



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind solicitarea împuternicirii exprese a Consiliului Local al Sectorului 6 de către Consiliul General al Municipiului București în vederea asocierii dintre Sectorul 6 al municipiului București și S.C. Exigent Property Investment S.R.L.

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6 și Raportul de specialitate al Direcției Tehnice din cadrul Direcției Generale Arhitect Șef și Planificare Teritorială nr. 26501/14.06.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Luând în considerare avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 5;

Ținând cont de prevederile:

- art. 1949-1954 din Codul Civil (Legea nr. 287/2009), republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Contractului de închiriere nr. 546//04.01.2023, încheiat între Compania Națională de Căi Ferate "CFR"- S.A. și Sectorul 6 al Municipiului București;

- Actului adițional nr. 1/02.02.2023, la Contractul de închiriere nr. 546//04.01.2023, încheiat între Compania Națională de Căi Ferate "CFR"- S.A. și Sectorul 6 al Municipiului București;

- Ofertei de donație autenticată la Notarul public Ionescu Ovidia Janina sub nr. 678/03.03.2023;

- H.C.G.M.B. nr. 93/30.03.2023 privind acceptarea ofertei de donație autenticată sub nr. 678/03.03.2023, a S.C. Exigent Property Investment S.R.L.;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. s) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Sectorului 6

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se solicită Consiliului General al Municipiului București împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 6 de a hotărâi cu privire la asocierea dintre Sectorul 6 al municipiului București și S.C. Exigent Property Investment S.R.L., în scopul asigurării condițiilor esențiale de accesibilitate egală și nediscriminatorie a locuitorilor la infrastructura rutieră și pietonală în zona ansamblurilor rezidențiale, precum și la serviciile comunitare de utilități publice în condiții contractuale reglementate.

Art. 2. Se aprobă asocierea Sectorului 6 al municipiului București cu S.C. Exigent Property Investment S.R.L., conform contractului de asociere în participație, prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, sub condiția obținerii împuternicirii Consiliului General al Municipiului București.

Art. 3. Se împuternicește Primarul Sectorului 6 să semneze contractul de asociere, precum și toate documentele subsecvente încheiate în scopul derulării contractului de asociere menționat la art. 2, după obținerea împuternicirii prevăzute la art. 1.

Art. 4. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 81/27.04.2023 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba asocierea Municipiului București, prin Consiliul Local al Sectorului 6, cu S.C. Exigent Property Investment S.R.L., se abrogă.

Art. 5. (1) Primarul Sectorului 6, aparatul de specialitate al acestuia, instituțiile și serviciile publice de interes local ale Sectorului 6 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

(2) Comunicarea și aducerea la cunoștința publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului general al Sectorului 6.

Art. 6. Prezenta hotărâre poate fi atacată de cei interesați la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marius Ionel Ungureanu

CONTRASEMNEAZĂ

pentru legalitate conf. art. 243 alin. (1) lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019

Secretarul general al Sectorului 6,

Demirel Spiridon

Nr.: 127

Data: 19.06.2023

CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIE

Nr. _____/_____

ART. 1 PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. S.C. EXIGENT PROPERTY INVESTMENT S.R.L. cu sediul în municipiul București, str. Alexandru Cutieru, sergent, nr. 25, sector 6 înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, având cod unic de înregistrare RO42041855, reprezentată legal prin dl _____, în calitate de ASOCIAT PRINCIPAL

și

1.2. SECTORUL 6 al municipiului București, reprezentat de Primarul Sectorului 6, în calitate de ASOCIAT SECUNDAR,
au convenit încheierea prezentului contract de asociere în participație.

ART. 2. DISPOZIȚII GENERALE

2.1. Prezentul contract de asociere în participație este încheiat în condițiile prevederilor art. 166 alin. (2) lit. s) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și este guvernat de dispozițiile legislației române în vigoare, după cum urmează:

- art. 1949-1954, din Codul Civil din 2009 (Legea nr. 287/2009) – republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 166 alin. (2) lit. s), art. 286 și art. 287 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.G.M.B. nr. 254/29.05.2008 privind administrarea rețelei stradale principale și a lucrărilor de artă din Municipiul București și abrogarea Hotărârii C.G.M.B. nr. 235/2005, cu modificările și completările ulterioare;

2.2. Asocierea creată prin prezentul contract este o asociere independentă și fără personalitate juridică, neavând în consecință firmă socială, sediu social și patrimoniu social ce ar putea constitui garanție eventualilor creditori.

2.3. Scopul asocierii îl reprezintă asigurarea condițiilor esențiale de accesibilitate egală și nediscriminatorie a locuitorilor la infrastructura rutieră și pietonală în zona ansamblurilor rezidențiale, precum și la serviciile comunitare de utilități publice în condiții contractuale reglementate, în beneficiul comun ambelor părți semnatare a prezentului contract și implicit a comunității locale din zonă.

2.4. Pentru realizarea scopului asocierii, **asociatul principal** S.C. EXIGENT PROPERTY INVESTMENT S.R.L. asigură resursele financiare, materiale, întregul său capital de imagine, bonitatea și onorabilitatea dobândite ca urmare a derulării relațiilor economice, comerciale și de afaceri.

2.5. **Asociatul secundar**, SECTORUL 6 al municipiului București pune la dispoziție bunurile imobile-terenuri cu elementele de identificare evidențiate în Anexa nr. 1 la prezentul contract, pe care se vor realiza lucrările și asigură sprijinul necesar în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare pentru îndeplinirea obiectului și scopului asocierii, conform competențelor.

2.6. Această asociere se realizează în baza:

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. _____/2023 privind acordul prealabil pentru realizarea asocierii dintre Sectorul 6 al municipiului București și S.C. Exigent Property Investment S.R.L..
- Adresei S.C. EXIGENT PROPERTY INVESTMENT S.R.L. înregistrată la Sectorul 6 al Municipiului București sub nr. 4302/01.02.2023;
- Adresa nr. 11693/13.03.2023 a Sectorului 6 al Municipiului București;
- Oferta de donație autentificată de Notarul public Ionescu Ovidia Janina sub nr. 678/03.03.2023;
- H.C.G.M.B. nr. 93/30.03.2023 privind acceptarea ofertei de donație autentificată sub nr. 678/03.03.2023 a Societății EXIGENT PROPERTY INVESTMENT S.R.L.;
- Contract de închiriere nr. 546/04.01.2023, înregistrat la Direcția Generală Economică sub nr. 2223/16.09.2022, încheiat între Compania Națională de Căi Ferate "CFR"-S.A. și Sectorul 6 al municipiului București;
- Actul adițional nr. 1/02.02.2023 la Contract de închiriere nr. 546/04.01.2023, încheiat între Compania Națională de Căi Ferate "CFR"-S.A. și Sectorul 6 al Municipiului București;

ART: 3 OBIECTUL CONTRACTULUI ȘI CONTRIBUȚIA PĂRȚILOR

3.1. Obiectul contractului îl reprezintă finanțarea și realizarea exclusivă de către S.C. EXIGENT PROPERTY INVESTMENT S.R.L. a unei căi de acces destinată circulației auto și pietonale ce va fi cuprinsă între strada Lujerului și limita de est a imobilului identificat cu numărul cadastral 241993.

3.2. Calea de acces se va realiza pe imobilele (terenuri) având elementele de identificare evidențiate în Anexa nr. 1 la prezentul contract, respectiv terenurile identificate cu numerele cadastrale 241233 și 241197 deținute de către Compania Națională de căi Ferate "CFR"- S.A., terenuri ce fac obiectul Contractului de închiriere nr. 546/04.01.2023, înregistrat la Direcția Generală Economică sub nr. 2223/16.09.2022, încheiat între Compania Națională de Căi Ferate "CFR"-S.A. și Sectorul 6 al Municipiului București, completat cu Actul adițional nr. 1/02.02.2023 la Contract de închiriere nr. 546/04.01.2023, încheiat între Compania Națională de Căi Ferate "CFR"-S.A. și Sectorul 6 al Municipiului București, precum și pe terenul identificat cu numărul cadastral 210020, aflat în proprietatea publică a municipiului București, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6, conform H.C.G.M.B. nr. 93/30.03.2023 privind acceptarea ofertei de donație autentificată sub nr. 678/03.03.2023 a Societății EXIGENT PROPERTY INVESTMENT S.R.L..

3.3. Aceste imobile (terenuri) vor fi puse la dispoziție cu titlu gratuit de către SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, exclusiv în vederea executării lucrărilor, fără a fi modificate în vreun fel drepturile reale privind regimul juridic și situația juridică a acestora.

3.4. Pe durata derulării contractului, cât și după recepția lucrărilor, imobilele – terenuri își vor păstra regimul juridic inițial, avut la data încheierii prezentului contract.

3.5. La finalizarea lucrărilor și recepția acestora, bunurile realizate ca urmare a derulării acestui contract vor fi transmise cu titlu gratuit în domeniul public al municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6.

ART: 4 DURATA CONTRACTULUI

4.1. Prezentul contract de asociere în participație se încheie pe o perioadă de 12 luni începând cu data semnării acestuia, cu posibilitatea prelungirii printr-un act adițional aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 6 al Municipiului București, neoperând prelungirea tacită.

ART. 5 DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile asociatului principal

- Dreptul de a beneficia de terenurile puse la dispoziție prin prezentul contract în vederea dezvoltării economico-sociale a zonei;
- Dreptul de a decide cu privire la contractarea serviciilor de proiectare, execuție și întreținere a obiectivului de investiții;

5.2. Obligațiile asociatului principal

- Să finanțeze integral, din surse proprii, întreaga investiție;
- Să obțină toate avizele/autorizațiile/acordurile, astfel încât investiția să fie realizată în termenul și în condițiile contractului;
- Să suporte din aportul său la prezenta asociere toate cheltuielile ocazionate de elaborarea proiectului, obținerea tuturor autorizațiilor necesare construirii și punerii în funcțiune a investițiilor, executarea lucrărilor de construcție și întreținerea investiției pe toată durata contractului de asociere și pe durata garanției acordate la finalizarea lucrărilor;
- Să asigure materialele, materiile prime, utilajele și personalul calificat, precum și alte resurse necesare în vederea îndeplinirii obligațiilor asumate prin prezentul contract, prin forțe și mijloace proprii sau prin lucrări de antrepriză;
- Să utilizeze bunurile imobile puse la dispoziție de asociatul secundar doar în scopul realizării obiectivelor stabilite prin prezentul contract de asociere, în concordanță cu dispozițiile contractuale și prevederile legale, orice altă utilizare în alt scop fiind interzisă.

5.3. Drepturile asociatului secundar

- Dreptul de a fi informat cu privire la stadiul de realizare a lucrărilor;
- Dreptul de a fi consultat cu privire la alegerea soluțiilor constructive și a termenelor de execuție a lucrărilor;

5.4. Obligațiile asociatului secundar

- Să pună la dispoziția asociatului principal, cu titlu gratuit, bunurile imobile (terenuri) necesare realizării investiției;
- oricare alte bunuri, sume de bani și/sau proceduri necesare construirii fiind în sarcina exclusivă a asociatului principal;
- Să sprijine asociatul principal, în limita competențelor, la obținerea autorizațiilor, avizelor, acordurilor necesare edificării, respectiv punerii în funcțiune a obiectivului de investiții;

ART. 6 RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR. FORȚA MAJORĂ

6.1. În relațiile cu terții, răspunderea pentru obligațiile comerciale revine părții care s-a obligat.

6.2. Între părțile contractului, pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru executarea defectuasă a prezentului contract, asociatul în cauză datorează celuilalt asociat daune – interese, alături de celelalte sancțiuni contractuale.

6.3. În caz de forță majoră, asociații sunt exonerati de răspundere în condițiile art. 1351 alin. (1) al Legii nr. 287/2009, republicată.

ART. 7 ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ASOCIERE

- Expirarea duratei contractului;
- Prin acordul părților;
- În caz de forță majoră în condițiile art. 1351 alin. (1) al Legii nr. 287/2009, republicată.

ART. 8 DISPOZIȚII FINALE

8.1. Soluționarea litigiilor

- Orice litigii apărute în legătură cu interpretarea și executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă;
- În cazul în care neînțelegerile nu pot fi soluționate de părți atunci competența soluționării acestora revine instanței de judecată;
- Cesionarea contractului de asociere nu se poate face fără acordul scris al celui alt asociat, iar asocierea altor persoane fizice sau juridice se face numai cu acordul scris al coasociaților fondatori ai asocierii în participație.
- Prezentul contract împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere sau neînțelegere verbală dintre aceștia, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Prezentul contract a fost încheiat în 4 exemplare originale, câte două pentru fiecare parte.

ASOCIAT PRINCIPAL,
S.C. EXIGENT PROPERTY INVESTMENT S.R.L.

ASOCIAT SECUNDAR,
SECTORUL 6 al municipiului București

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marius Ionel Ungureanu

ANEXA LA CONTRACT
PRESEDINTE DE SEDINTA,
Marius Ionel Ungureanu

