi~~ ^{Theodora Neiber} Șef Departament Imobiliare în baza Hotărârii A.G.A. nr.1 din data de 30.03.2010 și în baza Împuternicirii nr.2859/09.11.2012 , *în calitate de concesionar, pe de altă parte.*”

Art.2

Se completează art.3 din contractul de concesiune nr.7/1992 cu un alineat, care va avea următorul cuprins:

„Pentru depășirea termenului de plată a redevenței prevăzut la art.3 alin.2 din contractul de concesiune nr.7/1992, concesionarul va plăti majorări de întârziere calculate, conform actelor normative în vigoare la data plății.”

Art.3

Se modifică art.4 alin.1 și 3 din contractul de concesiune nr.7/1992, astfel:

„Plata redevenței se face prin virament în contul Municipiului Craiova numărul RO23TREZ29121300205XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Municipiului Craiova. Cod unic de înregistrare 4417214.”

„Neplata redevenței de către concesionar a două rate consecutive constituie o cauză pentru rezilierea contractului de concesiune nr.7/1992 din inițiativa concedentului.

Rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu grad IV).”

Art.4

Se completează art.5 din contractul de concesiune nr.7/1992 cu cinci alineate, care vor avea următorul cuprins:

„Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat privind siguranța în exploatare și protecția mediului.”

„Concesionarul este obligat să comunice concedentului orice modificare privind datele sale de identificare, precum și alte elemente care au apărut pe parcursul derulării contractului de concesiune și au legătură cu acesta.”

„Se interzice subconcesionarea terenului concesionat, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului de concesiune, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu grad IV).”

„Se interzice cesiunea obiectului contractului de concesiune fără acordul autorității locale, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului de concesiune fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu grad IV).”

„Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii și contractului de concesiune să fie predate concedentului la încetarea sau rezilierea, din

Art.5

Se modifică art.6 alin. 1 din contractul de concesiune nr.7/1992, după cum urmează:

„Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent și să păstreze destinația sa, așa cum este prevăzut în documentația tehnică și în Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.27/1992.”

Art.6

Se completează art.7 din contractul de concesiune nr.7/1992 cu patru alineate, care vor avea următorul cuprins:

„Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune nr.7/1992.”

„Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului de concesiune nr.7/1992.”

„Concedentul are dreptul să controleze terenul concesionat, în condițiile legii și ale contractului de concesiune.”

„Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale în condițiile în care interesul național sau local o impune.”

Art.7

Se modifică art.9 din contractul de concesiune, după cum urmează:

„Litigiile, controversele și pretențiile care se vor naște din contractul de concesiune nr.7/1992 așa cum a fost modificat prin prezentul act adițional sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă, în caz contrar acestea sunt de competența instanțelor judecătorești din localitatea în care se află sediul concedentului.”

Art.8

Se completează contractul de concesiune nr.7/1992 cu capitolele X, XI, XII și XIII care vor avea următoarea formulare:

„Cap.X Încetarea, rezilierea contractului de concesiune

Art.13 Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- de drept, la expirarea duratei prevăzută în contractul de concesiune;
- înainte de expirarea duratei prevăzută în contract prin acordul de voință al părților consemnat în scris;

Art.14 Contractul de concesiune se reziliază în următoarele situații:

- concesionarul este în lichidare voluntară sau faliment;
- constituie o cauză pentru rezilierea contractului din inițiativa concedentului neplata redevenței de către concesionar a două rate consecutive. Rezilierea va opera deplin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu grad IV);



- când se constată că nu au fost respectate obligațiile contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

- când se constată că nu au fost respectate obligațiile contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

„Cap.XI Forța majoră

Art.15 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Îndeplinirea contractului de concesiune nr.7/1992 va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore,dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Partea contractuală care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.”

„Cap. XII Legea aplicabilă. Corespondență și notificări

Art.16 Contractul de concesiune nr.7/1992 așa cum a fost modificat prin prezentul act adițional este guvernat de legea română iar notificările făcute de oricare dintre părțile contractante celeilalte părți vor fi considerate valabil îndeplinite dacă vor fi transmise prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

„Cap. XIII Clauze speciale

Art.17 Redevența stabilită prin contractul de concesiune nr.7/1992 precum și majorările de întârziere stabilite conform legislației în vigoare, constituie creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, iar în cazul neachitării acestora la termenele stabilite la art.3 alin.2 coroborat cu art.4 alin.3 din contractul de concesiune așa cum a fost modificat prin prezentul act adițional, acestea devin titlu executoriu care se transmit la Direcția de Impozite și Taxe în vederea executării silite a concesionarului în condițiile prevăzute de O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Art.18 La încetarea / rezilierea, din orice cauză, a contractului de concesiune nr.7/1992, așa cum a fost modificat prin prezentul act adițional, terenul dat în concesiune sau după caz bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii trebuie să fie predate concedentului.

Art.9

Dispozițiile contractului de concesiune nr.7/1992 așa cum a fost modificat prin prezentul act adițional se completează cu prevederile Codului Civil, cu reglementările

A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner of the page. Below the signature, there is a small, partially legible stamp or mark.

prezentul act adițional se completează cu prevederile Codului Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la concesiuni și cu reglementările fiscale în materie.

Art.10

Prezentul act adițional, devine parte integrantă a contractului de concesiune nr.7/1992 și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

CONCEDENT

MUNICIPIUL CRAIOVA

**PRIMAR
LIA OLGUTA VASILESCU**



**Director Executiv
Direcția Patrimoniu
Adriana Cîmpeanu**

**Avizat pentru legalitate
cons. jur. Ionuț Gâlea**

**Șef Serviciu
Gabriel Smaranda**

CONCESIONAR

**S.C. BCR REAL
ESTATE MANAGEMENT S.R.L.**

**Director/Membru al
Comitetului Executiv**



Șef Departament Imobiliare

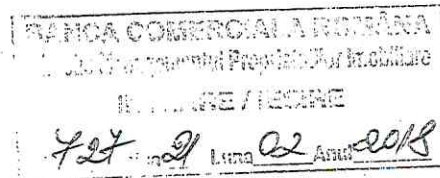
**~~Daniel Kiiovschi~~
Theodora Veiber**

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNCUPIULUI CRAIOVA

Direcția Patrimoniu

Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici

Nr. 2772/CP.02 2018



Act Adițional nr. 2/2018
la contractul de concesiune nr. 7/1992

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza, nr.7, Jud. Dolj, CUI 4417214, reprezentat prin **Primar**, în calitate de **concedent, pe de o parte și**

S.C. BCR REAL ESTATE MANAGEMENT S.R.L., cu sediul social în București, str. Calea Victoriei, nr.15, CUI 24355272, în calitate de **concesionar, pe altă parte**

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 496/2017 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de concesiune nr. 7/1992.

Art.1 Se modifică cap. I . PĂRȚILE CONTRACTANTE din contractul de concesiune nr. 7/1992, așa cum a fost modificat prin art. 1 al Actului Adițional nr. 1/2013, în sensul schimbării părții contractante S.C. BCR Real Estate Management S.R.L. cu BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ, astfel:

„Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza, nr.7, Jud. Dolj, CUI 4417214, reprezentat prin **Primar**, în calitate de **concedent, pe de o parte și**

BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., cu sediul social în București, Sector 3, bld. Regina Elisabeta, nr.5, CUI 361757, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/90/1991, reprezentată prin Nicușor Gherghe, în calitate de Șef Departament și Georgiana Angheluș, în calitate de Supervisor, din cadrul Direcției Managementul Proprietăților Imobiliare, în calitate de **concesionar, pe altă parte**”

Art. 2 Celelalte articole ale contractului de concesiune nr. 7/1992 și actului adițional nr. 1/2013 rămân neschimbate.

Art.3 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de concesiune nr. 7/1992 și se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

CONCEDENT
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR
Mihail GENOIU

Direcția Patrimoniu
Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

CONCESIONAR
BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.
Departament Management Propr. Imobiliare

Nicușor Gherghe
Georgiana Angheluș

Control Financiar Preventiv
Dir. Economico-Financiară
expert Smarandache Sabina

Vizat ptr. legalitate
Direcția juridică
cons. jur. Denisa Mariana Pîrvu



Nr. 33.3729/25.03.1998

CONTRACT DE CONCESIUNE

161 / 01.01.1998

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între Primăria municipiului Craiova, reprezentată prin domnul primar ing. Vasile Bulucea în calitate de concedent pe de o parte și BANCA ROMANĂ DE COMERT EXTERIOR BANCOREX SA - BUCUREȘTI, înregistrată pe baza certificatului de înmatriculare a societății la Camera de Comerț și Industrie a jud. Mun. BUCUREȘTI sub nr. 740/334/1991 având sediul în BUCUREȘTI - Calea Victoriei nr. 22-24 și reprezentată prin Director - ing. MIHAI ȘTEFĂNESCU în calitate de concesionar, pe de altă parte;

În temeiul Legii 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, a Hotărârii de Guvern nr. 1228/21. XI.1990 privind metodologia concesionării, închirierii și locației gestiunii.

În baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Craiova nr. 198/11.XII.97 s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie concesionarea directă a terenului în suprafață de 407,51 mp. situat în Craiova str. OLTET Nr. 8 având următoarele vecinătăți:

- la miazănoapte (nord) cu str. OLTET
- la răsărit (est) cu str. NICOLAESCU PLOȘOR
- la miazăzi (sud) cu extindere sediu BRCE SA - BUC. SUCUNSA LA CRAIOVA
- la apus (vest) cu bloc 4 OLTET

Terenul concesionat este destinat reamenajare sediu vechi
așa cum se precizează în certificatul de urbanism 735 / 15.05.1997
ce constituie anexa nr. 1 la contractul de concesiune.

Predarea terenului concesionat se face pe bază de proces verbal de predare-primire înregistrat și semnat de ambele părți.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. Terenul prevăzut la art. 1 se concesionează pe o perioadă de 50 ani
începând cu data de 01.01.98 până la 01.01.2048 conform procesului
verbal de predare primire nr. /13.01.1998 care constituie anexa
nr. 4 a contractului de concesionare.

IV. PREȚUL - VALOAREA CONCESIUNII

Art. 3. Prețul unitar al terenului concesionat este de 1.262.230
lei/mp/ - conform raportului de evaluare - anexa nr. 5
actualizat la data perfectării contractului de concesiune de _____ lei/mp/ -.

Valoarea totală a terenului concesionat (la data perfectării contractului) este de
544.374.308 lei.

Redevența anuală este de 20.574.853 lei și se majorează anual cu rata
inflației.

Redevența anuală este de 20.574.853 lei și se va achita până
cel mai târziu în ultima zi lucrătoare din fiecare trim. I-al fiecărui an.

După această dată, redevența anuală se actualizează în funcție de
rata medie lunară a inflației și numărul lunilor de întârziere în efectuarea plății.

Garanția definitivă în sumă de 54.437.130 lei reprezentând 10% din
valoarea totală a concesiunii, se constituie în afara acesteia și se evidențiază separat în
contul 5006 deschis la Trezoreria Municipiului Craiova; ea rămâne la
dispoziția concedentului pe perioada contractului și se rambursează concesionarului
după expirarea acestuia.

Costul lucrărilor de infrastructură se va stabili ulterior de concedent în termen de
max. trei luni de la data încheierii contractului de concesiune și se achită separat de
valoarea totală a contractului.

V. PLATA REDEVENȚELOR

Art. 4. Plata redevenței se face prin contul concedentului nr. 21220207 deschis la Trezoreria Municipiului Craiova și prin contul concesionarului nr. 500150001 deschis la B. N. R. - Sucursala DOLJ

Executarea celorlalte obligații referitoare la preț, valoare și alte elemente privind concesionarea sunt prevăzute în Hotărârea Consiliului Local nr. 198/11.XII.'97 care constituie anexa nr. 2 la contract.

Neplata redevenței sau întârzierea în executarea acesteia conduce la retragerea concesiunii cu consecințele prevăzute în anexa nr. 3 la contract, "clauze speciale".

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5. Condițiile concrete de exploatare a terenului și obligațiile reciproce ale părților sunt prevăzute în certificatul de urbanism.

Art. 6. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze terenul conform certificatului de urbanism și autorizației de construcție.

Prin semnarea contractului, concesionarul confirmă că a luat act de toate condițiile impuse de concedent și că le acceptă integral.

Art. 7. Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului la data începerii concesiunii, terenul liber de orice sarcină.

VII. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Art. 8. Concesiunea poate înceta la expirarea termenului prevăzut în contract prin răscumpărare, retragere și renunțare în condițiile stabilite în anexa nr. 3

VIII. LITIGII

Art. 9. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței de drept comun.

IX. DISPOZIȚII FINALE

Art. 10. Modificarea clauzelor prezentului contract se poate face prin act adițional prin acordul părților.

Art. 11. Anexele:

- nr. 1 - Certificatul de urbanism;

- nr. 2 - Hotărârea Consiliului Local al municipiului Craiova nr. 198/11. XII. 1997
- nr. 3 - Clauze speciale;
- nr. 4 - Proces verbal de predare-primire a terenului precum și actele adiționale încheiate cu acordul părților,

sunt parte integrantă a prezentului contract de concesiune.

Art. 12. Prezentul contract de concesiune s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru Administrația financiară a Municipiului CRAIOVA.

CONCEDENT
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
 CRAIOVA

CONCESIONAR



BANCA ROMÂNĂ DE
COMERT EXTERIOR,
BANCOREX-SA,
BUCUREȘTI

DIRECTOR
ing. MIHAI ȘTEFĂNESCU
 [signature]

DIRECTOR,
 ec. Nicolae PASCU
 [signature]

ȘEF SERVICIU
ec. RODICA BARBU
 AVIZAT D.P.V. FINANCIAR
 [signature]

SERVICIUL CONTENCIOS JURIDIC
 Vizat pentru legalitate
 [signature]

ȘEF SERVICIU CONTRACTE
 ing. FLORIN IVAN
 [signature]
 AVIZAT DIRECTIA JURIDICA

CLAUZE SPECIALE

Art. 1. La expirarea termenului prevăzut în contract, terenul revine de drept concedentului.

Art. 2. Concesionarul poate solicita prelungirea concesiunii în condițiile stabilite de concedent, având un drept de preemțiune la cumpărarea construcției sau un drept de prioritate la închirierea acesteia.

Art. 3. Nerespectarea condițiilor impuse prin certificatul de urbanism și autorizația de construire conduce la retragerea concesiunii.

Art. 4. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatatarea făcându-se de organele de control autorizate.

Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivele de investiții în termen de 1 an de la data concesiunii.

În cazul retragerii (anulării) concesiunii, concesionarul nu are dreptul la restituirea redevenței achitate și va fi obligat la predarea terenului către concedent.

Art. 5. Dacă ulterior concesiunii, în subsolul terenului concesiionat, se vor descoperi lucrări sau obiecte protejate prin lege, concesioanrul este obligat să asigure descărcarea terenului de sarcinile arheologice în condițiile legii.

Art. 6. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea municipală sau prin Hotărâri ale Guvernului.

Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrare.

Art. 7. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

Art. 8. În cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, concesiunea se retrage fără nici o pretenție din partea acestuia.

Art. 9. În cazul încetării concesiunii prin retragere sau renunțare, concesionarul are următoarele obligații:

- să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți, sau dobândește drepturi în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care concedentul se va substitui concesionarului în toate drepturile prevăzute;

- să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice și juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza sau s-a realizat pe terenul concesionat, posibilitatea subrogării prin concedent, în cazul în care acesta va hotărâ astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

Art. 10. Cesiunea contractului sau închirierea construcției edificate pe terenul concesionat se poate face numai cu acordul concedentului.

Art. 11. Impozitul pe teren și celelalte taxe comunale vor fi suportate de concesionar în măsura în care legislația în vigoare nu prevede altfel.

CONCEDENT

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

CRAIOVA

PRIMAR,
ing. Vasile
BULUCEA

SECRETAR,



DIRECTOR,

ec. Nicolae PASCU

SERVICIUL CONTENCIOS JURIDIC

Vizat pentru legalitate

CONCESIONAR

BANCA ROMÂNĂ DE
COMERT EXTERIOR
BANCOREX - SA
BUCUREȘTI

DIRECTOR

ing. MIHAI ȘTEFĂNESCU

ȘEF SERVICIU

ec. RODICA BARBU

ȘEF SERVICIU CONTRACTE

ing. FLORIN IVAN

AVIZAT DIRECTIA JURIDICA

HOTĂRÂREA NR.198

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 11.12.1997;

Având în vedere referatul nr. 36379/1997 întocmit de Serviciul Gestiunea Localității și Teritoriului, Cadastru Imobiliar Edilitar prin care se propune concesionarea directă a unui teren situat în municipiul Craiova, str. Olteț, nr.8, în suprafață de 407.51 mp către Banca Română de Comerț Exterior S.A. București- sucursala Craiova, căreia i s-a transmis cu plată imobilul de la aceeași adresă, prin Decizia nr. 120/1992 a Prefecturii Jud. Dolj

În conformitate cu art. 12 lit.a din Legea 50/1991 completată cu Legea nr. 125/1996, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

În temeiul art. 20 lit. g, 28 și 84 din Legea nr. 69/1991 republicată privind administrația publică locală, modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 22/1997:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă concesionarea directă pe o perioadă de 50 ani către Banca Română de Comerț Exterior S.A. București-sucursala Craiova, a unui teren proprietate privată a municipiului Craiova, în suprafață de 407.51 mp, situat în strada Olteț, nr. 8.

Art.2 - Valoarea concesiunii va fi stabilită prin expertiză tehnică.

Art.3 - Direcția Administrație Publică Locală, Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Lucrări Publice, Direcția Economico - Financiară vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Președinte de ședință

Gheorghe Băluțescu



**Act Adițional nr.1/2013
la contractul de concesiune nr. 161/1998
încheiat cu S.C. BCR Real Estate Management S.R.L.**

Între

Municipiul Craiova, cu sediul în Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 7, CIF 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de concedent pe de o parte și*

S.C. BCR Real Estate Management S.R.L. cu sediul social în Calea Victoriei, nr.15, parter, camerele 57, 58 și 59, Sector 3, București, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub numărul de înregistrare J40/9949/2009, cod unic de înregistrare 24355272, reprezentată de doamna ~~Roxana Aldea~~ ^{Roland Rechar} în calitate de director/membru al Comitetului Executiv și doamna ~~Daniela Klovschi~~ ^{Theodora Veiber} Șef Departament Imobiliare în baza Hotărârii A.G.A. nr.1 din data de 30.03.2010 și în baza Împuternicirii nr.2859/09.11.2012, *în calitate de concesionar, pe de altă parte.*

Având în vedere dispozițiile art. 36, alin. 2, lit. c coroborat cu alin. 5, lit. a și b, art. 45 alin. 3, art. 62 alin. 1 și art. 120-123 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală republicată, precum și art. 136, alin. 1 și art. 141 din O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată și modificată prin O.U.G. 19/2008 coroborate cu Legea nr. 273/29.06.2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 94/30.08.2012 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de concesiune nr. 161/1998, astfel:

Art.1

Se modifică cap.I - Părțile Contractante din contractul de concesiune nr. 161/1998, având ca obiect terenul ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 407,51 mp, situat în str. Olteț, nr.4, încheiat între Primăria Municipiului Craiova și Banca Română de Comerț Exterior Bancorex S.A., astfel:

„Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza, nr.7, CIF 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de concedent pe de o parte și*

S.C. BCR Real Estate Management S.R.L. cu sediul social în Calea Victoriei, nr.15, parter, camerele 57, 58 și 59, Sector 3, București, înregistrată la Registrul

Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub numărul de înregistrare J40/9949/2009, cod unic de înregistrare 24355272, reprezentată de doamna Roxana Aldea în calitate de director/membru al Comitetului Executiv și doamna ~~Daniela Klovschi~~ ^{Theodora Neber} Șef Departament Imobiliare în baza Hotărârii A.G.A. nr.1 din data de 30.03.2010 și în baza Împuternicirii nr.2859/09.11.2012 , *în calitate de concesionar. pe de altă parte.*”

Art.2

Se completează art.3 din contractul de concesiune nr.161/1998 cu un alineat, care va avea următorul cuprins:

„Pentru depășirea termenului de plată a redevenței prevăzut la art.3 alin.4 din contractul de concesiune nr.161/1998, concesionarul va plăti majorări de întârziere calculate, conform actelor normative în vigoare la data plății.”

Art.3

Se modifică art.4 alin.1 și 3 din contractul de concesiune nr.161/1998, astfel:

„Art.4. Plata redevenței se face prin virament în contul Municipiului Craiova numărul RO23TREZ29121300205XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Craiova. Cod unic de înregistrare 4417214.”

„ Neplata redevenței de către concesionar a două rate consecutive constituie o cauză pentru rezilierea contractului din inițiativa concedentului. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu grad IV).”

Art.4

Se completează art.5 din contractul de concesiune nr.161/1998 cu patru alineate, care vor avea următoarea formulare:

„Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat privind siguranța în exploatare și protecția mediului.”

„Concesionarul este obligat să comunice concedentului orice modificare privind datele sale de identificare, precum și alte elemente care au apărut pe parcursul derulării contractului de concesiune și au legătură cu acesta.”

„Se interzice subconcesionarea terenului concesionat, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu grad IV).”

„Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii și contractului de concesiune, să fie predate concedentului la încetarea sau rezilierea, din orice motive, a concesiunii.”

Art.5

Se modifică art.6 alin. 1 din contractul de concesiune nr.161/1998, după cum urmează:

„Art.6. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent și să păstreze destinația sa, așa cum este prevăzut în documentația tehnică și în Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.198/1997.”

Art.6

Se completează art.7 din contractul de concesiune nr.161/1998 cu patru alineate, care vor avea următoarea formulare:

„Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contract de concesiune nr.161/1998.”

„Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului de concesiune nr.161/1998.”

„Concedentul are dreptul să controleze terenul concesionat, în condițiile legii și ale contractului de concesiune.”

„Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale în condițiile în care interesul național sau local o impune.”

Art.7

Se modifică art.8 din contractul de concesiune nr.161/1998, după cum urmează

„Art.8. Contractul de concesiune nr.161/1998 **încetează** în următoarele situații:

- de drept, la expirarea duratei prevăzută în contractul de concesiune;
- înainte de expirarea duratei prevăzută în contract prin acordul de voință al părților;

Contractul de concesiune **se reziliază** în următoarele situații:

- concesionarul este în lichidare voluntară sau faliment;
- constituie o cauză pentru rezilierea contractului din inițiativa concedentului neplata redevenței de către concesionar a două rate consecutive. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu grad IV);

- când se constată că nu au fost respectate obligațiile contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

- când se constată că nu au fost respectate obligațiile contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

Art.8

Se modifică art.9 din contractul de concesiune nr.161/1998, după cum urmează:

„Litigiile, controversile și pretențiile care se vor naște din contractul de concesiune nr.161/1998 așa cum a fost modificat prin prezentul act adițional sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă, în caz contrar acestea sunt de competența instanțelor judecătorești din localitatea în care se află sediul concedentului.”

Art.9

Se completează contractul de concesiune nr.161/1998 cu capitolele X, XI și XII, care vor avea următorul cuprins:

„Cap.X. FORȚA MAJORĂ

Art.13 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Îndeplinirea contractului de concesiune nr.161/1998 va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Partea contractuală care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.”

„Cap. XI. LEGEA APLICABILĂ. CORESPONDENȚĂ ȘI NOTIFICĂRI

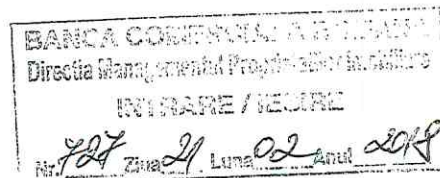
Art.14 Contractul de concesiune nr.161/1998 așa cum a fost modificat prin prezentul act adițional este guvernat de legea română iar notificările făcute de oricare dintre părțile contractante celeilalte părți vor fi considerate valabile îndeplinite dacă vor fi transmise prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

„Cap. XII. CLAUZE SPECIALE

Art.15 Redevența stabilită prin contractul de concesiune nr.161/1998 precum și majorările de întârziere stabilite conform legislației în vigoare, constituie creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, iar în cazul neachitării acestora la termenele stabilite la art.3 alin.4 coroborat cu art.3 alin.8 din contractul de concesiune așa cum a fost modificat prin prezentul act adițional, acestea devin titlu executoriu care se transmit la Direcția de Impozite și Taxe în vederea executării silită a concesionarului în condițiile prevăzute de O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Art.16 La încetarea / rezilierea, din orice cauză, a contractului de concesiune nr.161/1998, așa cum a fost modificat prin prezentul act adițional, terenul dat în concesiune sau după caz bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii trebuie să fie predate concedentului.”

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Patrimoniu
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 2768/08.02 2018



**Act Adițional nr. 2/2018
la contractul de concesiune nr. 161/1998**

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza, nr.7, Jud. Dolj, CUI 4417214, reprezentat prin **Primar**, în calitate de **concedent, pe de o parte și**

S.C. BCR REAL ESTATE MANAGEMENT S.R.L., cu sediul social în București, str. Calea Victoriei, nr.15, CUI 24355272, în calitate de **concesionar, pe altă parte**

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 496/2017 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de concesiune nr. 161/1998.

Art.1 Se modifică cap. I . PĂRȚILE CONTRACTANTE din contractul de concesiune nr. 161/1998, așa cum a fost modificat prin art. 1 al Actului Adițional nr. 1/2013, în sensul schimbării părții contractante S.C. BCR Real Estate Management S.R.L. cu BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ, astfel:

„Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza, nr.7, Jud. Dolj, CUI 4417214, reprezentat prin **Primar**, în calitate de **concedent, pe de o parte și**

BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., cu sediul social în București, Sector 3, bld. Regina Elisabeta, nr.5, CUI 361757, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/90/1991, reprezentată prin Nicușor Gherghe, în calitate de Șef Departament și Georgiana Angheluș, în calitate de Supervisor, din cadrul Direcției Managementul Proprietăților Imobiliare, în calitate de **concesionar, pe altă parte”**

Art. 2 Celelalte articole ale contractului de concesiune nr. 161/1998 și actului adițional nr. 1/2013 rămân neschimbate.

Art.3 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de concesiune nr. 161/1998 și se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

CONCEDENT
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR
Mihail GENOȚU

Direcția Patrimoniu
Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

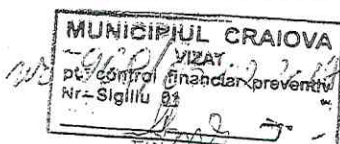
CONCESIONAR
BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.
Departament Management Propr. Imobiliare

Nicușor Gherghe

Georgiana Angheluș

Control Financiar Preventiv
Dir. Economico-Financiară
expert Smarandache Sabina

Vizat ptr. legalitate
Direcția juridică
cons. jur. Denisa Mariana Pîrvu



HOTĂRÂREA NR. 94

privind modificarea contractelor de concesiune nr.7/1992 și nr.161/1998, în sensul schimbării părții contractante Banca Română de Comerț Exterior Bancorex S.A., cu S.C. BCR Real Estate Management S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 30.08.2012;

Având în vedere raportul nr.103344/2012 al Direcției Patrimoniu prin care se propune modificarea contractelor de concesiune nr.7/1992 și nr.161/1998, având ca obiect terenurile situate în municipiul Craiova, str. Olteț, nr.4 și str.Nicolăescu Plopșor, și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 45, 46, 47 și 49/2012;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și art.858 – 875 – Titlul VI – „Proprietatea publică” din Codul Civil;

În temeiul art.36, alin.2, lit. c coroborat cu alin.5, lit. a, art.45, alin.3 și art.61 alin.2 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1. Se aprobă modificarea contractelor de concesiune nr.7/1992 și nr.161/1998, având ca obiect terenurile aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 450 mp, respectiv în suprafață de 407,50 mp, situate în str.Nicolăescu Plopșor, nr.2 și str. Olteț, nr.4, în sensul schimbării părții contractante Banca Română de Comerț Exterior Bancorex S.A., cu S.C. BCR Real Estate Management S.R.L..
- Art.2. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actele adiționale de modificare a contractelor de concesiune nr.7/1992 și nr.161/1998.
- Art.3. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.27/1992 și nr.198/1997.
- Art.4. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și S.C. BCR Real Estate Management S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Traian Alexandru Corneliu BETIU

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU

HOTĂRÂREA NR. 496

privind modificarea contractelor de concesiune nr.7/1992 și nr.161/1998,
încheiate între Municipiul Craiova și S.C. BCR Real Estate Management S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 21.12.2017;

Având în vedere raportul nr.175212/2017 al Direcției Patrimoniu prin care se propune modificarea contractelor de concesiune nr.7/1992 și nr.161/1998, încheiate între Municipiul Craiova și S.C. BCR Real Estate Management S.R.L.;

În conformitate cu prevederile art. 238 alin.1, art. 250 alin. 1 din Legea nr.31/1990 privind societățile comerciale, republicată și art.233-235 din Codul Civil;

În temeiul art.36, alin.2, lit. c, coroborat cu alin.5, lit. b, art.45, alin.3, art.61 alin.2 și art. 115 alin. 1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă modificarea contractului de concesiune nr.7/1992 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. BCR Real Estate Management S.R.L., având ca obiect terenul în suprafață de 450 mp, situat în municipiul Craiova, str. Nicolaescu Plopșor, nr.2A, în sensul schimbării părții contractante S.C. BCR Real Estate Management S.R.L., cu BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.
- Art.2.** Se aprobă modificarea contractului de concesiune nr.161/1998 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. BCR Real Estate Management S.R.L., având ca obiect terenul în suprafață de 407,51 mp, situat în municipiul Craiova, str. Olteț, nr.4, în sensul schimbării părții contractante S.C. BCR Real Estate Management S.R.L., cu BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actele adiționale de modificare a contractelor de concesiune nr.7/1992 și nr.161/1998.
- Art.4.** La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.27/1992, nr.198/1997 și nr.94/2012.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Traian Alexandru Corneliu BEȚIU



CONTRASEMNEAZĂ,
PT. SECRETAR,
Ovidiu MIȘCHIANU



Subject: FW: formular instiintare intentie de a vinde imobil BCR - Mun. Craiova - mail 2
From: Bogdana Eftimie BCR <Bogdana.Eftimie@bcr.ro>
Date: 26.07.2023, 10:15
To: "relatiicupublicul@primariacraiova.ro" <relatiicupublicul@primariacraiova.ro>
CC: Silviu Ionut Gherghescu BCR <Silviulonut.Gherghescu@bcr.ro>, "Alexandra Cristina Tane BCR" <AlexandraCristina.Tane@bcr.ro>

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA		
C.I.C. - 13		
Nr. 2532/10		
Ziua	Luna	Anul
26	7	2023
Anexe.....		

M. Bricost
26.07.2023
Ghys

Bogdana Eftimie

Coordonator
Echipa Vanzari Proprietati Imobiliare
Directia Managementul Proprietatilor Imobiliare

BANCA COMERCIALA ROMANA

Sos. Orhideelor nr.15D, Sector 6, cod postal 060071, Bucuresti
Tel: +40373515239 Mobil: +40786326106
www.bcr.ro



Independenta financiara se invata. www.scoaladebani.ro

From: Bogdana Eftimie BCR
Sent: Wednesday, July 26, 2023 10:11 AM
To: 'relatiicupublicul@primariacraiova.ro' <relatiicupublicul@primariacraiova.ro>
Cc: Silviu Ionut Gherghescu BCR <Silviulonut.Gherghescu@bcr.ro>; Alexandra Cristina Tane BCR <AlexandraCristina.Tane@bcr.ro>
Subject: formular instiintare intentie de a vinde imobil BCR - Mun. Craiova

Bună ziua,

Vă rugăm primiți atașat cererea noastră, prin care va înștiințăm intenția Băncii Comerciale Române S.A. de a vinde imobilele-construcție, conform celor de mai jos:

1. imobilului construcție Sediul Băncii Comerciale Române, situat în **Mun. Craiova, Str. Olteț nr.4 (fosta nr. 8), Jud. Dolj**, având număr cadastral 200491-C1, înscris în Cartea Funciară nr. 200491-C1 (CF Vechi 51143) a municipiului Craiova, în suprafață construită la sol de 365 mp și al
2. imobilului construcție situat în **Mun. Craiova, Str. Nicolaescu Plopșor nr. 2A, Jud. Dolj**, având număr cadastral 200492-C1, înscris în Cartea Funciară nr. 200492-C1 (CF Vechi 24792) a municipiului Craiova, în suprafață construită la sol de 418 mp,

(denumite în continuare „Imobilele - construcție”),

și vă solicităm să ne comunicați dacă Primăria Mun. Craiova își exercită dreptul de preempțiune, în conformitate cu:

1. contractul de concesiune nr. 7, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1/2013 înregistrat de BCR Real Estate Management S.R.L. sub nr. 37/27.03.2013 (prin care, inter alia, se modifică părțile contractante, respectiv, Municipiul Craiova, în calitate de concedent și BCR Real Estate Management S.R.L., în calitate de concesionar), astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 2/2018 înregistrat de BCR sub nr. 727/21.02.2018 (prin care, inter alia, se modifică părțile contractante, respectiv, Municipiul Craiova, în calitate de concedent și BCR, în calitate de concesionar), având perioada de valabilitate de 50 de ani și ca obiect terenul în suprafață de 450 mp, identificat cu număr cadastral 200492 (nr. cadastral vechi 14494), intubulat în Cartea Funciară nr. 200492 (nr. CF vechi 26583) a loc. Craiova, situat în Craiova, str. Nicolaescu Plopsor nr.2 A, judetul Dolj,
2. contractul de concesiune nr. 161, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1/2013 înregistrat de BCR Real Estate Management S.R.L. sub nr. 38/27.03.2013 (prin care, inter alia, se modifică părțile contractante, respectiv, Municipiul Craiova, în calitate de concedent și BCR Real Estate Management S.R.L., în calitate de

concesionar), astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 2/2018 înregistrat de BCR sub nr. 727/21.02.2018 (prin care, inter alia, se modifică părțile contractante, respectiv, Municipiul Craiova, în calitate de concedent și BCR, în calitate de concesionar), având perioada de valabilitate de 50 de ani și ca obiect terenul în suprafață de 407,51 mp, identificat cu număr cadastral 200491 (nr. cadastral vechi 14493), intabulat în Cartea Funciară nr. 200491 (nr. CF vechi 26583) a loc. Craiova, situat în Craiova, str. Oltet nr.8, județul Dolj,

Avem rugamintea de a ne comunica decizia Dvs.

Revin cu cea de-a doua parte de documente anexate cererii într-un e-mail separat din cauza dimensiunii acestora.

Cu stima,
Bogdana Eftimie

— Attachments: —

Raspuns_notificare transfer contract concesiune _Oltet+Plopsor.PDF	1,0 MB
RLV C1.pdf	3,3 MB