

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea contractului de concesiune  
a terenului în suprafață de 612,75 mp situat în intravilanul municipiului Pitești,  
str. Victoriei nr. 12 – în spatele centrului comercial cunoscut sub denumirea de „Trivale”**

Consiliul Local al Municipiului Pitești, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Pitești;
- Raportul nr.1926/17.01.2011 al Direcției Dezvoltare Locală privind aprobarea contractului de concesiune a terenului în suprafață de 612,75 mp situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Victoriei nr. 12 – în spatele centrului comercial cunoscut sub denumirea de „Trivale”;
- Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local cuprinse în rapoartele nr. 2785/2011, nr. 2786/2011, nr. 2787/2011, nr. 2788/2011 și nr. 2789/2011;
- Procesele verbale de negociere nr.58588/06.12.2010, respectiv nr.60622/20.12.2010;

Văzând prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 36 alin.(2) lit. „c” și alin.(5) lit. „a” din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 45 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** (1) Se aprobă contractul de concesiune a terenului în suprafață de 612,75 mp situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Victoriei nr.12 – în spatele centrului comercial cunoscut sub denumirea de „Trivale”, potrivit anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Datele de identificare ale terenului care face obiectul contractului de concesiune sunt cele prevăzute în anexa la H.C.L. nr.297/12.08.2010 privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea unui imobil.

**Art. 2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Pitești să semneze, în numele și pentru Municipiul Pitești, contractul de concesiune a terenului în suprafață de 612,75 mp situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Victoriei nr. 12 – în spatele centrului comercial cunoscut sub denumirea de „Trivale”.

**Art.3.** Contractul de concesiune se păstrează în original la Serviciul de Aplicare a Legilor Proprietății, Cadastru și Patrimoniu.

**Art.4.** Serviciul Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești răspunde de urmărirea derulării contractului de concesiune a terenului în suprafață de 612,75 mp situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Victoriei nr. 12 – în spatele centrului comercial cunoscut sub denumirea de „Trivale”.

**Art. 5.** Serviciul Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești și Serviciul de Aplicare a Legilor Proprietății, Cadastru și Patrimoniu, vor aduce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri, care va fi comunicată acestora de către Secretarul Municipiului Pitești.

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Viola Zărnescu**



**Contraseamează:  
SECRETAR,  
Iosif Cerbureanu**

**CONTRACT DE CONCESIUNE**  
Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Capitolul I. - Părțile contractante**

**MUNICIPIUL PITEȘTI, prin Consiliul Local al Municipiului Pitești**, cu sediul în Pitești, str. Victoriei, nr. 24, cod poștal 110017, telefon : 0248-213994, fax : 0248-212166, e-mail: primaria@primariapitesti.ro, reprezentată prin dl. **TUDOR PENDIUC** având funcția de primar, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

**S.C. Wini Imobili S.A.**, persoană juridică română, cu sediul în București, Bd. Pierre de Coubertin nr. 3-5, Office Center, Etaj 2, camera 13, sector 2, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J40/1140/2008, cod unic de înregistrare RO23127772 și cont bancar nr. RO39BREL0002000028670100, deschis la Libra BANK Sucursala Pantelimon, reprezentată prin dna. Daniela Pavel, reprezentant permanent al administratorului unic SC Imobili Network Development SRL, prin persoana imputernicită conform imputernicire nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ dl. Vlad George CODREANU, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

la data de \_\_\_\_\_,  
la sediul concedentului,

în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. 302/26.08.2010 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 612,75 mp situat în intravilanul Municipiului Pitești, str. Victoriei, nr. 12 – în spatele centrului comercial „Trivale”, a Hotărârii Consiliului Local nr. 297/2010 privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesiunea unui imobil, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ privind aprobarea contractului de concesiune a terenului în suprafață de 612,75 mp situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Victoriei nr. 12 – în spatele centrului comercial cunoscut sub denumirea de „Trivale” au încheiat prezentul contract de concesiune.



**Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune**

**Art.1.** (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie concesiunea terenului respectiv preluarea terenului în suprafață de 612,75 mp, situat în intravilanul Municipiului Pitești, str. Victoriei, nr. 12 – în spatele Centrului Comercial Trivale, în scopul edificării unei parcuri multietajate, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur : care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zonă și investițiile realizate în conformitate cu autorizațiile de construire;
- b) bunurile proprii care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului – dotările necesare funcționării parcurii multietajate

### Capitolul III. – Documentele contractului

**Art.2.** Documentele contractului sunt :

- caietul de sarcini ;
- oferta concesiionarului ;
- H.C.L. nr. 297/2010, privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesiionarea unui imobil, cu modificările și completările ulterioare ;
- Raportul de evaluare, întocmit de către S.C. TOTAL ROM PROIECT S.R.L., anexa nr.2 la H.C.L. nr. 302/26.08.2010.

### Capitolul IV. - Termene

**Art.3.** (1) Durata concesiunii este de 49 (patruzecișinouă) de ani, termen care curge de la data semnării contractului de concesiune de către părți.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

(3) Contractul de concesiune intră în vigoare de la data semnării acestuia de către părți.

(4) Intenția prelungirii contractului de concesiune se notifică celeilalte părți cu cel mult 1 an înainte de încetarea prezentului contract.

(5) Termenul de 1 an prevăzut la alin. (4) este de decădere.

(6) Durata de execuție a obiectivului este de 1 an de la data emiterii autorizației de construire, cu posibilitatea prelungirii acesteia, în condițiile legii.

### Capitolul V. - Redevența

**Art.4.** (1) Redevența este de 5730 lei/lună, la care se adaugă T.V.A, conform ofertei depuse. Redevența se va plăti trimestrial, până cel târziu în datele de 01.04; 01.07; 01.10; 31.12 ale anului pentru care se datorează.

(2) Până la finele anului calendaristic în cursul căruia a fost încheiat contractul cuantumul redevenței este cel declarat în oferta depusă.

(3) Redevența devine exigibilă la data intrării în vigoare a contractului.

(4) Redevența se reactualizează în fiecare an calendaristic conform ratei inflației stabilită de Institutul Național de Statistica.



### Capitolul VI. - Plata Redevenței

**Art.5.** (1) Plata redevenței se face prin conturile:

- contul Concedentului nr. RO65TREZ04621300205XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Pitești.

- contul Concesiionarului nr RO39BREL0002000028670100 deschis la Libra BANK Sucursala Pantelimon

(2) Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul propriu al municipiului Pitești.

(3) Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de penalități de 0,05% din prețul redevenței pentru fiecare zi de întârziere, calculată din ziua imediat următoare scadenței și până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

(4) Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent, prevăzut la art 4, alin. (1).

(5) În cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului în acest sens.

(6) Concesionarul are obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 30 zile de la notificarea concedentului.

(7) Neplata redevenței (inclusiv a majorărilor de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile precum și neacceptarea de către concesionar a redevenței reactualizate conduce la rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate prealabilă.

## Capitolul VII. - Drepturile părților

### *Drepturile concesionarului*

**Art.6.** (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate publică ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

### *Drepturile concedentului*

**Art.7.** (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investiției, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data controlului..

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(4) Să propună Consiliului Local al Municipiului Pitești reactualizarea redevenței, în raport cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

(5) Concedentul are dreptul ca, semestrial, să verifice sumarele lunare provenite de la aparatul de marcat, aferent exploatării parcarii, în baza unei notificări prealabile, transmise concesionarului cu cel puțin 15 zile înainte.



## Capitolul VIII. - Obligațiile părților

### *Obligațiile concesionarului*

**Art.8.** (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a terenului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul, care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat:

a) să plătească redevența la termenele stabilite prin contract;

b) să organizeze și să conducă gestiunea contabilă a concesiunii;

c) să asigure proiectarea și organizarea execuției pentru obiectivul stabilit, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

d) sa vireze concedentului venitul net lunar provenit din gestionarea de catre concesionar a unui numar de 30 locuri de parcare, determinat conform formulei de calcul de mai jos:

$$\frac{30 \text{ locuri de parcare}}{\text{numarul total de locuri de parcare}} * \text{Venitul net lunar generat de numarul total de locuri de parcare}$$

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului și a activităților (de ex. : materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, și altele asemenea).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) La încetarea contractului de concesiune concesionarul poate să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile proprii în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

(8) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție de bună execuție, o sumă de 12.606 lei, fara T.V.A. reprezentand 20% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate. Dovada constituirii sumei reprezentând garanția de bună execuție se va depune la Serviciul de Aplicare a Legilor Proprietatii, Cadastru si Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Pitești.

(9) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica acest fapt concedentului, în termen de 5 zile, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

(10) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (3) din prezentul contract de concesiune.

(11) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, eventualele schimbări de destinație nefiind permise.

(12) Concesionarul este obligat să nu închirieze bunul ce face obiectul concesiunii și să nu constituie garanții reale asupra acestuia;

(13) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(14) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară.

(15) Sumele calculate potrivit alin. (4) lit. d) se virează de către concesionar trimestrial, o dată cu redevența datorată de acesta, cu începere de la data dării în folosință a parcarii.

#### *Obligațiile concedentului*

**Art.9.** (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 10 zile de la data intrării în vigoare a contractului.



## Capitolul IX. - Încetarea contractului de concesiune

**Art.10.** (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului ;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului ;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanți ai concedentului, delegați ai serviciilor de specialitate ai concedentului și reprezentanți ai concesionarului, care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului;
- g) în caz de forță majoră;
- h) în caz de neplată a redevenței (inclusiv a majorărilor de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile, precum și în cazul neacceptării de către concesionar a redevenței reactualizate, situații care conduc la rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate prealabilă;
- i) nerespectarea altor clauze prevăzute de prezentul contract.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur - cele inserate la Cap. II, art. 1, alin. (2), lit. a), care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini, concedentului, la expirarea contractului de concesiune;
- b) bunuri proprii - cele inserate la Cap. II, art. 1, alin. (2), lit. b), care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

## Capitolul X. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

**Art.11.** Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, potrivit actelor normative aplicabile privind protecția mediului.

## Capitolul XI. - Răspunderea contractuală

**Art.12.** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.



## Capitolul XII. Clauze speciale

**Art.13.** Prin semnarea prezentului contract concesionarul confirmă ca a luat cunoștință despre toate condițiile impuse de concedent, potrivit prezentului contract și le acceptă fără obiecțiuni.

**Art.14.** Pe toată durata prezentului contract, terenul concesionat rămâne în proprietatea Concedentului.

**Art.15.** Concesionarul are obligația de a nu transfera, total sau parțial, obligațiile sale asumate prin contract, fără să obțină, în prealabil, acordul scris al concedentului. Cesiunea nu va exonera concesionarul de nici o obligație asumată prin contract.

**Art.16.** Toate modificările cu privire la schimbarea proprietarului construcției se vor trimite, în copie legalizată, în termen de 30 de zile de la modificare, concedentului, nerespectarea acestui termen poate duce la rezilierea contractului din vina exclusivă a concesionarului și dă dreptul concedentului de a cere despăgubiri.

## Capitolul XIII. - Litigii

**Art.17.** (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluționată de către părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

## Capitolul XIV - Alte clauze

**Art.18.** (1) Modificarea prezentului contract de concesiune sau completarea acestuia se face numai prin convenția părților și numai în forma actului adițional la prezentul contract ;

(2) Prin derogare de la prevederile alin. (1), clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral ;

(3) În situația modificării unilaterale a contractului de concesiune, de către concedent, concesionarul poate opta între continuarea derulării contractului și rezilierea acestuia, în condițiile în care concesionarul fundamentează existența riscului de prejudiciu ;

(4) Obiectul prezentului contract nu poate fi modificat prin act adițional, însușit de introducerea unui alt bun, care nu a făcut obiectul concesiunii.



## Capitolul XV. - Definiții

**Art.19.** (1) Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprezvizibilă.

(2) Prin *caz fortuit* se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin *penalități* se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

(4) Termenul "zi" sau "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se prevede altfel.

## Capitolul XVI. – Dispoziții finale

**Art.20.** Limba care guvernează contractul este limba română.

**Art.21.** (1) Comunicările între părți, referitoare la prezentul contract și derularea acestuia, se realizează în scris, la adresele prevăzute în contract sau la adresa de corespondență, la solicitarea părții.

(2) Orice document scris referitor la prezentul contract și derularea acestuia se înregistrează atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

(3) Comunicările între părți se pot face și prin fax sau e-mail, sub condiția confirmării în scris a primirii comunicării :

a) concesionar : fax : 021/3076051, e-mail : office@imobilidevelopment.ro;  
daniela.pavel@nchadvisors.ro

b) concedent: fax : 0248/212166, e-mail : primaria@primariapitesti.ro

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 exemplare, câte 2 pentru fiecare parte.

**CONCEDENT**

**CONCESIONAR**

