JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 186 din 23.10.2026
privind concesionarea prin licitație publică a imobilului teren aflat în domeniul privat al Municipiului Câmpulung, în suprafață de 309 mp, înscris în cartea funciară nr. 89189 a Municipiuui Câmpulung, situat în strada G-ral Dragalina, nr.75, Câmpulung, județul Argeș, punctul "PARCARE MELANĂ"

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară în data de 23 octombrie 2026;

Având în vedere :

- Cererea înregistrată la institutia noastră sub nr.124/49649/28.11.2025, prin care subscrisa DAMINA SOLUȚIONS S.R.L., (agent economic ce dezvoltă un obiectiv de investiții de utilitate publică indirectă) având sediul social în str. Paul Greceanu, nr.16, sector 2, București, cu punct de lucru în Câmpulung, str. Ion Țicăloiu, nr.2, județul Argeș, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2016011329403, CUI RO32535150, reprezentată prin administrator Zaharia – Emanuel NIȚU, în calitate de proprietară a terenului situat în municipiul Câmpulung, str. Ion Țicăloiu, nr.2, județul Argeș, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 472/27.03.2024, cu numărul cadastral 80393 (nr. cadastral vechi 7110), în temeiul art. 308 alin. (2) din Ordonanaț de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a formulat o propunere de concesiune, prin care solicită inițierea procedurii administrative de identificare, evaluare și concesionare a unui teren în suprafață de 309 mp, situat în proximitatea sitului industrial dezafectat (fosta uzină textilă MELANA), teren aflat imediat la ieșirea din incinta fostei uzine, după poarta principală;

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpulung nr. 124/62465/(RU)62466 din 22.10.2026 prin care se propune concesionarea prin licitație publică a imobilului teren, aflat în domeniul privat al Municipiului Câmpulung, în suprafață de 309 mp curți construcții, înscris în C.F nr.89189 a Municipiului Câmpulung, situat în str. G-ral Dragalina, nr. 75, Câmpulung, județul Argeș, punctul "PARCARE MELANĂ"

- Raportul Serviciului Juridic, Agricol și Relații cu Publicul și Arhivă, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Câmpulung, înregistrat sub nr.124/62469/(RU)62470 din 22.10.2026 prin care se propune concesionarea prin licitație publică a imobilului teren, teren aflat domeniul privat al Municipiului Câmpulung, în suprafața de 309 mp-curți construcții, înscris în C.F nr. 89189 a Municipiului Câmpulung, situat în str. G-ral Dragalina, nr. 75, Câmpulung, județul Argeș, punctul "PARCARE MELANĂ".

- Hotărârea Consiliului Local nr. 199 din 29.12.2025 privind însușirea propunerii de concesionare a suprafeței de teren de 309 mp, str. G-ral Dragalina, nr. 75, Câmpulung, județul Argeș, punctul "PARCARE MELANĂ";

- Raportul de evaluare nr. 39/3/2026, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR ing. Cîrstian Stan – specializare EPI/leg. 18137;

JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127; județul Argeș Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

- Studiul de oportunitate înregistrat sub nr. 124/50278/28.08.2026 întocmit de Direcția Tehnică și urbanism, Serviciul Tehnic și de Urbanism, Compartiment Urbanism, Cadastru și Parcări;

- Extrasul de carte funciară pentru informare emis cu nr. 31542 din 08.10.206 pentru cartea funciară 89189 Câmpulung, număr cadastral/topografic 89189 ;

- Prevederile art. 13 alin. (2) și alin. (3) din Legea nr. 207 /2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 871 și ale art. 872 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 133 și art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 108, art. 129 alin. (2) lit.c și alin. 6 lit. b, art. 312, art. 302, art. 305 – art. 331, art. 354, art. 355, art. 362, alin. (1) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 319 – art. 324 din Legea nr. 169 / 2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;

- Avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2, 3,4 și 5 ale consiliului local;

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Primarul Municipiului Câmpulung
PROPUNE :

Art. 1. – Se aprobă Studiul de oportunitate înregistrat sub nr. 124/50278 din 28.08.2026 privind concesionarea prin licitație publică a suprafeței de teren de 309 mp curți construcții, situat în str. G-ral Dragalina, nr.75, Câmpulung, județul Argeș, punctul "PARCARE MELANĂ", studiu de oportunitate cuprins în Anexa 1 care face parte integrantă din această hotărâre.

Art. 2. – Se aprobă concesionarea prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 309 mp curți construcții situat în Municipiul Câmpulung, str. G-ral Dragalina, nr. 75, județul Argeș, punctul "PARCARE MELANĂ" înscris în CF 89189 a Municipiului Câmpulung, imobil situat în Municipiul Câmpulung, str. G-ral Dragalina, nr. 75, județul Argeș, punctul "PARCARE MELANĂ", imobil identificat în Anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea amenajării unor locuri de parcare.

Art. 3. – Se însușește Raportul de evaluare nr. 39/3/2026, întocmit de evaluator ANEVER ing Cîrstian Stan – specializare EPI / leg. 18137, care stabilește pentru imobilul teren în suprafață de 309 mp, imobil situat în Municipiul Câmpulung, str. Gen. Dragalina, nr. 75, județul Argeș, punctul "PARCARE MELANĂ", o valoare de piață de 53.400 lei, echivalentul a 10.500 euro, cuprins în Anexa 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

Art. 4. – Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Adinistrativ, cu modificările și completările ulterioare. Redevența minimă pe care trebuie să o ofere participanții este de 178 lei/lună, respectiv 2.136 lei/an. Redevența rămâne fixă la nivelul anului în care s-a încheiat contractul. Redevenţa rămâne fixă la nivelul anului în care s-a încheiat contractul. Pentru următorii ani, începând cu al doilea, redevenţa se indexează cu rata inflației anuale comunicată de INS.

Art. 5. – Durata concesionării propusă este de 25 de ani, conform art. 306 coroborat cu art. 362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Adinistrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. – Se aprobă documentația de atribuire a contractului de concesiune, pentru concesionarea imobilului teren în suprafață de 306 mp, imobil situat în Municipiul Câmpulung, str. Gen. Dragalina, nr. 75, județul Argeș, înscris în CF 86814 Câmpulung, cuprinsă în Anexa nr. 4, care face parte integrantă din această hotărâre. Concesionarului i se transmite dreptul de amenajare și exploatare a terenului aferent, înscris în CF 89189 a Municipiului Câmpulung, număr cadastral/topografic 89189, în vederea amenajării unei parcări.

Art. 7. – (1) Se aprobă constituirea comisiei de evaluare a ofertelor în vederea concesionării prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 309 mp situat în Municipiul Câmpulung, str. Gen Dragalina, nr. 75, județul Argeș, înscris în CF 89189 a Municipiului Câmpulung, situat în Municipiul Câmpulung, str. Gen Dragalina, nr.75, punctul „PARCARE MELANĂ" județul Argeș, conform art. 317 coroborat cu art. 362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile în următoarea componență:

1. _____ titular/ _____ supleant – reprezentant consiliu local;
2. _____ titular/ _____ supleant – reprezentant consiliu local;
3. _____ titular/ _____ supleant – reprezentant consiliu local;
4. _____ titular/ _____ supleant – funcționari publici din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Câmpulung;
5. _____ titular/ _____ supleant – funcționari publici din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Câmpulung;
6.. _____ titular/ _____ supleant – funcționari publici din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Câmpulung;
7. Reprezentant structură teritorială a Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

Art. 8. – Concesioarul are obligația să obțină autorizația de construire în scopul executării lucrărilor de amenajare locuri de parcare pentru imobilului teren în suprafață de

JUDEŢUL ARGEŞ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, judeţul Argeş Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

309 mp, situat în Municipiul Câmpulung, str. Gen Dragalina, nr. 75, punctul "PARCAREA MELANĂ" judeţul Argeş şi să înceapă lucrările în termen de cel mult un an de la data obţinerii actului de concesionare, în caz contrar concesionarea pierzându-şi valabilitatea.

Art. 9. – Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent.

Art. 10. – Se împuterniceşte primarul Municipiului Câmpulung să semneze, în numele şi pe seama Consilului Local al Municipiului Câmpulung, contractul de concesiune.

Art. 11. – Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar, conform art. 305 alin. 4 şi art. 362 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 324 alin. (2) din Legea nr. 169 / 2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, cu modificările şi completările ulterioare.

Art. 12. – Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotări va fi asigurată de către Serviciul de Dezvoltare Urbană, Direcţia Economică şi Fiscală, Direcţia Tehnică şi Urbanism şi Serviciul Juridic, Agricol şi Relaţii cu Publicul şi Arhivă şi Comisia de evaluare.

Art. 13. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însarcinează Direcţia Economică si Fiscală, Direcţia Tehnică si Urbanism şi Serviciul Juridic, Agricol şi Relaţii cu Publicul şi Arhivă.

Art. 14. – Prezenta hotărâre va fi afişată şi publicată pentru aducerea ei la cunoştinţă publică şi va fi comunicată în termen legal:

- Instituţiei Prefectului - Judeţul Argeş;
- Primarului Municipiului Câmpulung;
- Direcţiei Economice şi Fiscale;
- Direcţiei Tehnice şi Urbanism;
- Serviciului de Dezvoltare Urbană;
- Serviciului Juridic, Agricol şi Relaţii cu Publicul şi Arhivă;
- Comisiei de evaluare, prin grija Serviciului Juridic, Agricol şi Relaţii cu Publicul şi Arhivă.

Municipiul Câmpulung, 23.10.2026

Iniţiator,
Primar
El **NI**

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

Avizat pentru legalitate
Secretar general,

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș Tel/fax: 0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

Nr. 124/62465/(RU)62466 din 22.10.2026

REFERAT DE APROBARE

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului teren aflat în domeniul privat al Municipiului Câmpulung, în suprafață de 309 mp, înscris în cartea funciară nr. 89189 a Municipiuui Câmpulung, situat în strada G-ral Dragalina, nr.75, Câmpulung, județul Argeș, punctul "PARCARE MELANĂ"

Prin cererea înregistrată la instituția noastra sub nr.124/49649/28.11.2025, subscrisa DAMINA SOLUȚIONS S.R.L., (agent economic ce dezvoltă un obiectiv de investiții de utilitate publică indirectă) având sediul social în str. Paul Greceanu, nr.16, sector 2, București cu punct de lucru în Câmpulung, str. Ion Țicăloiu, nr.2, județul Argeș, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2016011329403, CUI RO32535150, reprezentată prin administrator Zaharia EMANUEL NIȚU, în calitate de proprietară a terenului situat în municipiul Câmpulung, str.Ion Țicăloiu, nr.2, județul Argeș, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.472/27.03.2024 la Societatea Profesională Notarială - Biroul Notarilor Publici ROTĂRESCU și ȘTEFĂNESCU, cu numărul cadastral 80393 (nr. cadastral vechi 7110), în temeiul art.308 alin.(2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a formulat o propunere de concesiune, prin care solicită inițierea procedurii administrative de evaluare și concesionare a unui teren în suprafață de 309 mp, situat în proximitatea sitului industrial dezafectat (fosta uzină textilă MELANA), teren aflat imediat la ieșirea din incinta fostei uzine, după poarta principală.

Terenul face parte din suprafața de 11000 mp având numărul cadastral 89189, compus din teren curți construcții în suprafață de 309 mp, situat în intravilanul municipiului Câmpulung, str. Gen. Dragalina, nr.75, punct „Parcare fostă Melană", județul Argeș, identificat în anexa 4 – inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Câmpulung, conform HCL nr.29/31.08.1995, pagina 7, punctul B, poziția 6.

În preambulul cererii se precizează că terenul pe care îl solicită pentru concesionare, în suprafață de 309 mp, este necesar în vederea amenajării a 1200 locuri de parcare care să asigure buna funcționare a Complexului Forum Grația, precum și punerea în valoare a întregii investiții realizate în beneficiul comunității locale.

Proiectul constă în revitalizarea și conversia unui sit industrial dezafectat în suprafață de cca.16 ha, într-un complex modern, multifuncțional, destinat sportului, sănătății, educației și dezvoltării comunitare, iar principalele component includ:

- Facilități sportive interioare și exterioare;
- Zone de recuperare medicală;
- Spații de cazare;
- Gradiniță;
- Scoala;
- Săli de conferințe și centre educative;

- Muzeu tematic;
- Zone de relaxare și agreement;
- Amenajări sportive exterioare și trasee de mobilitate.

Deși proiectul servește un scop special și comunitar explicit, având ca grup țintă în special copii și tineri din mediul rural și suburban, persoanele vulnerabile sau cu acces redus la facilități sportive și programe educaționale, complexul are potențial de a deveni un pol regional de organizare a competițiilor sportive, un spațiu pentru tabere de antrenament și activități recreative, un centru de interes economic, generator de fluxuri turistice și venituri locale.

Investiția are în structură un ansamblu complex de construcții cu funcțiuni diferite și complementare, respectiv HUB-ul, Arca, Sala polivalentă, Terenul acoperit, Restaurantul cu turn, Turnul de apă precum și cabina Poartă, fiecare dintre acestea fiind proiectată pentu a răspunde unor utilizări distinct sportive, educative, administrative și de servicii. Toate aceste imobile se integrează într-o concepție architectural –urbanistică unitară, care presupune valorificarea maximă a întregii suprafețe a sitului prin amenajarea spațiilor exterioare, a zonelor verzi, traseelor pietonale, infrastructurii sportive complementare și platformelor tehnice necesare funcționării complexului.

Diversitatea și amploarea funcțiunilor necesită o organizare eficientă a terenului, *fără posibilitatea de a diminua suprefețele destinate obiectivelor principale ale proiectului pentru amplasarea unui număr mare de locuri de parcare.* În acest context, utilizarea terenului din incintă pentru parcări ar conduce la compromiterea funcționalității ansamblului și chiar la imposibilitatea realizării obiectivelor principale ale proiectului, motiv pentru care aceste suprafețe trebuie realizate exclusiv pe terenuri din afara sitului, așa cu, susține solicitantul.

De aceea, este imperativ ca terenurile destinate parcărilor să fie asigurate prin identificarea de către autoritatea publică locală a unor suprafețe suplimentare în imediata proximitate, conform competențelor sale exclusive în administrarea domeniului public.

Concesionarea terenurilor pentru amenajarea parcărilor generează un impact economic prin sprijinirea unei investiții de importanță regională, care atrage fluxuri constant de utilizatortio-sportivi, turiști, participanți la evenimente, creează un număr semnificativ de locuri de muncă care în lipsa unei capacității adecvate de parcare ,ar restricționa sever accesul utilizatorilor si ar diminua potențialul economic al proiectului.

Dezvoltarea parcărilor pe terenuri concesionate determină :

- Cresterea veniturilor bugetare ale Municipiului Câmpulung din redevențele datorate pentru terenurile concesionate
- Valorificarea unor terenuri ale domeniului public care , în prezent, nu produc venit și nu sunt utilizate la potențialul lor economic;
- Evitarea unor costuri de investiții din partea autorităților locale deoarece realizarea, administrarea și întreținerea parcărilor sunt suportate integral de concesionar
- Creșterea valorii altor terenuri și imobile din zonă ca efect al modernizării, fapt ce se va resfrânge asupra veniturilor fiscale ale Municipiului.

JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

Concret, investiția determină în mod direct creșterea accesului populației la activități sportive, educaționale, medicale și recreative, contribuind astfel la realizarea unor obiective de interes public general.

Potrivit Studiului de oportunitate înregistrat sub nr. 124/50278/28.08.2026 scopul acordării concesiunii este valorificarea spațiului aparținând domeniului privat al municipiului Câmpulung și atragerea de fonduri la bugetul local.

Prin raportul de evaluare nr. 39/3/2026, întocmit pentru determinarea redevenței de evaluator autorizat ANEVAR ing.Cîrstian Stan, s-a stabilit redevența minimă pentru concesionare 2.136 lei/an.

Prin urmare, impactul social generat de proiect prezintă un caracter major și justifică pe deplin realizarea concesiunii, întrucât dezvoltarea infrastructurii de parcare constituie o condiție indispensabilă pentru accesul în siguranță și în mod nediscriminatoriu al populației la serviciile de interes public furnizate de investiție.

Față de cele mai sus menționate, considerăm necesară și oportună supunerea spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Câmpulung, proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a imobilului teren aflat în domeniul privat al Municipiului Câmpulung, în suprafață de 309 mp, înscris în cartea funciară nr. 89189 a Municipiuui Câmpulung, situat în strada G-ral Dragalina, nr.75, Câmpulung, județul Argeș, punctul "PARCARE MELANĂ".

Primar,
Elena-Valerica LASCONI

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

Nr. 124/62469/(RU)62470 din 22.10.2026

Se aprobă,
Primar
Ele I

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

RAPORT DE SPECIALITATE
privind concesionarea prin licitație publică a imobilului teren aflat în domeniul privat al Municipiului Câmpulung, în suprafață de 309 mp, înscris în cartea funciară nr. 89189 a Municipiuui Câmpulung, situat în strada G-ral Dragalina, nr.75, Câmpulung, județul Argeș, punctul "PARCARE MELANĂ"

Prin cererea înregistrată la instituția noastra sub nr.124/49649/28.11.2025, subscrisa DAMINA SOLUTIONS S.R.L., (agent economic ce dezvoltă un obiectiv de investiții de utilitate publică indirectă) având sediul social în str. Paul Greceanu, nr.16, sector 2, București cu punct de lucru în Câmpulung, str. Ion Țicăloiu, nr.2, județul Argeș, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2016011329403, CUI RO32535150, reprezentată prin administrator Zaharia EMANUEL NIȚU, în calitate de proprietară a terenului situat în municipiul Câmpulung, str.Ion Țicăloiu, nr.2, județul Argeș, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.472/27.03.2024 la Societatea Profesională Notarială - Biroul Notarilor Publici ROTĂRESCU și ȘTEFĂNESCU cu numărul cadastral 80393 (nr. cadastral vechi 7110), în temeiul art.308 alin.(2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a formulat o propunere de concesiune, prin care solicită inițierea procedurii administrative de identificare, evaluare și concesionare a unui teren în suprafață de 309 mp, situat în proximitatea sitului industrial dezafectat (fosta uzină textilă MELANA), teren aflat imediat la ieșirea din incinta fostei uzine, după poarta principală.

Terenul face parte din suprafața de 11000 mp având numărul cadastral 89189, compus din teren curți construcții în suprafață de 309 mp. situat în intravilanul municipiului Câmpulung, str. Gen. Dragalina, nr.75, punct Parcare fostă Melană, județul Argeș, identificat în anexa 4 – inventarul bunurilor care aparțin **domeniului privat** al municipiului Câmpulung, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 29 din 31.08.1995, pagina 7, punctul B, poziția 6.

În preambulul cererii se precizează că terenul pe care îl solicită pentru concesionare, în suprafață de 309 mp, este necesar în vederea amenajării a 1200 locuri de parcare care să asigure buna funcționare a Complexului Forum Grația, precum și punerea în valoare a întregii investiții realizate în beneficiul comunității locale.
Proiectul constă în revitalizarea și conversia unui sit industrial dezafectat în suprafață de cca.16 ha, într-un complex modern, multifuncțional, destinat sportului, sănătății, educației și dezvoltării comunitare, iar principalele component includ:

- Facilități sportive interioare și exterioare;

- Zone de recuperare medicală;
- Spații de cazare;
- Gradiniță;
- Scoală;
- Săli de conferințe și centre educative;
- Muzeu tematic;
- Zone de relaxare și agreement;
- Amenajări sportive exterioare și trasee de mobilitate.

Deși proiectul servește un scop special și comunitar explicit, având ca grup țintă în special copii și tineri din mediul rural și suburban, persoanele vulnerabile sau cu acces redus la facilități sportive și programe educaționale, complexul are potențial de a deveni un pol regional de organizare a competițiilor sportive, un spațiu pentru tabere de antrenament și activități recreative, un centru de interes economic, generator de fluxuri turistice și venituri locale.

Investiția are în structură un ansamblu complex de construcții cu funcțiuni diferite și complementare, respectiv HUB-ul, Arca, Sala polivalentă, Terenul acoperit, Restaurantul cu turn, Turnul de apă precum și cabina Poartă, fiecare dintre acestea fiind proiectată pentu a răspunde unor utilizări distinct sportive, educative, administrative și de servicii. Toate aceste imobile se integrează într-o concepție architectural –urbanistică unitară, care presupune valorificarea maximă a întregii suprafețe a sitului prin amenajarea spațiilor exterioare, a zonelor verzi, traseelor pietonale, infrastructurii sportive complementare și platformelor tehnice necesare funcționării complexului.

Diversitatea și amploarea funcțiunilor necesită o organizare eficientă a terenului, *fără posibilitatea de a diminua suprefețele destinate obiectivelor principale ale proiectului pentru amplasarea unui număr mare de locuri de parcare*. În acest context, utilizarea terenului din incintă pentru parcări ar conduce la compromiterea funcționalității ansamblului și chiar la imposibilitatea realizării obiectivelor principale ale proiectului, motiv pentru care aceste suprafețe trebuie realizate exclusiv pe terenuri din afara sitului, așa cum susține solicitantul.

De accea este imperativ ca terenurile destinate parcărilor să fie asigurate prin identificarea de către autoritatea publică locală a unor suprafețe suplimentare în imediata proximitate, conform competențelor sale exclusive în administrarea domeniului public, așa cum rezultă din solicitare.

Concesionarea terenurilor pentru amenajarea parcărilor generează un impact economic prin sprijinirea unei investiții de importanță regională, care atrage fluxuri constant de utilizatorti-sportivi, turiști, participanți la evenimente, creează un număr semnificativ de locuri de muncă care în lipsa unei capacității adecvate de parcare ,ar restricționa sever accesul utilizatorilor si ar diminua potențialul economic al proiectului.

Dezvoltarea parcărilor pe terenuri concesionate determină :

- Cresterea veniturilor bugetare ale Municipiului Câmpulung din redevențele datorate pentru terenurile concesionate
- Valorificarea unor terenuri ale domeniului public care , în prezent, nu produc venit

și nu sunt utilizate la potențialul lor economic;

- Evitarea unor costuri de investiții din partea autorităților locale deoarece realizarea, administrarea și întreținerea parcărilor sunt suportate integral de concesionar
- Creșterea valorii altor terenuri și imobile din zonă ca efect al modernizării, fapt ce se va resfrânge asupra veniturilor fiscale ale Municipiului.

Concret, investiția determină în mod direct creșterea accesului populației la activități sportive, educaționale,medicale și recreative, contribuind astfel la realizarea unor obiective de interes public general.

Prin urmare, impactul social generat de proiect prezintă un caracter major și justifică pe deplin realizarea concesiunii, întrucât dezvoltarea infrastructurii de parcare constituie o condiție indispensabilă pentru accesul în siguranță și în mod nediscriminatoriu al populației la serviciile de interes public furnizate de investiție.

Prin Hotărârea Consiliulu Local nr.199 din 29.12.2025 s-a aprobat însușirea propunerii de concesionare a suprafeței de de 309 mp, situat în Municipiul Câmpulung, str. General Dragalina , nr.75, județul Argeș.

Potrivit Studiului de oportunitate înregistrat sub nr.124/50278/28.08.2026 scopul acordării concesiunii este valorificarea spațiului aparținând domeniului privat al municipiului Câmpulung și atragerea de fonduri la bugetul local.

Prin raportul de evaluare nr. 39/3/2026, întocmit pentru determinarea redevenței de evaluator autorizat ANEVAR ing.Cîrstian Stan, s-a stabilit redevența minimă pentru concesionare 2.136 lei/an.

Cadru legal incident

Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative cu modificările și completările ulterioare :

Art. 108

Administrarea domeniului public şi privat al unităţilor administrativ-teritoriale

Consiliile locale şi consiliile judeţene hotărăsc, în condiţiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat, local sau judeţean, după caz, să fie:

a) date în administrarea instituţiilor publice şi regiilor autonome din subordinea unităţii administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosinţă gratuită instituţiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalităţi prevăzute de lege.

Art. 129

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuţii:

c) atribuţii privind administrarea domeniului public şi privat al comunei, oraşului sau municipiului

(6) În exercitarea atribuţiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în

folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii;

Art. 302

Obiectul dreptului de concesiune

Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale şi producte pot face obiectul concesiunii.

Art. 303

Titularii dreptului de concesiune

(1) Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unităţile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acţionează pe riscul şi răspunderea sa, dreptul şi obligaţia de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevenţe.

(3) Statul are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a statului, fiind reprezentat, în acest sens, de ministere sau alte organe de specialitate ale administraţiei publice centrale.

(4) Judeţul are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a judeţului, fiind reprezentat, în acest sens, de către preşedintele consiliului judeţean.

(5) Comuna, oraşul sau municipiul, după caz, are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a comunei, oraşului sau municipiului, fiind reprezentat, în acest sens, de către primarul comunei, al oraşului sau al municipiului, respectiv de către primarul general al municipiului Bucureşti.

Art. 304

Contractele mixte

(1) Dispoziţiile prezentei secţiuni nu se aplică contractelor de concesiune de lucrări şi contractelor de concesiune de servicii.

(2) În cazul unui contract de achiziţie publică de lucrări sau de servicii, al unui contract de concesiune de lucrări sau al unui contract de concesiune de servicii pentru a cărui executare este necesară exploatarea unui bun proprietate publică, dreptul de exploatare a respectivului bun se transmite în cadrul şi potrivit procedurii aplicate pentru atribuirea contractului în cauză.

(3) În cazul prevăzut la alin. (2), autoritatea contractantă încheie un singur contract de concesiune de lucrări sau de concesiune de servicii, după caz, în condiţiile legii.

Art. 305

Exercitarea dreptului de concesiune

(1) Subconcesionarea este interzisă, cu excepţia situaţiilor expres prevăzute la art. 315^1.

(2) Bunurile imobile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior

încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Nerespectarea prevederilor alin. (2) atrage nulitatea absolută a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(4) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.

Art. 306

Durata concesiunii

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naţionalitatea sau de cetăţenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăşi 49 de ani, începând de la data semnării lui.

(2) Durata concesiunii se stabileşte de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voinţă al părţilor, încheiat în formă scrisă, cu condiţia ca durata însumată să nu depăşească 49 de ani.

(4) Prin excepţie de la prevederile alin. (1) şi (3), prin legi speciale se pot stabili concesionări cu durată mai mare de 49 de ani.

Art. 307

Redevenţa

(1) Redevenţa obţinută prin concesionare se constituie venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz.

(2) Redevenţa obţinută prin concesionare din activităţi de exploatare a terenurilor agricole aflate în proprietatea statului reprezintă venit al bugetului de stat, din care se defalcă trimestrial, până la data de 25 a lunii următoare încheierii trimestrului pentru care se datorează, următoarele cote:

a) 40% la bugetul local al judeţului pe teritoriul căruia există activitatea de exploatare;

b) 40% la bugetul local al comunei, al oraşului sau al municipiului, după caz, pe teritoriul căreia/căruia există activitate de exploatare;

c) 20% la bugetul de stat.

(3) Redevenţa obţinută prin concesionare, din activităţi de exploatare a resurselor la suprafaţă ale unităţilor administrativ-teritoriale, se constituie venit la bugetul unităţii administrativ-teritoriale concedente.

(3^1) În execuţie, sumele cuvenite unităţilor administrativ-teritoriale, conform cotelor prevăzute la alin. (2), se alocă de către Ministerul Finanţelor, prin direcţiile generale regionale ale finanţelor publice/administraţiile judeţene ale finanţelor publice, bugetelor locale ale unităţilor administrativ-teritoriale, până la data de 25 a lunii următoare încheierii trimestrului în care au fost încasate.

(4) Modul de calcul şi de plată a redevenţei se stabileşte de către ministerele de resort sau de către alte organe de specialitate ale administraţiei publice centrale ori de către autorităţile administraţiei publice locale, conform prevederilor legale.

(5) La iniţierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenţei prevăzut la alin. (4), ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administraţiei publice

centrale sau autorităţile administraţiei publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii:

a) proporţionalitatea redevenţei cu beneficiile obţinute din exploatarea bunului de către concesionar;

b) valoarea de piaţă a bunului care face obiectul concesiunii;

c) corelarea redevenţei cu durata concesiunii.

Art. 308

Procedura administrativă de iniţiere a concesionării

(1) Concesionarea are loc la iniţiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însuşite de acesta.

(2) Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesionare.

(3) Propunerea de concesionare prevăzută la alin. (2) se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă şi serioasă a intenţiei de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri şi trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social şi de mediu.

(4) Iniţiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

a) descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

b) motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică realizarea concesiunii;

c) nivelul minim al redevenţei;

d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică şi justificarea alegerii procedurii;

e) durata estimată a concesiunii;

f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;

g) avizul) obligatoriu al Administraţiei Naţionale a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale şi al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare, după caz;*

h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorităţii teritoriale pentru protecţia mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

Art. 309

Studiul de oportunitate

(1) Concedentul este obligat ca, în termen de 30 de zile de la însuşirea propunerii de concesionare formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

(2) În cazurile în care autoritatea publică nu deţine capacitatea organizatorică şi tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate prevăzut la art. 308 alin. (4), aceasta poate apela la serviciile unor consultanţi de specialitate.

(3) Contractarea serviciilor prevăzute la alin. (2) se face cu respectarea legislaţiei privind atribuirea contractelor de achiziţie publică, precum şi a legislaţiei naţionale şi europene în domeniul concurenţei şi al ajutorului de stat.

(4) În măsura în care, după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesionării implică în mod necesar şi executarea unor lucrări şi/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligaţia ca, în funcţie de scopul urmărit şi de activităţile desfăşurate, să califice natura contractului potrivit legislaţiei privind achiziţiile publice sau concesiunile de lucrări şi concesiunile de servicii, după caz. În acest scop, concedentul poate solicita punctul de vedere al autorităţii competente în domeniu.

(5) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

(6) Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), prin hotărâre a Guvernului, a consiliului local, judeţean sau a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, după caz.

(7) În baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

Art. 310

Conţinutul caietului de sarcini

(1) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind obiectul concesiunii;

b) condiţii generale ale concesiunii;

c) condiţiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

d) clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(2) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. a) includ cel puţin următoarele:

a) descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

b) destinaţia bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

c) condiţiile de exploatare a concesiunii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

(3) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. b) includ cel puţin următoarele:

a) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;

b) obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare;

c) obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă;

d) interdicţia subconcesionării bunului concesionat, în tot sau în parte, unei alte persoane, cu excepţia cazurilor prevăzute la art. 315^1;

e) condiţiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;

f) durata concesiunii;

g) redevenţa minimă şi modul de calcul al acesteia;

h) natura şi cuantumul garanţiilor solicitate de concedent;

i) condiţiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea şi punerea în valoare a patrimoniului cultural naţional, după caz, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte.

Art. 311

Principii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sunt:

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

Art. 312

Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

(1) Concedentul are obligaţia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitaţiei.

(2) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, concedentul are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

(3) Documentaţia de atribuire se întocmeşte de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, şi se aprobă de către acesta prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

(4) Concedentul are obligaţia de a preciza în cadrul documentaţiei de atribuire orice cerinţă, criteriu, regulă şi alte informaţii necesare pentru a asigura ofertantului o

informare completă, corectă şi explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(5) Concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentaţiei de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiţii speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmăreşte obţinerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecţia mediului şi promovarea dezvoltării durabile.

(6) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(7) Concedentul are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalităţi de obţinere a documentaţiei de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricţionat şi deplin, prin mijloace electronice, la conţinutul documentaţiei de atribuire;

b) punerea la dispoziţia persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie şi/sau pe suport magnetic.

(9) În cazul prevăzut la alin. (8) lit. b), concedentul are dreptul de a stabili un preţ pentru obţinerea documentaţiei de atribuire, cu condiţia ca acest preţ să nu depăşească costul multiplicării documentaţiei, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(10) Toate sistemele informatice şi aplicaţiile informatice utilizate trebuie să respecte legislaţia naţională în vigoare privind interoperabilitatea electronică şi cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a reţelelor şi sistemelor informatice.

Art. 313

Conţinutul documentaţiei de atribuire

(1) Documentaţia de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

b) instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare;

c) caietul de sarcini;

d) instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor;

e) informaţii detaliate şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea lor;

f) instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

g) informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) În cazul în care concedentul solicită garanţii, acesta trebuie să precizeze în documentaţia de atribuire natura şi cuantumul lor.

Art. 314

Licitaţia

(1) Licitaţia se iniţiază prin publicarea unui anunţ de licitaţie de către concedent

în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice.

(2) Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secţiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunţurilor de licitaţie şi data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligaţia de a stabili perioada respectivă în funcţie de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică şi de cerinţele specifice.

(3) În situaţia în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la faţa locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită de concedent pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de prezenta secţiune pentru procedura de licitaţie utilizată şi este stabilită astfel încât operatorii economici interesaţi să aibă posibilitatea reală şi efectivă de a obţine toate informaţiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la faţa locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.

(4) Anunţul de licitaţie se întocmeşte după aprobarea documentaţiei de atribuire de către concedent şi trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informaţii generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

c) informaţii privind documentaţia de atribuire: modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire; denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire; costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informaţii privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;

f) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

(5) Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(6) Persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire.

(7) În cazul prevăzut la art. 312 alin. (8) lit. b) concedentul are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil,

într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(8) Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (7) să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(9) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

(10) Concedentul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(11) Concedentul are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condiţiile prezentei secţiuni, documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(12) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (10), concedentul are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(13) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (12), acesta din urmă are obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(14) Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

(15) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

(16) În cazul organizării unei noi licitaţii potrivit alin. (15), procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă.

Art. 315

Atribuirea directă

(1) Prin excepţie de la prevederile art. 312 alin. (1), bunurile proprietate publică pot fi concesionate prin atribuire directă companiilor naţionale, societăţilor naţionale sau societăţilor aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea entităţilor prevăzute la art. 303 alin. (3) - (5), care au fost înfiinţate prin reorganizarea regiilor autonome şi care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreţinerea, repararea şi dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea privatizării acestora, precum şi prin hotărâre a Guvernului pentru societăţile cu capital integral sau majoritar de stat care şi-au asumat anterior trecerii bunului în proprietatea publică diverse obligaţii juridice pentru aceste bunuri, pe perioada existenţei acestor obligaţii,

caz în care dispoziţiile art. 308 alin. (2) şi art. 309 - 312 nu se aplică.

(2) În cazul prevăzut la alin. (1) nu este necesară întocmirea studiului de oportunitate.

(3) În cazul atribuirii directe nu se întocmeşte caietul de sarcini, iar documentaţia de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin elementele enumerate la art. 313 alin. (1) lit. a), b), f) şi g).

(4) Concesionarea prevăzută la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a Guvernului, a consiliilor locale, judeţene sau a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, după caz.

(5) În măsura în care se constată că exploatarea bunului ce face obiectul concesiunii prevăzute la alin. (1) implică în mod necesar şi executarea unor lucrări şi/sau prestarea unor servicii, concesionarul bunului are obligaţia de a încheia contracte pe care, în funcţie de scopul urmărit şi de activităţile desfăşurate, să le califice conform legislaţiei privind concesiunile de lucrări şi concesiunile de servicii.

Art. 315^1

Subconcesionarea

(1) Prin excepţie de la prevederile art. 303, ale art. 305 alin. (1) şi ale art. 310 alin. (3) lit. d), companiile naţionale, societăţile naţionale sau societăţile comerciale prevăzute la art. 315 alin. (1) pot subconcesiona bunurile proprietate publică care le-au fost concesionate potrivit art. 315 alin. (1).

(2) Studiul de oportunitate al subconcesionării se aprobă de către entităţile care, potrivit art. 303, au calitatea de concedent în contractul de concesiune.

(3) Subconcesionarea prevăzută la alin. (1) se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin hotărâre a Guvernului, a consiliilor locale, judeţene sau a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, după caz.

(4) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (2) şi (3), regimul juridic al subconcesionării prevăzute la alin. (1) este cel instituit de prezentul cod pentru concesionare.

(5) Prin excepţie de la prevederile art. 307 alin. (1) şi (2), redevenţa obţinută prin subconcesionare se face venit la bugetul companiilor naţionale, societăţilor naţionale sau societăţilor comerciale care au subconcesionat bunurile aparţinând proprietăţii publice.

(6) Sumele reprezentând redevenţa prevăzută la alin. (5) sunt utilizate numai pentru întreţinerea, repararea, reabilitarea, modernizarea şi/sau dezvoltarea bunurilor proprietate publică care au făcut obiectul concesionării şi nu pot fi recuperate prin amortizare conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 316

Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunţul de

licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent şi prevăzut în anunţul de licitaţie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

Art. 317

Comisia de evaluare

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) reprezentanţi ai ministerelor sau ai organelor de specialitate ale administraţiei publice centrale respective, după caz, numiţi în acest scop, în situaţia în care concedentul este statul;

b) reprezentanţi ai consiliilor judeţene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului Bucureşti, după caz, precum şi ai structurilor teritoriale ale Agenţiei Naţionale de Administrare Fiscală, numiţi în acest scop, în situaţia în care concedentul este unitatea administrativ-teritorială;

c) reprezentanţi ai instituţiilor publice respective, precum şi ai consiliilor judeţene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului Bucureşti, după caz, şi

structurilor teritoriale ale Agenţiei Naţionale de Administrare Fiscală, numiţi în acest scop, în situaţia în care concedentul este o instituţie publică de interes local;

d) în cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesionării este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecţiei mediului, potrivit legislaţiei în vigoare, comisia de evaluare poate include în componenţa sa şi un reprezentant al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

(4) Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin ordin, hotărâre sau decizie a concedentului, după caz.

(5) Preşedintele comisiei de evaluare şi secretarul acesteia sunt numiţi de concedent dintre reprezentanţii acestuia în comisie.

(6) La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţa şi competenţa lor în domenii care prezintă relevanţă din perspectiva concesionării bunului proprietate publică, aceştia neavând calitatea de membri.

(7) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (6) beneficiază de un vot consultativ.

(8) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321.

(10) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(11) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

(12) Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

(13) Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câştigătoare.

(14) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

(15) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(16) Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Art. 318

Criteriile de atribuire a contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică

(1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al redevenţei;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;

c) protecţia mediului înconjurător;

d) condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat;

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte în documentaţia de atribuire şi trebuie să fie proporţională cu importanţa acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raţionale şi eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depăşească 100%.

(3) Concedentul trebuie să ţină seama de toate criteriile prevăzute în documentaţia de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

Art. 319

Determinarea ofertei câştigătoare

(1) Concedentul are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către concedent ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor prevăzute la alin. (6) şi la art. 316 alin. (2) - (5).

(8) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la art. 316 alin. (4).

(9) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate

prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.

(16) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la art. 318 alin. (2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(20) Concedentul are obligaţia de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

(21) Concedentul are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secţiune.

(22) Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informaţii cu privire la repetarea procedurii de licitaţie, dacă e cazul;

c) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

e) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

f) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată

câştigătoare;

g) durata contractului;

h) nivelul redevenţei;

i) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

j) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;

k) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Concedentul are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitaţie.

(28) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

(29) Cea de-a doua licitaţie se organizează în condiţiile prevăzute la art. 318.

Art. 320

Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

(1) Prin excepţie de la prevederile art. 319 alin. (20), concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

(3) Concedentul are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la

procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Art. 321

Reguli privind conflictul de interese

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurenţa.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

Art.322

Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

(2) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

Art.323

Neîncheierea contractului

(1) Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de concesiune

de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(2) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.

(3) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care, în situaţia prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).

Art. 324

Conţinutul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie să conţină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini şi clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile şi obligaţiile concesionarului şi ale concedentului.

(3) Raporturile contractuale dintre concedent şi concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului şi obligaţiile care îi sunt impuse.

(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde şi clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între concedent şi concesionar.

(5) În contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum şi cele care au rezultat în urma investiţiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(6) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(7) În cazul în care concesionarul este de o altă naţionalitate sau cetăţenie decât cea română şi dacă părţile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri

proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română şi două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(8) În situaţia prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română şi un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(9) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Art. 325

Drepturile şi obligaţiile concesionarului

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concesionarul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică şi în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care această creştere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forţă majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi permanenţă, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligaţiei de plată către concedent, stabilită de acesta şi datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanţie şi titluri de credit, asupra cărora se va institui garanţie reală mobiliară, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevenţa la valoarea şi în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) În condiţiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţă majoră sau caz fortuit,

concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării bunului.

Art. 326

Drepturile şi obligaţiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în condiţiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiţii stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent şi concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligaţiilor contractuale de către concesionar.

Art.. 327

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condiţiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condiţiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora,

imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condiţiile stabilite iniţial.

(3) În situaţia prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situaţiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situaţia prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunţare unilaterală sau în baza hotărârii judecătoreşti definitive, în situaţia prevăzută la alin. (1) lit. d) şi e), în baza declaraţiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situaţia prevăzută la alin. (1) lit. b) şi f), în baza declaraţiei unilaterale de renunţare la concesiune a concesionarului.

Art. 328

Evidenţa informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de concesionare şi la derularea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică

(1) În scopul ţinerii evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de concesionare şi la derularea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, concedentul întocmeşte şi păstrează două registre:

a) registrul Oferte, care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică; se precizează cel puţin datele şi informaţiile referitoare la propunerile de concesionare, studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;
b) registrul Contracte, care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică; se precizează cel puţin datele şi informaţiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, termenele de plată a redevenţei, obligaţiile de mediu.
(2) Registrele prevăzute la alin. (1) se întocmesc şi se păstrează la sediul concedentului.
(3) Concedentul are obligaţia de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit.
(4) Dosarul concesiunii se păstrează de către concedent atât timp cât contractul de concesiune de bunuri proprietate publică produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.
(5) Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:
a) studiul de oportunitate al concesiunii;
b) hotărârea de aprobare a concesiunii şi, după caz, hotărârea de aprobare a subconcesiunii;
c) anunţurile prevăzute de prezenta secţiune referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică şi dovada transmiterii acestora spre publicare;
d) documentaţia de atribuire;
e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;
f) denumirea/numele ofertantului/ofertanţilor a/ale cărui/căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarate câştigătoare şi motivele care au stat la baza acestei decizii;
g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
h) contractul de concesiune de bunuri proprietate publică semnat.
(6) Dosarul concesiunii are caracter de document public.
(7) Accesul persoanelor la aceste informaţii se realizează în conformitate cu termenele şi procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public şi nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

Art. 329

Exercitarea controlului

(1) Persoana care consideră că un contract a fost calificat drept contract de concesiune de bunuri proprietate publică cu nerespectarea legislaţiei privind concesiunile de lucrări şi concesiunile de servicii poate solicita punctul de vedere al Agenţiei Naţionale pentru Achiziţii Publice.
(2) Ministerele de resort şi ministerul cu atribuţii în domeniul finanţelor publice, prin structurile cu atribuţii specifice de control, realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes naţional, iar Direcţia Generală de Administrare a Marilor Contribuabili, direcţiile generale regionale ale finanţelor publice şi a

JUDEŢUL ARGEŞ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, judeţul Argeş Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

municipiului Bucureşti realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes local, urmărind în special respectarea dispoziţiilor referitoare la:

a) aplicarea hotărârii de concesionare;

b) publicitatea;

c) documentaţia de atribuire;

d) aplicarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

e) dosarul concesiunii;

f) îndeplinirea obligaţiilor contractuale de către concedent şi concesionar.

Art. 330

Soluţionarea litigiilor

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislaţiei privind contenciosul administrativ.

Art. 354

Domeniul privat

(1) Domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor şi care nu fac parte din domeniul public.

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unităţile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

Art. 355

Regimul juridic al proprietăţii private a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se află în circuitul civil şi se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Art. 362

Modalităţile de exercitare a dreptului de proprietate privată

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(2) Bunurile proprietate privată a unităţilor administrativ-teritoriale pot fi date în folosinţă gratuită, pe termen limitat, după caz, instituţiilor publice, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfăşoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.

(3) Dispoziţiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea şi darea în folosinţă gratuită a bunurilor aparţinând domeniului public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

Din punctul de vedere al autorităţii locale, justificăm aprobarea concesionării imobilului teren în suprafaţă de 309 mp, prin obţinerea unor venituri suplimentare la bugetul local al Municipiului Câmpulung, din încasarea redevenţei aferente concesiunii.

JUDEŢUL ARGEŞ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, judeţul Argeş Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

Prin Legea nr. 169 / 2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, cu modificările şi completările ulterioare, au fost introduse prevederi speciale concesionarea, darea în folosinţă gratuită, atribuirea şi închirierea terenurilor pentru construcţii, prevederi care trebuie avute în vederea în proedura de concesiune.

"TITLUL III

Prevederi speciale privind concesionarea, darea în folosinţă gratuită, atribuirea şi închirierea terenurilor pentru construcţii

Art. 319

Concesionarea terenurilor în scopul realizării de construcţii

(1) Terenurile proprietate publică sau privată a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale pot fi concesionate în scopul realizării de construcţii, numai dacă lucrările propuse a se realiza pe teren respectă prevederile documentaţiilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului aprobate.

(2) Terenurile aparţinând domeniului public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale pot fi concesionate numai în scopul realizării de construcţii de uz şi/sau de interes public.

(3) Nu pot face obiectul concesiunii terenurile libere de construcţii aflate în administrarea consiliilor locale care constituie obiectul cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate al foştilor proprietari formulate în termenul prevăzut de Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Art. 320

Concesionarea fără licitaţie publică şi darea în folosinţă gratuită

(1) Prin derogare de la prevederile art. 312 alin. (1) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, terenurile proprietate privată a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale destinate construirii se pot concesiona fără licitaţie publică sau pot fi date în folosinţă gratuită pe termen limitat, după caz, în următoarele situaţii:

a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivităţile locale pe terenurile acestora;

b) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre;

c) pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului, pentru suprafeţe care nu au acces la un drum public, nu sunt construibile decât prin alipire de alte loturi şi care nu pot depăşi 300 mp;

d) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii, realizate în conformitate cu documentaţiile de urbanism avizate potrivit legii.

(2) În cazul în care pentru terenurile prevăzute la alin. (1) lit. c) sunt depuse două sau mai multe cereri de către proprietarii riverani, concesiunea se va atribui prin licitaţie publică organizată în vederea participării tuturor celor interesaţi. Pot participa la licitaţie

şi titularii dreptului de servitute de trecere pietonală şi carosabilă constituit de către proprietarul terenului alăturat.

Art. 321

Licitaţia terenurilor destinate concesionării

(1) Terenurile prevăzute la art. 319, ce fac obiectul licitaţiei, se aduc la cunoştinţa publică de către primarii unităţilor administrativ-teritoriale unde sunt situate sau de către preşedinţii consiliilor judeţene din judeţele unde sunt situate, după caz, pentru terenurile proprietate publică sau privată a unităţilor administrativ-teritoriale, respectiv de către autorităţile şi instituţiile administraţiei publice centrale care deţin calitatea de administrator al terenului ce face obiectul concesiunii, în cazul terenurilor proprietate publică sau privată a statului, printr-o publicaţie afişată la sediul acestora şi tipărită în cel puţin două ziare de largă circulaţie, cu minimum 20 de zile înainte de data licitaţiei.

(2) Publicaţiile privind licitaţia vor cuprinde data şi locul desfăşurării acesteia, suprafaţa şi destinaţia terenului, stabilite prin documentaţiile de urbanism, precum şi taxa anuală minimală de redevenţă.

(3) Oferta solicitanţilor va fi însoţită de un studiu de prefezabilitate sau de fezabilitate, după caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcţionalităţii şi a capacităţii construcţiei, a gradului de ocupare a terenului, precum şi a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentaţiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

(4) Licitaţia se efectuează, în condiţiile legii, de comisiile instituite în acest scop, prin hotărâre a consiliilor locale şi/sau judeţene, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, în conformitate cu competenţele de autorizare sau prin hotărâre a Guvernului, iniţiată de autoritatea sau instituţia publică centrală care deţine calitatea de administrator al terenului ce face obiectul concesiunii, după caz. Comisiile funcţionează la sediul consiliilor locale/judeţene, după caz, în a căror rază administrativ-teritorială sunt situate terenurile proprietate publică sau privată a unităţilor administrativ-teritoriale, respectiv la sediul autorităţilor sau instituţiilor administraţiei publice centrale care deţin calitatea de administrator al terenului ce face obiectul concesiunii, în cazul terenurilor proprietate publică sau privată a statului.

(5) Împotriva licitaţiei, până la momentul adjudecării, se va putea face contestaţie, de către orice persoană interesată, la judecătoria în a cărei rază teritorială are loc licitaţia. Contestaţia suspendă desfăşurarea licitaţiei până la soluţionarea sa definitivă.

(6) Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitaţiei se va încheia actul de concesiune, care se va înregistra de către concesionar în evidenţele de publicitate imobiliară, în termen de 10 zile de la data adjudecării sau emiterii hotărârii.

Art. 322

Redevenţa

Limita minimă a redevenţei se stabileşte, după caz, prin hotărârea consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, a consiliului local sau prin hotărâre a Guvernului, iniţiată de autoritatea sau instituţia publică centrală care deţine

calitatea de administrator al terenului ce face obiectul concesiunii, după caz, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a preţului de vânzare al terenului, în condiţii de piaţă, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

Art. 324

Durata concesionării

(1) Concesionarea terenurilor pentru construcţii se face în conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilită de către consiliile locale, consiliile judeţene, de Consiliul General al Municipiului Bucureşti sau prin hotărâre a Guvernului iniţiată de autoritatea sau instituţia publică centrală care deţine calitatea de administrator al terenului ce face obiectul concesiunii, în funcţie de prevederile documentaţiilor de urbanism şi de natura construcţiei.

(2) Anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară."

Față de cele mai sus menționate, având în vedere și prevederile art.129 alin.2, lit. c coroborat cu alin.6 lit. b) al aceluiaș articol din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în virtutea atribuțiilor de administrare a domeniului public și privat al municipiului Câmpulung, propun spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Câmpulung, proiectul de hotărâre privind aprobarea concesionării, prin licitație publică, a imobilului teren aflat în domeniul privat al Municipiului Câmpulung, în suprafață de 309 mp, înscris în cartea funciară nr. 89189 a Municipiuui Câmpulung, situat în strada G-ral Dragalina, nr.75, Câmpulung, județul Argeș, punctul "PARCARE MELANĂ".

Direcția Economică și Fiscală,

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

Serviciul de dezvoltare urbană,
Șef serviciu

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

Servi elații cu publicul și arhivă,
p. Șef serviciu

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

Direcția tehnică și Urbanism,

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

Serviciul de Dezvoltare Urbană,
Consilier,

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
Str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș
Tel/fax: 0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

Serviciul Tehnic şi Urbanism
Compartiment Urbanism, Cadastru şi Parcări

NR. 124/50278/ 28.08.2026

Aprob

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

STUDIU DE OPRTUNITATE

privind concesionarea suprafeței de 309 mp situată în Municipiul Câmpulung strada Gen. Dragalina nr.75, județul Argeș, punctul „Parcare Melană"

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Suprafața de 309 mp care face obiectul acestui studiu de oportunitate aparține domeniului privat al Municipiului Câmpulung, conform Hotărârii nr. 29/31.08.1995 a Consiliului Local al Municipiului, este situată în intravilan pe strada G-ral Dragalina nr.75, are categoria de folosință curți construcții și este înscrisă în cartea funciară nr. 89189 Municipiului Câmpulung.

Prin Hotărârea nr.199/29.12.2025 a Consiliului Local Câmpulung se aprobă însușirea propunerii de concesionare a suprafeței de 309 mp, teren curți construcții, situată în Municipiul Câmpulung strada G-ral Dragalina nr.75, punctul „Parcare Melană". Terenul se află proximitatea proprietății SC DAMINA SOLUTIONS SRL pe care societatea intenționează să amenajeze locuri de parcare. Suprafața de teren este identificată pe planul de amplasament și delimitare a imobilului – anexă la hotărâre.

Menționăm că SC DAMINA SOLUTIONS SRL a solicitat inițierea procedurii de evaluare și concesionare pe cale administrativă a suprafeței de 309 mp situată în proximitatea proprietății sale pentru amenajarea unei parcări.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Din punct de vedere economic enumerăm următoarele motive:

- Prin investiția propusă se vor crea noi locuri de muncă;
- Se vor genera activități economice complementare (alimentație publică servicii turistice, comerț, transport, agrement) care contribuie la dinamizarea pieței locale;
- Prin concesionarea terenului și amenajarea unei parcări se sprijină această investiție de importanță regională care va atrage utilizatori sportivi, participanți la evenimente și turiști.

Din punct de vedere financiar enumerăm următoarele motive:

- Prin plata redevenței datorate are loc o creștere a veniturilor bugetare ale Municipiului Câmpulung. Redevența, reprezentând taxa de concesiune, stabilită ca sumă de adjudecare a licitatiei, se indexează anual cu indicele de inflatie, comunicat de Institutul Național de Statistică pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata redevenței. Plata redevenței se va face anual prin virament bancar în contul concedentului, RO87TREZ04721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Câmpulung sau în numerar la casieria instituției, până la data de 31 martie. Neplata sau întârzierea plății redevenței dintr-un contract de concesiune atrage penalități de întârziere, executarea garanțiilor sau rezilierea contractului, conform legislației în vigoare.

- Se va valorifica o suprafață de teren aparținând domeniului privat care în prezent nu aduce niciun venit la bugetul local;
- Evitarea unor costuri de investiții din partea autorității locale. Costurile privind realizarea și administrarea parcării vor fi suportate de concesionar.

Din punct de vedere social precizăm că SC DAMINA SOLUTIONS SRL este un agent economic care dezvoltă un obiectiv de investiții de utilitate publică indirectă, are punct de lucru în Municipiul Câmpulung, str. Ion Țicăloiu nr. 2, județul Argeș unde a început conversia sitului industrial (fosta MELANA) în bază sportivă, conversie construcție industrială în clădire cu funcțiune mixtă: comercial și invătământ.

Proiectul propus de Damina Solutions S.R.L. constă în revitalizarea și conversia unui sit industrial dezafectat într-un complex modern, multifuncțional, destinat sportului și sănătății, educației și dezvoltării comunitare. Investiția va determina creșterea accesului populației la activități sportive, educaționale, medicale și recreative. Impactul social generat de proiect prezintă un caracter major și justifică realizarea concesiunii.

Din punct de vedere al mediului menționăm următoarele motive:

- Evitarea ocupării terenului din incinta complexului;
- Limitarea emisiilor poluante și organizarea eficientă a fluxurilor auto;
- Terenul oferă posibilitatea montării de stații de încărcare pentru autovehicule electrice.

În consecință este oportună concesionarea terenului în suprafață de 309 mp.

3. Nivelul minim al redevenței

Prin Raportul de evaluare nr. 39/3/2026, întocmit de ing. Cîrstian Stan, evaluator autorizat de ANEVAR, se recomandă o ***redevență minimă pentru concesionare de 2.136 lei/an.***

Valoarea imobilului în suprafață de 309 mp este de 53.400 lei echivalent 10.500 euro.

Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local.

4. Procedura de atribuire

Procedura de atribuire a contractului de concesionare este prin licitație publică deschisă cu respectarea prevederilor articolelor 308, 309, 310, 311, 312, 313 și 314 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin hotărâre a Consiliului Local Câmpulung. Potrivit art. 310 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, caietul de sarcini va cuprinde următoarele elemente: informații generale privind obiectul concesiunii, condiții generale ale concesiunii, condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat, destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii, condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

5. Durata estimativă a concesiunii

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se propune a se încheia pe o perioadă de 25 ani, începând de la data semnării lui, cu posibilitatea de prelungire, conform legislației în vigoare.

Potrivit art. 306 alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ „Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voinţă al părţilor, încheiat în formă scrisă, cu condiţia ca durata însumată să nu depăşească 49 de ani".

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

De la data aprobarii Hotararii Consilului Local Câmpulung privind concesionarea imobilului sunt necesare cel putin 30 de zile pentru obtinerea avizelor necesare aprobarii caietului de sarcini cat si a elaborarii documentatiei de atribuire, 20 de zile petru publicarea anunturilor, 10 zile pentru evaluarea ofertelor si stabilirea ofertantului declarat castigator, 20 de zile pentru publicarea in Monitorul Oficial al anuntului de atribuire si 10 zile pentru semnarea contractului de concesiune.

In concluzie estimam un termen de maxim 4 luni pentru ***realizarea procedurii de concesionare.***

7. Avize obligatorii

- Avizul obligatoriu al Administraţiei Naţionale a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale şi al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare: DA

- Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorităţii teritoriale pentru protecţia mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode. NU ESTE CAZUL

ARHITECT ŞEF,
Ionuț-Florin PESCARU

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

Întocmit,

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Campulung

Nr. cerere	31542
Ziua	08
Luna	10
Anul	2026

Cod verificare
100216733133

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 89189 Câmpulung

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arges, UAT Câmpulung, Loc. Câmpulung, Str GEN. DRAGALINA, Nr. 75, Pct. "Parcare fosta Melană"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	89189	Din acte: 11.000 Masurata: 309	partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
34800 / 29/10/2025		
Act Administrativ nr. 29, din 31/08/1995 emis de CONSILIUL LOCAL CAMPULUNG; Act Administrativ nr. 124/44960, din 29/10/2025 emis de PRIMARIA CAMPULUNG;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE-domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL CAMPULUNG**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

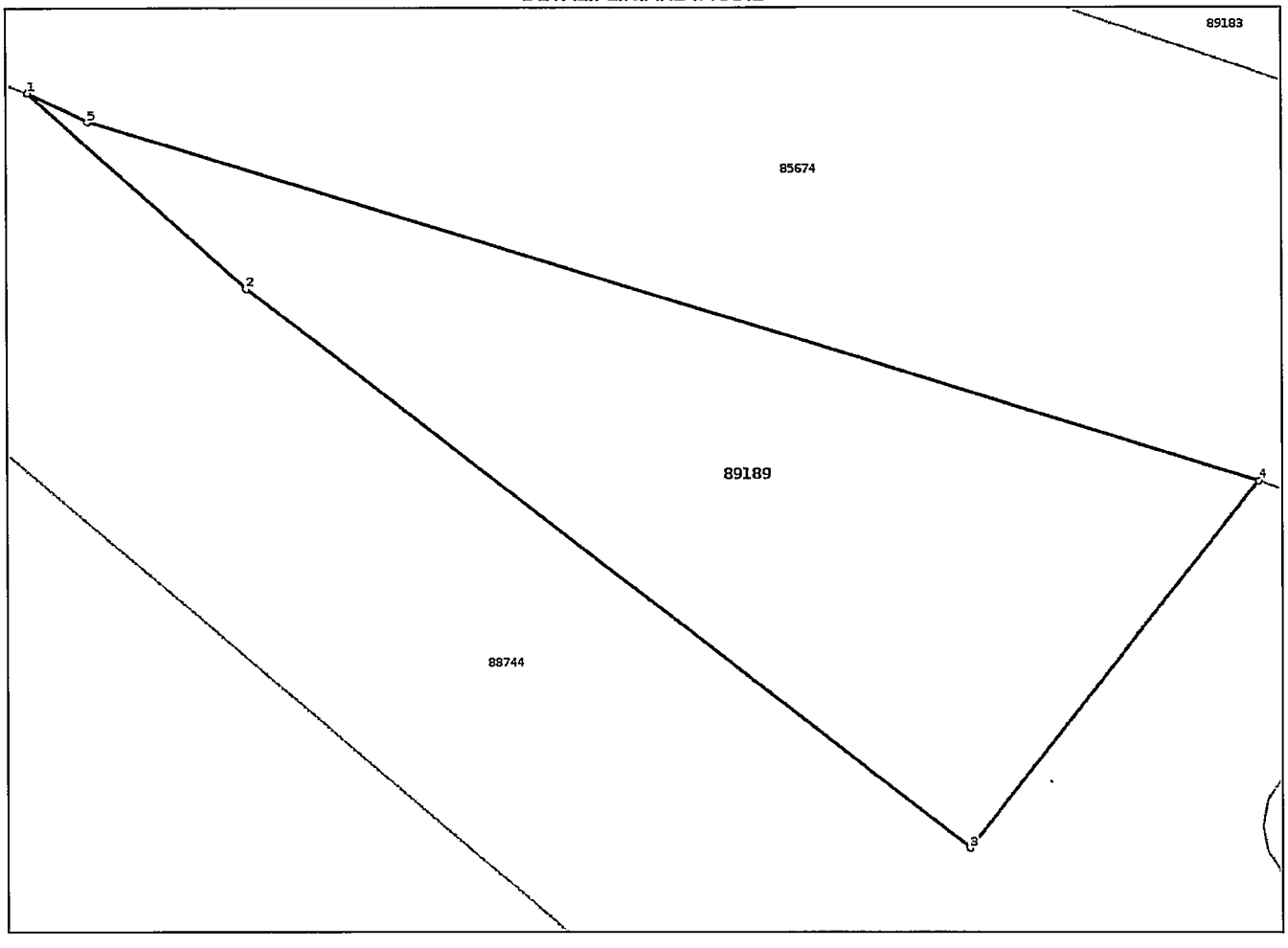
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
89189	Din acte: 11.000 Masurata: 309	partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	309	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	9.639
2	3	30.118
3	4	15.365
4	5	40.371
5	1	2.193

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
08/10/2026, 12:50

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Campulung

Cod verificare
100216732889

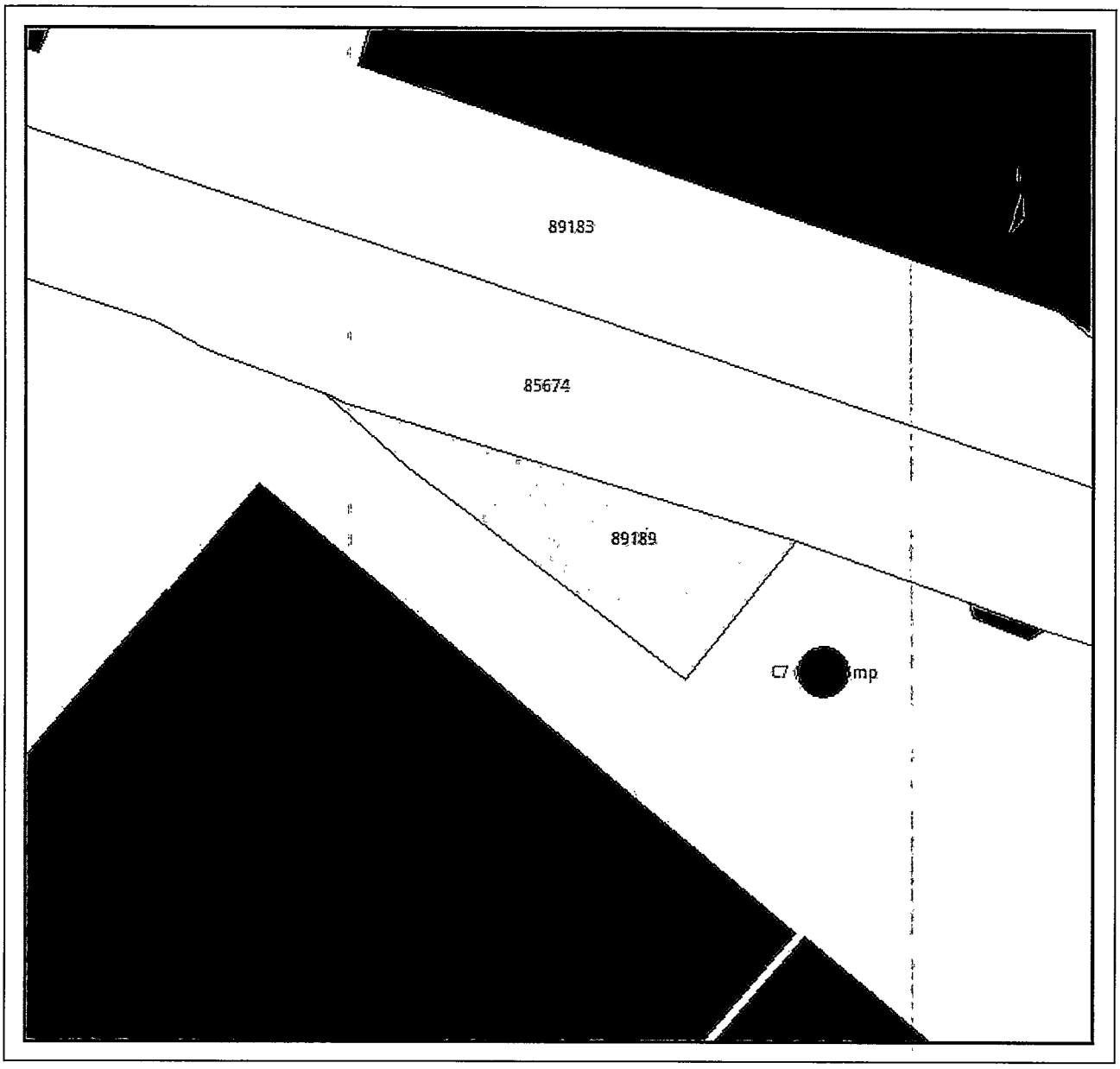
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **89189**, UAT Câmpulung / ARGES, Loc. Câmpulung, Str. Gen. Dragalina, Nr. 75

Nr.cerere	31546
Ziua	08
Luna	10
Anul	2026

Teren: 309 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 309mp

Plan detaliu



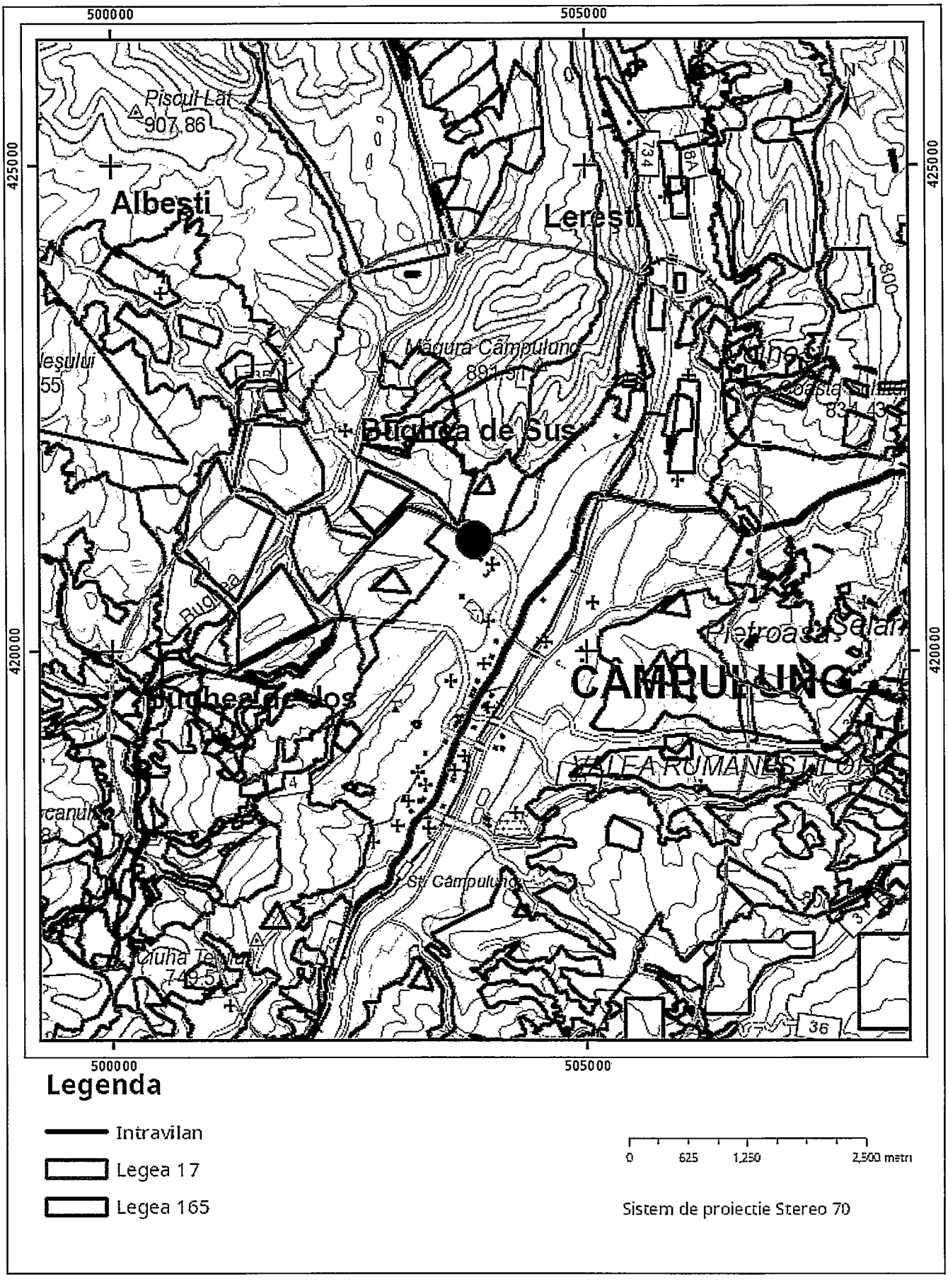
Legenda

Intravilan
Legea 5
Legea 17
Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

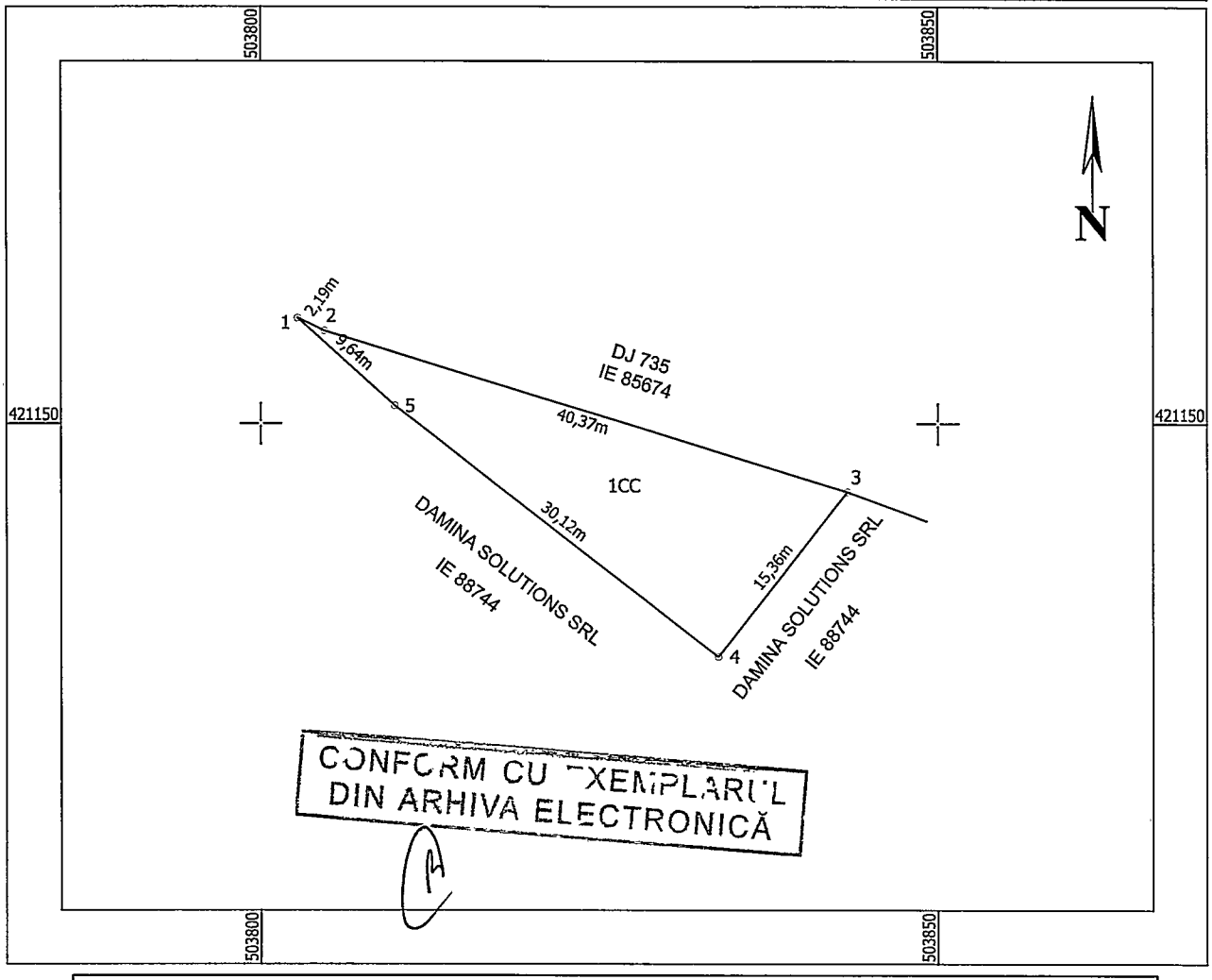
Ultima actualizare a geometriei: 03-11-2025
Data și ora generării: 08-10-2026 12:53

PLAN DE AMPLASAMENT ŞI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată	Adresa imobilului
89189	309mp	Mun. Câmpulung, str. Gen. Dragalina nr. 75, punct "Parcare fosta Melană"

Cartea funciară nr.		UAT	CÂMPULUNG	INTRAVILAN



CONFORM CU EXEMPLARUL DIN ARHIVA ELECTRONICĂ

A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa [mp]	Menţiuni
1	CC	309	Teren împrejmuit la sud şi est
TOTAL	-	309	

B. Date referitoare la construcţii			
Cod construcţie	Destinaţia	Suprafaţa construită la sol [mp]	Menţiuni
TOTAL	-		

Suprafaţa totală măsurată a imobilului =309mp

Suprafaţa totală din act =11000mp

Executant: GEOTOPOCAD CONCEPT SRL

Autorizatie - seria RO-B-J, nr. 2361, clasa III

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren

Ioana-Sorina Dumitrescu

Semnat digital de Ioana-Sorina Dumitrescu
Data: 2025.10.29 13:25:00 +02:00

Data: 27.10.2025

Inspector:

Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral

Digitally signed by Diana-Mirabela Grecu-Vrabie

Data: 34800 din data 29-10-2025

Stampila BCPI:

Ioana-Sorina Dumitrescu

Semnat digital de Ioana-Sorina Dumitrescu
Data: 2025.10.29 13:24:21 +02:00

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobilului:** Mun. Câmpulung, str. Gen. Dragalina nr. 75, punct „Parcare fostă Melană", jud. Argeş.
2. **Tipul lucrării**: Prima înregistrare imobil.
3. **Suprafaţa planului supus recepţiei** 309mp.
4. **Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării şi/sau a situaţiei tehnice şi juridice**

   Scopul întocmirii documentaţiei cadastrale este atribuirea numărului cadastral şi înscrierea propietăţii în cartea funciară pentru imobilul în suprafaţă de 309mp (11000mp din act) situat în intravilanul Mun. Câmpulung, str. Gen. Dragalina nr. 75, punct „Parcare fostă Melană", conform HCL nr. 29/31.08.1995 în favoarea municipiului Câmpulung.
5. **Descriere generală a operatiunilor efctuate în faza de documentării, localizarea si identificarea imobilului descrierea construcţiei , etc.**

   Imobilul ce face obiectul documentaţiei a fost indicat de proprietar, care mi-a pus la dispoziţie actele de proprietate. S-au efectuat măsurătorile în prezenţa proprietarului pe limitele indicate de acesta.

   Terenul este împrejmuit la nord şi est.
6. **Operaţiuni de specialitate realizate**

   În vederea realizării planului de amplasament şi delimitare a imobilului s-au efectuat măsurători topografice.

   Măsurătorile topografice s-au realizat din punct planimetric în sistemul naţional de proiecţie Stereografic 1970, iar din punct de vedere altimetic în sistemul naţional de referinţă Marea Neagră 1975.

   Determinările cinematice s-au executat folosind aparatura GNSS (receptoare GPS) folosind metoda RTK, utlizând corecţii diferenţiale provenite de la sistemul naţional de poziţionare ROMPOS.

   Ca aparatura s-a folosit un receptor GNNS Trimble R2.

   Au fost ridicate puncte pe conturul imobilului precum si pe limitele vecinatatilor acestuia. Prelucrarea datelor s-a făcut cu programele de specialitate aferente aparaturii GNSS folosite, iar transformarea de coordonate în sistem naţional de proiecţie s-a realizat folosind aplicaţia TRANSDAT pusă la dispoziţie de ANCPI.

   Planul de amplasament şi delimitare a imobilului a fost întocmit cu ajutorul programului Topo LT.

   Originalul de editare s-a executat automatizat la imprimantă.

   Calculul suprafeţei a fost efectuat prin metoda analitică folosind coordonatele punctelor de contur ale imobilului şi sunt redate mai jos.

CALCULUL SUPRAFETELOR

Parcela: TEREN

Numar Punct	X [m]	Y [m]
1	421157.750	503802.700
2	421156.804	503804.678
3	421145.050	503843.300
4	421132.990	503833.780
5	421151.330	503809.890
Suprafata = 309mp		

CONFORM CU ORIGINALUL DIN ARHIVA

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

Ioana-Sorina Dumitrescu
Semnat digital de Ioana-Sorina Dumitrescu
Data: 2025.10.29 13:24:21 +02:00

Coordonate puncte radiate

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	421157.750	503802.700
2	421156.804	503804.678
3	421145.050	503843.300
4	421132.990	503833.780
5	421151.330	503809.890

Data întocmirii: **29.10.2025**

Semnătura şi stampila
GEOTOPOCAD CONCEPT SRL
Autorizaţie seria RO-B-J nr. 2361, clasa III
DUMITRESCU IOANA SORINA
Autorizaţie seria RO-AG-F, nr. 0162, cat. B

CONFORM CU ORIGINALUL
DIN ARHIVA ELECTRONICĂ

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

HOTĂRÂREA nr. 199 din 29.12.2025
privind însușirea propunerii de concesionare a suprafeței de 309 mp teren curți construcții situat în Câmpulung, str.G-ral Dragalina, nr. 75, județul Argeș punctul „PARCARE MELANĂ"

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară în data de 29 decembrie 2025;

Având în vedere :

- Cererea înregistrată la institutia noastră sub nr. 124/49649/28.11.2025, prin care subscrisa DAMINA SOLUȚIONS S.R.L., prin care solicită inițierea procedurii administrative de identificare, evaluare și concesionare a unui teren în suprafață de 309 mp, situat în proximitatea sitului industrial dezafectat (fosta uzină textilă MELANA), teren aflat imediat la ieșirea din incinta fostei uzine, după poarta principală.
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpulung, înregistrat sub numărul 124/52122/(RU) /52123/15.12.2025 cu privire la însușirea propunerii de concesionare a suprafeței de 309 mp teren curți construcții situat în Câmpulung, str.G-ral Dragalina, nr.75, punctul „PARCARE MELANĂ", necesar amenajării de locuri de parcare care să asigure buna funcționare a Complexului Forum Grația, precum și punerea în valoare a întregii investiții realizate în beneficiul comunității locale;
- Raportul de specialitate comun al Direcției Tehnice și Urbanism și Serviciului Juridic, Agricol Relații cu Publicul și Arhivă, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Câmpulung, înregistrat sub numărul 52124/(RU) / 52125 din 15.12.2025 cu privire la însușirea propunerii de concesionare a suprafeței de 309 mp teren curți construcții situat în Câmpulung, str.G-ral Dragalina, nr. 75, punctul „PARCARE MELANĂ", necesar amenajării de locuri de parcare care să asigure buna funcționare a Complexului Forum Grația, precum și punerea în valoare a întregii investiții realizate în beneficiul comunității locale;
- prevederile art. 108, art.297 si art.302 – 303 și 308 – 309 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ ;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 5 ale consiliului local;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ, modificat și completat;

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă însușirea propunerii de concesionare a suprafeței de 309 mp teren curți construcții situat în intravilanul municipiului Câmpulung, str. G-ral Dragalina, nr. 75, județul Argeș, punctul „PARCARE MELANĂ", aferent terenului proprietatea societății DAMINA SOLUTIONS SRL, în vederea amenajării unor

locuri de parcare, suprafață de teren aflată în proximitatea proprietății și identificată în planul de amplasament și delimitare, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se împuternicește primarul municipiului Câmpulung să dispună întocmirea documentelor necesare în vederea derulării procedurii de concesiune a suprafeței de 309 mp, situat în Municipiul Câmpulung, str. G-ral Dragalina, nr. 75, județul Argeș, punctul „PARCARE MELANĂ", urmând a fi supuse aprobării consiliului local, în condițiile legii.

Art. 3. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însarcinează Direcția Economică si Fiscală, Direcția Tehnică si Urbanism și Serviciul Juridic, Agricol și Relații cu Publicul și Arhivă.

Art. 4. – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal:

- Instituției Prefectului - Județul Argeș;
- Primarului Municipiului Câmpulung;
- Direcției Economice și Fiscale;
- Direcției Tehnice și Urbanism;
- Serviciului Juridic, Agricol și Relații cu Publicul și Arhivă;
- Societății DAMINA SOLUTIONS S.R.L.

Municipiul Câmpulung, 29.12.2025

Președinte de ședință,
Silviu CIOBANICA

ROMÂNIA JUDEȚUL ARGEȘ MUNICIPIUL CÂMPULUNG CONSILIUL LOCAL

Documentul semnat în original se află la dosarul ședinței

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general
Ramona SIMION

Documentul semnat în original se află la dosarul ședinței

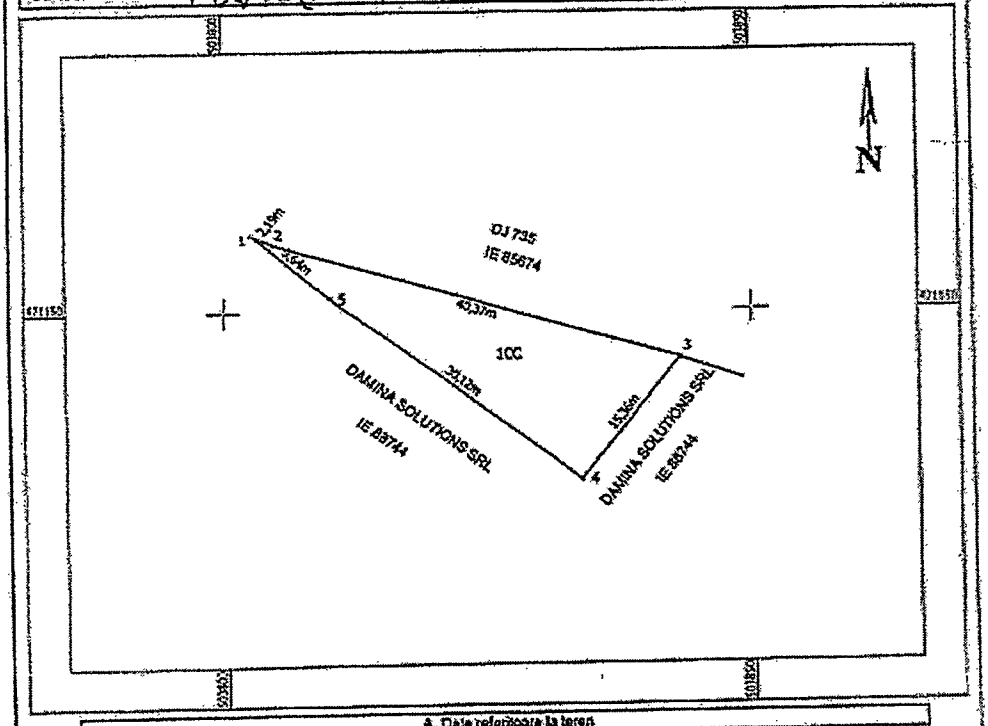
JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPULUNG
Str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș

Anexa la Hotărârea Consiliul Local nr. 199 din 29.12.2025

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
	309mp	Mun. Câmpulung, punct "Parcare Melană"

Cartea funciară nr.	89189	UAT	CÂMPULUNG	INTRAVILAN



A. Date referitoare la teren

Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața [mp]	Mențiuni
1	CC	309	Teren împrejmuit la sud și est.
TOTAL	-	309	

B. Date referitoare la construcții

Cod construcție	Destinație	Suprafața construită la sol [mp]	Mențiuni
TOTAL	-		

Suprafața totală măsurată a imobilului = 309mp
Suprafața totală din act = 309mp

Executant: GEOTOPOCAD CONCEPT SRL
Autorizație - seria RO-B-J, nr. 2361, clasa III
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Documentul semnat în original se află la dosarul ședinței

Data: 27.10.2025

Inspector:
Confirm înscrierea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Data:

Ștampila BCPI:

89189

ROMÂNIA JUDEȚUL ARGEȘ MUNICIPIUL CÂMPULUNG CONSILIUL LOCAL

Președinte de ședință,
Silviu CIOBĂNICĂ

Documentul semnat în original se află la dosarul ședinței

JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului teren aflat în domeniul privat al Municipiului Câmpulung, în suprafață de 309 mp, înscris în cartea funciară nr. 89189 a Municipiului Câmpulung, situat în strada General Dragalina, nr. 75, Câmpulung, județul Argeș

I. Obiectul concesiunii

(1) Obiectul concesiunii îl constituie bunul imobil aflat în domeniul privat al Municipiului Câmpulung, în suprafață de 309 mp, înscris în cartea funciară nr.89189 a Municipului Câmpulung, situat în stada Gen. Dragalina, nr.75, Câmpung, județul Argeș

(2) Imobilul aparține domeniului privat al Municipiului Câmpulung, județul Argeș, identificat în planul de situație anexat la prezentul caiet de sarcini.

(3) La imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 89189 mp - Municipiul Câmpulung pot fi executate lucrări numai cu autorizație de construire.

(4) Imobilul este înscris în Cartea Funciară nr. 89189, dreptul de concesiune se va înscrie în cartea funciară după semnarea contractului de concesiune.

II. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii și obiectivele propuse:

(1) Imobilul aflat în domeniul privat al Municipiului Câmpulung, situat în Municipiul Câmpulung, strada Gen. Dragalina, nr.75, jud. Argeș, teren în suprafață de 309 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 89189 a Municipiului Câmpulung, ce face obiectul prezentei licitații, va fi concesionat către persoană fizică/juridică, cu domiciliul /sediul în țată sau străinătate care adjudecă licitația publică.

(2) Imobilul care face obiectul concesiunii va fi folosit de viitorul concesionar, în vederea amanajării unor locuri de parcare.

(3) În vederea implementării proiectului, concesionarul are dreptul și obligația de a amenaja locurile de parcare aferente obiectivului, în termen de cel mult un an de zile de la data obținerii actului de concesiune.

(4) Prin concesioarea imobilului aflat în domeniul privat al Municipiului Câmpulung, situat în Municipiul Câmpulung, strada Gen. Dragalina, nr.75, județul Argeș, în suprafață de 309 mp, înscris în Cartea Funciară nr.89189 a Municipiului Câmpulung, se urmărește din punct de vedere economic, financiar și social, următoarele:

Dezvoltarea parcărilor pe terenuri concesionate determină :

- cresterea veniturilor bugetare ale Municipiului Câmpulung din redevențele datorate pentru terenurile concesionate;
- valorificarea unor terenuri ale domeniului public care, în prezent, nu produc venit și nu sunt utilizate la potențialul lor economic;

- evitarea unor costuri de investiții din partea autorităților locale deoarece realizarea, administrarea și întreținerea parcărilor sunt suportate integral de concesionar;
- creșterea valorii altor terenuri și imobile din zonă ca efect al modernizării, fapt ce se va restrange asupra veniturilor fiscale ale Municipiului
- creșterea accesului populației la activități sportive, educaționale, medicale și recreative, contribuind astfel la realizarea unor obiective de interes public general.
- beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente imobilului concesionat, conform prevederilor în vigoare;
- în scopul exploatării cât mai eficiente a terenului, prin procedura de licitație, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional, între potențialii concesionari, în vederea atribuirii contractului de concesiune.

III. Acțiuni necesare a fi întreprinse și condițiile de exploatare a concesiunii:

Acțiuni minime obligatorii necesare

a)Concesionarul va putea iniția demersuri pentru obținerea autorizației de construire cu respectarea condițiilor impuse prin obligația privind obiectivele propuse

b)Schimbarea destinației actuale în vederea implementării și dezvoltării locurilor de parcare se vor realiza numai cu avizul concedentului în baza unui Certificat de Urbanism emis de Primăria Municipiului Câmpulung în acest sens. Lucrările executate fără acordul proprietarului se vor dezafecta pe cheltuiala și răspunderea concesionarului.

c)Un exemplar al Autorizației de Construire va fi predat concedentului. Lucrările realizate la imobilul concesionat vor putea fi intabulate în cartea funciară numai cu avizul concedentului.

d)Subconcesionarea /închirierea bunului care face obiectul contractului de concesiune este interzisă.

e) Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta vas obține pe cheltuiala sa avizele, acordurile și autorizațiile de funcționare pe care are obligația să le respecte.

f) La încetarea contractului de concesiune, lucrările de consolidare, reabilitare și amenajare a imobilului teren, se vor prelua de către concedent, cu titlu gratuit, obligația concesionarului fiind de a preda și un exempar din documentația tehnică utilizată la amenajarea acestora.

IV. Legislația aplicabilă, documente juridice și tehnice, regimul bunurilor

(1) Legislația aplicabilă:

- art. 13 alin. (2) și alin. (3) din Legea nr. 207 /2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 871 și ale art. 872 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 133 și art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 108, art. 129 alin. (2) lit.c și alin. 6 lit. b, art. 312, art. 302, art. 305 – art. 331, art. 354, art. 355, art. 362, alin. (1) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 319 – art. 324 din Legea nr. 169 / 2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul general de Urbanism, aprobat prin prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 republicată;

(1) Documente juridice:
- Extras carte funciară de informare,
- Avizul emis de Administrație Națională a Rezerevelor de Stat și Probleme Speciale;
- Certificatul de urbanism, emis de Primăria Municipiului Câmpulung

(2) Documente tehnice:
- Nu există;

(3) Regimul bunurilor utilizat de concesionar în derularea conceiunii (regimul bunurilor proprii).

În derularea concesiunii bunul preluat de concesionar îl constitui imobilul aflat în domeniul privat al Municipiului Câmpulung, situat în Municipiul Câmpulung, strada Gen. Dragalina, nr.75, județul Argeș, teren în suprafață de 309 mp, înscris în Cartea Funciară nr.89189 a Municipiului Câmpulung.

La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunurile de retur ce revin deplin, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunuri proprii, care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesinarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

V. Durata concesiunii

Durata concesiunii este cea aprobată prin studiul de oportunitate, respectiv 25 ani.

VI. Condiții financiare ale concesiunii:

A. REDEVENȚA

Redevența minimă de pornire la licitație este de 910 lei / lună, respectiv 10.920 lei/an Modul de calcul al redevenței se regăsește în raportul de evaluare, întocmit de evaluator ANEVAR ing. Cîrstian STAN – specializare EPI/leg. 18137.

Redevența rămâne fixă la nivelul anului în care s-a încheiat contractul. Pentru

JUDEŢUL ARGEŞ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, judeţul Argeş Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

următorii ani, începând cu al doilea, redevenţa se indexează cu 5% din redevenţa anuală. Plata redevenţei se face anual, conform contractului încheiat. Neplata redevenţei sau executarea cu întârziere a acestei obligaţii atrage majorări de întârziere.

Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe şi impozite. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenţei. Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul concedentului. Concesiunea decurge de la data semnării şi înregistrării contractului. Obligaţia plăţii redevenţei începe de la această dată. Pentru protecţia mediului şi protecţia muncii nu sunt necesare condiţii speciale ci numai condiţiile impuse de activitatea ce urmează să se desfaşoare în obiectivul care se va realiza prin grija concesionarului cu respectarea O.U.G nr. 195/2005 privind protecţia mediului, cu modificările şi completările ulterioare.

B. GARANŢII

Garanţia de participare la licitaţie

1. În vederea participării la licitaţie ofertanţii sunt obligaţi să depună garanţia de participare la licitaţie. La data şi ora licitaţiei contul trebuie sa fie creditat. Garanţia de participare la licitaţie va fi sumă fixă de **641** lei, reprezentând 30% din valoarea redevenţei minime de pornire calculată pentru 12 luni.

2. Garanţia se poate depune la Trezoreria Câmpulung prin ordin de plată în cont nr. RO95TREZ0475006XXX000090, beneficiar Municipiul Câmpulung Cod fiscal: 4122361 în lei.

3. Ofertanţilor necâştigători li se restituie garanţia în termen de 20 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câştigător şi încheierea contractului de concesiune în urma unei cereri de restituire.

4. Garanţia de participare la licitaţie se pierde în următoarele situaţii:

a) dacă ofertantul îşi retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului caştigător dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale pentru semnarea contractului de concesiune.

Notă! Nu se acceptă instrumente de garantare emise de instituţii financiare nebancare

Garanţia la contractul de concesiune

În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul are obligaţia să depună cu titlu de garanţie o sumă reprezentând 50% din redevenţa datorată concendentului pentru primul an de exploatare în contul RO95TREZ0475006XXX000090. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concendentului de către concesionar, în baza contractului

de concesiune. Ca urmare garanţia de participare la licitaţie depusă de ofertantul câştigător poate rămâne drept garanţie la contractul de concesiune, urmând a se suplimenta cu diferenţa de sumă.

În cazul în care concesionarul nu respectă această obligaţie, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului si fără intervenţia instanţei.

C. Alte clauze financiare

Studiul de oportunitate, Documentaţia de atribuire şi Caietul de sarcini se pun la dispoziţia solicitantului gratuit şi pot fi descărcate de pe site-ul www.primariacampulung.ro.

Câştigătorul licitaţiei devine debitor faţă de Municipiul Câmpulung din momentul încheierii contractului de concesiune.

VII. Condiţiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertantul are obligaţia de a elabora în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

1. Ofertanţii transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor în registrul de Oferte al concedentului, precizându-se data şi ora depunerii.

2. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta "Licitaţia Publică pentru imobilului aflat în domeniul privat al Municipiului Câmpulung, situat în Municipiul Câmpulung, str. Gen Dragalina, nr.75, judeţul Argeş, teren în suprafaţă de 309 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 89189 a municipiului Câmpulung" şi va conţine următoarele documente în original şi/sau în copie conform cu originalul:

- o fişă cu informaţii privind ofertantul, semnată de ofertant – Formular nr. 1;
- declaraţie de participare semnată de ofertant – Formular nr. 2;
- certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerţului sau documente echivalent; - certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor sau documente echivalent;
- certificatul constatator privind benficiarii reali emis de Oficiul Registrului Comerţului sau documente echivalente;
- acte doveditoare privind achitarea garanţiei de participare la licitaţie,
- dovada bonităţii financiar - bancare (scrisoare de bonitate bancară, certificat de depozit, cont în bancă-persoane fizice), bilanţul financiar – contabil pentru anul fiscal precedenţi şi/sau balanţa la 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025, iar pentru societăţi nou înfiinţate cea mai recentă balanţă;
- scrisoare de bonitate bancară din partea unei bănci prin care ofertantul îşi poate dovedi capacitatea economico-financiară;
- certificat fiscal privind achitarea obligaţiilor de plată faţă de bugetul local;
- certificat fiscal privind achitarea obligaţiilor de plată faţă de bugetul de stat;

- cazierul fiscal al societăţii eliberat de Direcţia Generală Regională a Finanţelor Publice pe raza căreia îşi are sediul ofertantul;
- declaraţie pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau de lichidare judiciară – Formular nr. 3;
- declaraţie pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, precum şi apărarea împotriva incendiilor – Formular nr. 4;
- împuternicire pentru reprezentantul societăţii, dacă nu este reprezentantul legal al acestuia;
- plicul interior;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dacă este cazul.

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

3. Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Oferta se depune într-un singur exemplar şi va cuprinde valoarea redevenţei oferite.

4. Ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor prevăzute în documentaţia de atribuire sunt descalificate.

5. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră cad în sarcina persoanei interesate (ofertantului).

6. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă – Formular nr. 5.

7. Fiecare exemplar al ofertei trebuie semnat de către ofertant.

8. Ofertele depuse la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanţilor fără a fi deschise.

9. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de concesiune a bunului concesionat.

10. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate.

VIII. Obligaţiile părţilor

8.1 Obligaţiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a imobilului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze şi să exploateze obiectul concesiunii cu diligenţă maximă pentru a conserva şi dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului şi să despăgubească pe concendent pentru pagubele produse din culpa sa.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct imobilul care face obiectul concesiunii.

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

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevenţa.

(5) Concesionarul are obligaţia să plătească taxele şi impozitele pentru obiectul concesiunii.

(6) Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului etc.) care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligaţia de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară, în termen de 30 de zile de la data încheierii prezentului contract.

(8) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din orice alte cauze, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul, în mod gratuit şi liber de orice sarcini pe bază de proces verbal.

(9) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul are obligaţia să depună cu titlu de garanţie o sumă reprezentând 50% din redevenţa datorată concendentului pentru primul an de exploatare în contul RO RO95TREZ0475006XXX000090. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concendentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligaţie, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului şi fără intervenţia instanţei.

(10) Concesionarul este obligat să pună la dispoziţia organelor de control ale concedentului toate evidenţele şi informaţiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(11) În condiţiile încetării contractului de concesiune, din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţă majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

(12) În cazul în care concesionarul sesizează existeţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării bunului.

8.2. Obligaţiile concedentului

(1) Concedentul are obligaţia să predea, în vederea folosirii, bunul ce face obiectul concesiunii în baza unui proces verbal de predare-primire;

(2) Concedentul are obligaţia să preia bunul ce face obiectul concesiunii, în baza unui proces verbal de predare primire la încetarea contractului, liber de sarcini;

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului;

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului;

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege;

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local/judetean, după caz.

IX. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, reglementate de art. 327 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrative cu modificările şi completările ulterioare.

(1) Contractul se reziliază de plin drept, de către concedent, cu prealabila notificare a concedentului făcută cu 30 de zile înainte de reziliere, în cazul în care concesionarul se găseşte în vreuna din următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în măsura în care părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condiţiile prevăzute de lege;

b) în cazul în care interesul naţional sau local / judeţean o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent;

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-1 exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În situaţia prevăzută la alin. (1) lit. b), concedentul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este indreptăţită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri

(4) În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-1 exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la concesiune.

(5) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situaţiilor prevăzute la alin. (4).

(6) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situaţia prevăzută la alin. (1) lit. b) se efectuează în baza actului de denunţare unilaterală sau în baza hotărârii judecătoreşti definitive, în situaţia prevăzută la alin. (1) lit. c) şi d), în baza declaraţiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situaţia prevăzută la alin. (1) lit. e), în baza declaraţiei unilaterale de renunţare la concesiune a concesionarului.

(7) În situaţia dezvoltării unor proiecte de utilitate publică care vizează proprietatea Municipiului Câmpulung, Municipiul Câmpulung îşi rezervă dreptul de a denunţa

unilateral contractul de concesiune.
(8) În cazul în care imobilul a fost subconcesionat în totalitate sau în parte;
(9) În situaţia în care a schimbat destinaţia bunului concesionat;
(10) Îin situaţia în care a subconcesionat, în totalitate sau în parte terenul;
(11)În situaţia în care a cedat folosinţa terenului sau a cesionat Contractul de concesiune unei terţe persoane juridice sau fizice;
(12) În situaţia în care nu a respectat Autorizaţia de construire;
(13) În situaţia în care nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a redevenţei, inclusiv majorările de întârziere aferente;
(14) În situaţia în care nu a constituit/ actualizat garanţia de bună execuţie;
În toate cazurile de încetare ale contracului de concesiune imobilul revine liber de sarcini Concedentului, fără a se încheia procesul verbal de predare-primire între concedent şi concesionar.

X. Controlul şi soluţionarea litigiilor

(1) Controlul general al respectării de către concesionar a prevederilor din Caietul de sarcini şi obligaţiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către Municipiul Câmpulung prin organele de control ale aparatului de specialitate al primarului.
(2) Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se solutionează potrivit prevederilor legislaţiei privind contenciosul administrativ.
(3) Acţiunea în justiţie se introduce la instanţa de judecată competentă material în a cărei jurisdicţie se află sediul concedentului.

XI. Dispoziţii finale

(1) Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin contractul de concesiune.
(2) Obţinerea tuturor avizelor şi autorizaţiilor pentru realizarea lucrărilor şi desfăşurarea activităţii îl privesc pe concesionar.
(3) Toate lucrările privind racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente, obţinerea acordului de la deţinătorii acestora îl privesc pe concesionar.
(4) Contractul se va încheia după expirarea termenului de 20 de zile calendaristice de la data transmiterii deciziei referitoare la atribuirea contractului.
(5) Prin contractul de concesiune se pot stabili şi alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.
(6) Dacă licitaţia se amână sau se anulează, din motive obiective, a căror producere sau intervenţie nu a putut fi prevăzută de către concendent, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanţi. În acest caz ofertanţilor li se va înapoia în termen de 20 zile, garanţia de participare la licitaţie pe baza unei cereri scrise şi înregistrate la Primăria Municipiului Câmpulung (Municipiul Câmpulung).
(7) Prin înscrierea la licitaţie toate condiţiile impuse prin caietul de sarcini şi instrucţiunile pentru ofertanţi se consideră însuşite de ofertant.

JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

CONTRACT DE CONCESIUNE- model

Incheiat astăzi ..... la .....

I. PĂRTILE CONTRACTANTE

1.1. ..... (ministerul, consiliul judetean sau local ori institutia publică de interes local.....(localitatea), str. ..... nr. ..., judetul/sectoru.., în calitate de concedent, pe de o parte, si 1.2. S.C. ..... S.N.C./S.C.S./S.A./S.R.L. cu sediul social în ..... (localitatea), str. ..... nr. ... bloc ....., scara ., etaj..., apartamen..... judet/sector ..... înregistrată la Oficiul Registrului Comertului ....., sub nr. ..... din ....., cod fiscal nr. ..... din ....., având contul nr....., deschis la ....., reprezentata de ....., cu functia de ..... în calitate de concesionar, pe de altă parte,

sau

1.2. Asociatia/Fundatia ..... cu sediul în .....(localitatea), str. ....., nr. ....., bloc ....., scara ....., etaj ....., apartament ....., sector/judet ....., înregistrată în Registrul asociatiilor si fundatiilor prin Sentinta civilă nr. ..... din ..... a Tribunalului ....., codul fiscal nr. ..... din ....., având având contul nr. ...., deschis la ....., reprezentată de ....., cu functia de ....., în calitate de concesionar, pe de altă parte

sau

1.2. Intreprinderea/Asociatia ....., cu sediul în ..... (localitatea), str. ..... nr. ..... bloc..., scara ....., etaj ..., apartament ..... judet/sector ..... posesoarea autorizatiei nr. ..... din ....., eliberată de Primăria ....., cod fiscal nr. ..... din ....., având contul nr. ....., deschis la ....., reprezentata de ....., cu functia de ....., în calitate de în calitate de concesionar, pe de altă parte sau 1.2. Dl ....., domiciliat în ....., str. ..... nr. ....., bloc ....., scara ....., etaj ....., apartament ..... judet/sector ....., născut la data de ..... (ziua, luna, anul) în .....(localitatea) sector/judet ....., fiul lui ..... si al ....., posesorul buletinului (cărtii) de identitate seria ..... nr. ..... eliberat de.....,, cod numeric personal ....., în calitate deconcesionar, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de concesiune, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie cedarea-preluarea, în concesiune, a imobilului aflat în domeniul privat al Municipiului Câmpulung, județul Argeș, teren în suprafață de 309 mp

JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

2.2. a) Descrierea obiectului si a concesiunii sunt stabilite în caietul de sarcini anexă, care face parte integrantă din prezentul contract si pe care concesionarul îl acceptă integral.

b) Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părti.

2.3. Predarea - primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de ..... si va constitui anexa care face parte integrantă din prezentul contract.

2.4. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

a) Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune: .....

b) Bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă îsi manifestă intentia de a le prelua, în schimbul plătii unei compensatii egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: .....

c) Bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului:

.....

2.5. La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 2.4. se vor repartiza potrivit destinatiilor arătate la acest punct, concesionarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat inclusiv investitiile realizate.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de ..... ani începând de la data semnării prezentului contract.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata sa initială prin simplul acord de vointă al părtilor care vor încheia un act aditional cu cel putin ..... ani/luni/zile înainte de încetarea lui.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

4.1. Pretul concesiunii este de ..... lei indexabili în raport de rata inflatiei, cu o redeventă anuală în numerar/natură, în sumă/valoare de ..... lei, care va fi plătită/predată de către concesionar concedentuuui, anual/semestrial/trimestrial/lunar, conform devizului desfăsurat în anexă, care face parte integrantă din prezentul contract. 4.2. Neplata/nepredarea redeventei sau executarea cu întârziere a acestei obligatii conduce la retragerea concesiunii, cu toate consecintele ce decurg din aceasta, asa cum se prevede în caietul de sarcini.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Drepturile și obligațiile concesionarului

JUDEŢUL ARGEŞ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, judeţul Argeş Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concesionarul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată şi în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care această creştere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forţă majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi permanenţă, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligaţiei de plată către concedent, stabilită de acesta şi datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanţie şi titluri de credit, asupra cărora se va institui garanţie reală mobiliară, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevenţa la valoarea şi în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) În condiţiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţă majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării bunului.

Drepturile și obligațiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

VI. GARANȚII

6.1. Concesionarul se obligă ca în termen de 90 de zile de la data semnării prezentului contract să depună cu titlu de garantie suma de ..... lei reprezentând cota-parte din suma obligatiei de plată către concedent, stabilită de acesta si datorată pentru primul an de activitate).

VII. RASPUNDERI

7.1. În cazul nerespectării totale sau partiale ori a executării necorespunzătoare a obligatiilor stabilite în caietul de sarcini si a clauzelor prezentului contract, partea în culpă este obligată la plata penalităților prevăzute în caietul de sarcini, iar dacă acestea nu acoperă paguba, pentru partea neacoperită este obligată la daune-interese.

7.2. Denuntarea unilaterală a contractului atrage, de asemenea, după sine, daune-interese, astfel:

.....

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

8.1. Concedentul poate modifica, unilateral, partea reglementară a prezentului contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, după caz.

8.2. a) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată si efectivă.

b) In caz de dezacord între concedent si concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanta judecătorească competentă.

c) Dezacordul dintre concedent si concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea obligatiilor sale contractuale.

IX. INCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situatii:

a) la expirarea duratei concesiunii;

b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste si prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către concesionar, cauză ce conduce la rezilierea unilaterală a contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la disparitia dintr-o cauză de fortă majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilitătii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fără plata unei despăgubiri.

X. FORTA MAJORA

10.1. Nici una dintre părtile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător - total sau partial - a oricărei obligatii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligatiei respective a fost cauzată de forta majore, asa cum este definită de lege.

10.2. Partea care invocă forta majoră este obligată să notifice celeilalte părti, în termen de ..... (zile, ore), producerea evenimentului si să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecintelor lui.

10.3. Dacă în termen de ..... (zile, ore) de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părtile au dreptul să-si notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XI. NOTIFICARILE ÎNTRE PĂRTI

11.1. In acceptiunea părtilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în

partea introductivă a prezentului contract.

11.2. In cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) si se consideră primită de destinatar la data mentionată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă confirmarea se trimite prin telex san telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părti, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitătile prevăzute la alineatele precedente.

XII. LITIGII

12.1. In cazul în care rezolvarea neîntelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre solutionare tribunalului arbitral, conform regulilor de procedură aplicabile arbitrajului comercial ad-hoc, organizat de Camera de Comert si Industrie a României.

XIII. CLAUZE FINALE

13.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional încheiat între părtile contractante.

13.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă vointa părtilor si înlătură orice altă întelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. In cazul în care părtile îsi încalcă obligatiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligatiei respective nu înseamnă că ea a renuntat la acest drept al său.

13.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de ..... exemplare , astăzi ....., data semnării lui.

CONCEDENT CONCESIONAR

JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

Formular nr. 1

FIȘĂ DE INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

Subsemnatul/Subsemnata, _____, în calitate de reprezentant legal/împuternicit al _____ (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile prevăzute de lege pentru falsul în declarații, că, în cadrul procedurii de licitație publică pentru concesionarea, prin licitație publică cu ofertă depusă în plic sigilat, a imobilului aflat în domeniul privat al Municipiului Câmpulung, județul Argeș, teren în suprafață de 309 mp, în vederea implementării proiectului de amenajare locuri de parcare, la procedura organizată de Municipiul Câmpulung, în data de _____ (zi/lună/an), particip și depun oferta:

☐ în nume propriu;

☐ în calitate de asociat în cadrul asocierii _____. (Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

Declar că voi informa de îndată concedentul cu privire la orice modificare intervenită în informațiile cuprinse în prezenta declarație pe parcursul desfășurării procedurii de atribuire sau, în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare, pe întreaga durată de derulare a contractului de concesiune.

De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete, reale și corecte în toate detaliile și înțeleg că concedentul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, documentelor și informațiilor prezentate, orice date și documente suplimentare.

Prin prezenta autorizez orice instituție publică, instituție de credit, societate comercială sau altă persoană juridică să furnizeze reprezentanților autorizați ai Municipiului Câmpulung, cu sediul în municipiul Câmpulung, str. Negru Vodă nr.127, județul Argeș, informații privind situația tehnică, economică și financiară a ofertantului, în măsura în care acestea sunt necesare verificării documentelor depuse în cadrul procedurii de atribuire.

Totodată, declar că am luat cunoștință de prevederile art. 326 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la infracțiunea de fals în declarații, și îmi asum răspunderea pentru exactitatea și veridicitatea datelor furnizate.

Date de identificare ale ofertantului

1. Denumirea ofertantului: _____
2. Sediul social: _____
3. Adresa de corespondență (dacă este diferită de sediul social): _____
4. Telefon/Fax/E-mail: _____

JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

5. Reprezentant legal: _____
6. Funcția: _____
7. Cod unic de înregistrare (CUI)/Cod fiscal: _____
8. Nr. de înregistrare în Registrul Comerțului/Registrul asociațiilor și fundațiilor (după caz): _____
9. Cont bancar (IBAN): _____
10. Banca: _____
11. Cifra de afaceri aferentă ultimului exercițiu financiar încheiat (dacă este cazul): _____

Data: _____

Ofertant

Denumirea ofertantului: _____
Reprezentant legal: _____
Semnătură și ștampilă (dacă este cazul)

JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

Formular nr. 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către: Municipiul Câmpulung , Str. Negru Vodă nr.127, municipiul Câmpulung, județul Argeș

Subsemnatul/Subsemnata _____, în calitate de reprezentant legal/împuternicit al _____ (denumirea ofertantului), ca urmare a anunțului de licitație publicat în _____, la data de _____, îmi exprim intenția fermă de a participa la procedura de licitație publică cu ofertă depusă în plic sigilat pentru concesionarea imobilului aflat în domeniul privat al Municipiului Câmpulung, județul Argeș, imobil teren în suprafață de 309 mp, în vederea implementării proiectului de amenajare locuri de parcare.

Licitația publică este organizată de Municipiul Câmpulung, cu sediul în municipiul Câmpulung, str.Negru Vodă, nr.127, județul Argeș, în data de _____, ora _____.

Declar că am luat cunoștință de conținutul documentației de atribuire și accept în totalitate condițiile de participare la procedura de licitație, criteriile de atribuire, condițiile de încheiere și încetare a contractului de concesiune, cazurile de respingere a ofertei, precum și situațiile în care garanția de participare poate fi reținută, potrivit prevederilor documentației de atribuire.

La ședința publică de deschidere a ofertelor voi participa:

☐ personal;

☐ prin reprezentantul meu, domnul/doamna _____, legitimat(ă) cu C.I./B.I. seria _____ nr. _____, împuternicit(ă) prin procura/împuternicirea nr. _____ din data de _____, emisă de _____, să mă reprezinte și să semneze documentele întocmite cu această ocazie.

Prin prezenta declar pe propria răspundere, sub sancțiunile prevăzute de lege pentru falsul în declarații, următoarele:

- informațiile cuprinse în prezenta declarație sunt reale, complete și conforme cu situația de fapt;
- am citit, am înțeles și accept prevederile documentației de atribuire;
- sunt de acord ca oferta depusă să fie respinsă în cazul în care se constată că informațiile furnizate sunt false, incomplete sau neconforme cu realitatea;
- oferta a fost elaborată în mod independent, fără consultări, înțelegeri, comunicări sau aranjamente cu alți participanți la procedura de atribuire;

JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

• oferta nu conține elemente rezultate din înțelegeri cu alți ofertanți privind nivelul redevenței ofertate, participarea sau neparticiparea la procedură ori orice alte aspecte care ar putea afecta concurența;

• oferta nu conține elemente rezultate din înțelegeri cu alți participanți privind conținutul tehnic sau economic al acesteia;

• informațiile cuprinse în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui alt participant înainte de data și ora stabilite pentru deschiderea ofertelor.

În sensul prezentei declarații, prin concurent se înțelege orice persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia este depusă prezenta ofertă, care participă sau poate participa la aceeași procedură de atribuire.

Declar că toate informațiile prezentate sunt conforme cu realitatea și îmi asum întreaga răspundere pentru exactitatea acestora.

Data: _____

Ofertant

Denumirea ofertantului: _____

Reprezentant legal: _____

Semnătură și ștampilă (dacă este cazul)

JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

Formular nr. 3

Operator economic: _____

DECLARAȚIE

Subsemnatul/Subsemnata _____, în calitate de reprezentant legal/împuternicit al _____ (denumirea operatorului economic), participant la procedura de licitație publică organizată în vederea concesionării imobilului aflat în domeniul privat al Municipiului Câmpulung, județul Argeș, în suprafață de 309 mp, în vederea implementării proiectului de amenajare locuri de parcare,organizată de Municipiul Câmpulung, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile prevăzute de lege pentru falsul în declarații, următoarele:

a) operatorul economic nu se află în stare de dizolvare, insolvență, faliment, lichidare ori suspendare a activității și nu face obiectul unei proceduri legale privind deschiderea unor astfel de proceduri, potrivit legislației în vigoare;

b) operatorul economic și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor datorate bugetului general consolidat al statului și bugetelor locale, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

c) operatorul economic nu a fost condamnat, prin hotărâre judecătorească definitivă, pentru infracțiuni care afectează conduita profesională ori pentru alte infracțiuni care l-ar face incompatibil cu participarea la procedura de atribuire, potrivit legislației aplicabile;

d) operatorul economic îndeplinește toate condițiile de eligibilitate prevăzute în documentația de atribuire și în legislația aplicabilă concesionării bunurilor proprietate publică.

Declar că informațiile furnizate prin prezenta sunt reale, complete și corecte și înțeleg că Municipiul Câmpulung are dreptul de a solicita orice documente justificative necesare verificării acestora.

Înțeleg, de asemenea, că furnizarea de informații false sau incomplete atrage răspunderea prevăzută de lege, inclusiv răspunderea penală pentru infracțiunea de fals în declarații, conform art. 326 din Codul penal.

Data: _____

Ofertant
Denumirea operatorului economic: _____
Reprezentant legal: _____
Semnătură și ștampilă (dacă este cazul)

JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

Formular nr. 4

Operator economic: _____

DECLARAȚIE
privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, precum și apărarea împotriva incendiilor

Subsemnatul/Subsemnata _____, în calitate de reprezentant legal/împuternicit al _____ (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile prevăzute de lege pentru falsul în declarații, că, pe întreaga durată a contractului de concesiune, voi desfășura activitățile specifice în cadrul imobilului concesionat cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare referitoare la:

- protecția mediului;
- securitatea și sănătatea în muncă;
- apărarea împotriva incendiilor;
- orice alte reglementări legale aplicabile activităților desfășurate în imobilul concesionat.

Declar, de asemenea, că la elaborarea ofertei am avut în vedere toate obligațiile legale privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor, precum și costurile aferente respectării acestora.

Mă angajez să respect pe întreaga durată a contractului de concesiune toate obligațiile prevăzute de legislația aplicabilă în domeniile menționate și să iau toate măsurile necesare pentru prevenirea producerii de incidente sau accidente care ar putea afecta persoanele, bunurile ori mediul înconjurător.

Prezenta declarație este dată pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la infracțiunea de fals în declarații.

Data: _____

Ofertant

Denumirea operatorului economic: _____

Reprezentant legal: _____

Semnătură și ștampilă (dacă este cazul)

JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

Formular nr. 5

(Denumire / numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru concesionarea, prin licitație publică cu ofertă depusă în plic sigilat, a imobilului aflat în domeniul privat al Municipiului Câmpulung, județul Argeș, teren în suprafață de 309 mp, categoria de folosință curți-construcții , în vederea implementării unui proiect pentru amenajare locuri de parcare.

Către: Municipiul Câmpulung Str. Negru Vodă, nr. 127, municipiul Câmpulung, județul Argeș

Subsemnatul/Subsemnata _____, în calitate de reprezentant legal al _____ (denumirea ofertantului), după examinarea documentației de atribuire, depun prezenta ofertă și mă angajez ca, în cazul adjudecării licitației, să închei contractul de concesiune și să achit concedentului redevența ofertată, în condițiile prevăzute în documentația de atribuire și în contractul de concesiune.

1.Redevența ofertată

Redevența anuală oferită este de: _____ euro/an (în litere: _____) Redevența se va achita în lei, la cursul de schimb leu/euro comunicat de Banca Națională a României, valabil la data emiterii facturii, în condițiile contractului de concesiune.

2. Plata anticipată a redevenței

Mă angajez să achit anticipat redevența aferentă unei perioade de _____ ani, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, în conformitate cu oferta financiară și cu prevederile documentației de atribuire.

3. Capacitatea financiară

Nivelul resurselor financiare disponibile pentru realizarea investiției este de: _____ lei, conform documentelor justificative anexate (extras(e) de cont, scrisoare de confort bancar, scrisoare de bonitate bancară, certificat de depozit sau alte documente echivalente).

4. Capacitatea economică

Media cifrei de afaceri aferentă exercițiilor financiare 2023, 2024 și 2025 este de: _____ lei, conform situațiilor financiare anexate.

5. Valabilitatea ofertei

Prezenta ofertă este valabilă pentru o perioadă de 60 de zile de la data-limită de depunere a ofertelor. Declar că am luat cunoștință de prevederile documentației de atribuire și că accept, fără rezerve, toate condițiile stabilite de concedent.

Data: _____

Ofertant

Denumirea ofertantului: _____

Reprezentant legal: _____

Semnătură și ștampilă (dacă este cazul)

JUDEŢUL ARGEŞ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, judeţul Argeş Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

a procedurii de concesionare prin licitaţie publică a imobilului aflat în domeniul privat al Municipiului Câmpulung, situat în municipiul Câmpulung, strada Gen. Dragalina, nr.75, judeţul Argeş, teren în suprafaţă totală de 309 mp înscrise în Cartea Funciară nr. 89189 a municipiului Câmpulung

Conform art. 313 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

"(1) Documentaţia de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

b) instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare;

c) caietul de sarcini;

d) instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor;

e) informaţii detaliate şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea lor;

f) instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

g) informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) **În cazul în care concedentul solicită garanţii, acesta trebuie să precizeze în documentaţia de atribuire natura şi cuantumul lor."**

JUDEŢUL ARGEŞ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, judeţul Argeş Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

A. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Concedent: Municipiul Câmpulung, judeţul Argeş
Sediul social: Municipiul Câmpulung, strada Negru Vodă, nr. 127, judeţul Argeş Sediul provizoriu pentru corespondenţă: nu este cazul
Cod fiscal: 4122361
Cont redevenţă RO87TREZ04721A300530XXXX Trezoria Municipiului Câmpulung
Cont garanţii RO95TREZ0475006XXX000090 Trezoria Municipiului Câmpulung Telefon/fax 0248511037; 0248511034
e-mail : primarie@primariacampulung.ro sau contact direct : Direcţia de Dezvoltare Urbană

B. INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

I. Procedura de concesionare: Licitaţie deschisă cu ofertă în plic

Procedura licitaţiei publice, reglementată de art. 314 coroobrat cu art. 362 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare :

Licitaţia
(1) Licitaţia se iniţiază prin publicarea unui anunţ de licitaţie de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, în două cotidiane (ziare) de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice.

(2) Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secţiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunţurilor de licitaţie şi data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligaţia de a stabili perioada respectivă în funcţie de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică şi de cerinţele specifice.
(3) În situaţia în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la faţa locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită de concedent pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de prezenta secţiune pentru procedura de licitaţie utilizată şi este stabilită astfel încât operatorii economici interesaţi să aibă posibilitatea reală şi efectivă de a obţine toate informaţiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a

JUDEŢUL ARGEŞ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, judeţul Argeş Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

amplasamentului sau de consultare la faţa locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.

(4) Anunţul de licitaţie se întocmeşte după aprobarea documentaţiei de atribuire de către concedent şi trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informaţii generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

c) informaţii privind documentaţia de atribuire: modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire; denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire; costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informaţii privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă; e) data şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;

f) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

(5) Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(6) Persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire.

(7) În cazul prevăzut la art. 312 alin. (8) lit. b) concedentul are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

"(art. 312 alin. (8) lit. b din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare prevede: (8) Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalităţi de obţinere a documentaţiei de atribuire de către persoanele interesate: b) punerea la dispoziţia persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie şi/sau pe suport magnetic.)"

(8) Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (7) să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(9) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

(10) Concedentul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(11) Concedentul are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condiţiile prezentei secţiuni, documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(12) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (10), concedentul are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(13) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (12), acesta din urmă are obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(14) Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

(15) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

(16) În cazul organizării unei noi licitaţii potrivit alin. (15), procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă

II. Procedura de atribuire directă — nu se aplică

C. CAIETUL DE SARCINI

D. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora. (4) "Licitaţia Publică pentru imobilului aflat în domeniul privat al Municipiului Câmpulung, situat în municipiul Câmpulung, Gen.Dragalina,nr.75, judeţul Argeş, teren în suprafaţă totală de 309 mp ,înscris în Cartea Funciară nr. 89189 a municipiului Câmpulung" şi va conţine următoarele documente în original şi/sau în copie conform cu originalul:

- o fişă cu informaţii privind ofertantul, semnată de ofertant – Formular nr. 1;
- declaraţie de participare semnată de ofertant – Formular nr. 2;
-certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerţului sau documente echivalent;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor sau documente echivalent;
- certificatul constatator privind benficiarii reali emis de Oficiul Registrului Comerţului sau documente echivalente;
- acte doveditoare privind achitarea garanţiei de participare la licitaţie,
- dovada bonităţii financiar - bancare (scrisoare de bonitate bancară, certificat de depozit, cont în bancă-persoane fizice), bilanţul financiar – contabil pentru anul fiscal precedenţi şi/sau balanţa la 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025, iar pentru societăţi nou înfiinţate cea mai recentă balanţă; - scrisoare de bonitate bancară din partea unei bănci prin care ofertantul îşi poate dovedi capacitatea economico-financiară;
- certificat fiscal privind achitarea obligaţiilor de plată faţă de bugetul local;
- certificat fiscal privind achitarea obligaţiilor de plată faţă de bugetul de stat;
- cazierul fiscal al societăţii eliberat de Direcţia Generală Regională a Finanţelor Publice pe raza căreia îşi are sediul ofertantul;
- declaraţie pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau de lichidare judiciară Formular nr. 3;
- declaraţie pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, precum şi apărarea împotriva incendiilor – Formular nr. 4;
- împuternicire pentru reprezentantul societăţii, dacă nu este reprezentantul legal al acestuia; - plicul interior. - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dacă este cazul.

Notă : Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

(5) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz – Formular nr. 5.

JUDEŢUL ARGEŞ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, judeţul Argeş Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar stabilit de către concedent şi prevăzut în anunţul de licitaţie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate

(11) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

E. INFORMAŢII DETALIATE ŞI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE, PRECUM ŞI PONDEREA LOR

(1) Pentru determinarea ofertei câştigătoare, Comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în documentaţia de atribuire.

(2) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare sunt :

a) cel mai mare nivel al redevenţei oferit peste redevenţa minimă de pornire a licitaţiei;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;

c) protecţia mediului înconjurător;

(3) Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte în documentaţia de atribuire şi trebuie să fie proporţională cu importanţa acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raţionale şi eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la pct. (2) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depăşească 100%.

a) cel mai mare nivel a redevenţei oferite peste redevenţa minimă de pornire a licitaţiei (oferta financiară) – 40 puncte;

b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanţilor - cel mai mare nivel al cash-flowului (declaraţii pe proprie răspundere/documente emis de unitatea bancară/declaraţii bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii imobilului în cauză, ofertantul dispune de resursele declarate, pentru încheierea contractului de concesionare) – 40 puncte;

c) pentru protecţia mediului înconjurător (Declaraţie privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului şi normelor de apărare împotriva

incendiilor) (Formularul nr. 5) – 20 puncte;

(4) Algoritmul de calcul pentru criteriile menţionate mai sus este următorul:

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (3) lit. a) Punctajul P(n) se acorda astfel:
Pentru cel mai mare nivel al redevenţei oferite se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;
Pentru celelalte oferte punctajul P(n) se calculează proporţional, astfel: P(n)= (Nivelul ofertei n/Nivel maxim ofertat) x 40 puncte.
*Unde:n = oferta
P(n)= punctajul acordat ofertei n, în funcţie de redevenţa ofertată
Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (3) lit. b:
Pentru prezentarea disponibilităţilor băneşti se acordă de 20 puncte.
Dacă ofertantul nu prezintă dovada disponibilităţilor băneşti se acordă 0 puncte
Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (3) lit. c:
Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul prezintă declaraţia privind protecţia mediului se acordă 20 puncte – Formular nr.4.
Dacă ofertantul nu prezintă declaraţia privind protecţia mediului se acordă 0 puncte.
(5)Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.

F. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de concesiune se vor soluţiona pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluţionare instanţelor judecătoreşti de drept comun, conform legii române.

G. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Informaţiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii se regăsesc în draftul de contract de concesiune, anexă la documentaţia de atribuire.

H. DERULAREA LICITAŢIEI

Etapa I - Deschiderea ofertelor (plicurilor exterioare)

1. Şedinţa de deschidere a plicurilor exterioare este publică.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunţată şi înscrierea lor în ordinea primirii la registratura concendentului, plicurile închise şi sigilate se predau Comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

JUDEŢUL ARGEŞ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
str. Negru Vodă, nr. 127, judeţul Argeş Tel/fax:
0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

3. În această primă etapă, Comisia de evaluare va proceda la:

- Verificarea termenului de depunere a ofertelor;
- Eliminarea ofertelor care au fost depuse după data şi ora limită, stabilită prin anunţul publicitar.
- Deschiderea plicurilor exterioare a ofertelor care au fost depuse în termenul stabilit prin anunţul publicitar.
- Enumerarea fiecărui document prezentat de fiecare ofertant în plicul exterior.
- Eliminarea ofertelor care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor prevăzute la litera d, punctul 4 din prezenta documentaţie.
- După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte Procesul Verbal nr. 1, în care se va preciza rezultatul analizei şi care va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi, conform articolului 319 alin. (9) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

Etapa II - Analiza ofertelor şi stabilirea ofertei caştigătoare (plicurile interioare)

1. Această etapă nu este publică, la ea participând doar membrii Comisiei de evaluare.
2. În această etapă, Comisia de evaluare va proceda la analizarea ofertelor pe baza criteriilor de valabilitate.
3. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
4. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de evaluare, secretarul acesteia intocmeşte Procesul-verbal nr. 2 în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Comisia de evaluare va declara oferta câştigătoare, conform criteriilor de atribuire, cel mai mare nivel al redevenţei. Procesul verbal nr. 2 se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
5. În baza Procesului-verbal nr. 2, comisia de evaluare intocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl trimite concedentului.
6. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
7. Raportul prevăzut anterior, punctul 6, se depune la dosarul concesiunii.

Etapa III - încheierea Contractului de concesiune

1. Concedentul are obligaţia de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
2. Concedentul are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului de concesiune de bunuri

proprietate privată în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secţiune.

3. Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informaţii cu privire la repetarea procedurii de licitaţie, dacă e cazul;

c) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VIa;

d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

e) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

f) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

g) durata contractului;

h) nivelul redevenţei;

i) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

j) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;

k) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

4. Concedentul are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 4 concedentul are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

6. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 4 concedentul are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

7. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 4.

8. Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliară de tip teren intravilan situată în Municipiul Câmpulung, str. General Dragalina, nr. 75, județul Argeș

NR. 39/3/2026

Proprietar: MUNICIPIUL CÂMPULUNG
Beneficiar: MUNICIPIUL CÂMPULUNG

Evaluator ANEVAR: ing. Cîrstian Stan

30.03.2026

SCRISOARE DE TRANSMITERE A RAPORTULUI DE EVALUARE

Către,

Municipiul Câmpulung

Ref.: la evaluare "Proprietate imobiliară de tip teren intravilan, situată în judeţul Argeş, municipiul Câmpulung, str. Gen. Dragalina, nr. 75 "

1. Prezenta lucrare a fost elaborată de Cîrstian Stan membru titular ANEVAR, cu leg. nr. 18137/2026 valabilă pentru anul 2026, în baza contractului semnat cu dumneavoastră.

2. Proprietatea care face obiectul prezentului raport este o proprietate imobiliară de tip teren intravilan, categoria de folosinţă curţi – construcţii, situată în judeţul Argeş, municipiul Câmpulung, str. Gen. Dragalina, nr. 75".

3. Inspecţia proprietăţii şi toate investigaţiile şi analizele necesare au fost realizate de către evaluator.

4. Scopul evaluării este „ estimarea valorii de piaţă "a proprietăţii pentru suprafaţa de 309 mp., în vederea concesionării, pentru informarea clientului.

5. Raportul de evaluare care urmează şi pe care această scrisoare îl însoţeşte, constând din 25 pagini plus anexele, prezintă bază pe care s-a stabilit opinia evaluatorului, tipul de raport întocmit este raport explicativ (narativ) complet.

Cursul de schimb valutar luat în considerare este de 5.0951lei/1 Euro.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei concluzii şi considerentele avute în vedere la determinarea valorii de piaţă sunt:

- valoarea a fost estimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative şi aprecierile prezentate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport;
- valoarea estimată se referă la o proprietate imobiliară;
- valoarea este valabilă numai pentru destinaţia precizată în raport;
- valoarea reprezintă concluzia evaluatorului privind valoarea de piaţă a imobilului;
- valoarea este o predicţie.

6. Raportul a fost pregătit în conformitate cu SEV 2025 "Valoarea de piaţă – tip de valoare definită în SEV 2025 „Evaluarea proprietăţii imobiliare" şi prezintă baza pe care s-a stabilit opinia.

Piteşti
30.03.2026

Evaluator autorizat
Cîrstian Stan

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

CÎRSTIAN STAN
Legitimația Nr. 18137
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

CUPRINSUL RAPORTULUI DE EVALUARE

CAPITOLUL I - Introducere
1.1Sinteza raportului de evaluare....4
1.2 Certificarea evaluatorului....5
CAPITOLUL II -Termenii de referinţă ai evaluării
2.1Identificarea şi competenţa evaluatorului....6
2.2Identificarea clientului şi a oricăror utilizatori desemnaţi....6
2.3Scopul evaluarii....6
2.4Identificarea proprietăţii imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate....6
2.5Tipul valorii....7
2.6Data evaluării.Data inspecţiei.Data raportului....7
2.7Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării....8
2.8Natura şi sursa informaţiilor utilizate pe care se va baza evaluarea....8
2.9Ipoteze şi ipoteze speciale....8
2.10Restricţii deutilizare,difuzare sau publicare....10
2.11Declaraţia conformităţii cu SEV....10
2.12Descrierea raportului....10
CAPITOLUL III – Prezentarea datelor
3.1Date despre aria de piaţă, oraş, vecinătăţi şi localizare....11
3.2Descrierea situaţiei juridice....13
3.3Descrierea terenului....13
3.4Istoric,incluzândvânzările anterioare şi ofertele sau cererile curente....13
CAPITOLUL IV - Analiza pieţei imobiliare
4.1 Tipul proprietăţii. Definirea pieţei....14
4.2 Oferta competitivă....15
4.3 Cerea solvabilă....15
4.3 Echilibrul pieţei....16
CAPITOLUL V - Analiza celei mai bune utilizări
5.1Analiza celei mai bune utilizări....16
CAPITOLUL VI - Evaluarea proprietăţii
6.1Abordarea prin piaţă....17
CAPITOLUL VI - Analiza rezultatelor şi concluzia asupra valorii
7.1Analiza rezultatelor....23
7.2Concluzia asupra valorii....24
Anexe:....25

- Anexa cu valoarea obţinută prin abordarea prin piaţă;
- Solicitare nr. 124/11216(RU)11217 din 09.03.2026;
- Hotărârea nr. 199 din 29.12.2025, a Consiliului Local al Municipiului Câmpulung;
- Anexa la Hotărâre Consiliului Local nr. 199 din 29.12.2025;
- Fotografii proprietate evaluată;
- Anexa date de piaţă teren intravilan mun. Câmpulung.

CAPITOLUL I: INTRODUCERE

1.1.SINTEZA RAPORTULUI

Proprietatea evaluată :	Teren intravilan, situat în mun. Câmpulung, str. Gen. Dragalina, nr. 75, judeţul Argeş
Tipul proprietăţii:	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan curţi - construcţii
Tipul de raport:	Prezentul raport de evaluare este un raport explicativ (narativ)
Proprietar:	MUNICIPIUL CÂMPULUNG
Terenul:	Terenul este proprietatea MUNICIPIUL CÂMPULUNG
Cea mai bună utilizare:	Comercială
Data punerii în funcţiune :	-
Clientul lucrării :	MUNICIPIUL CÂMPULUNG
Perioada inspecţiei	19.03.2026
Data evaluării:	20.03.2026
Data raportului:	30.03.2026
Scopul evaluării:	Stabilirea valorii de piaţă a proprietăţii imobiliare de tip teren intravilan, la nivelul preţurilor practicate pe piaţa imobiliară în luna ianuarie – martie 2026, pentru informarea clientului.
Condiţii limitative:	Din informaţiile şi datele aflate la dispoziţia evaluatorului la data evaluării, rezultă că proprietatea imobiliară nu este grevata de sarcini(gaj,ipotecă)
Metode de evaluare utilizate:	a)Abordarea prin comparaţia vânzărilor.
Rezultatele evaluării:	Valoarea obţinută prin Abordarea prin comparaţia vânzărilor: Teren intravilan curţi - construcţii **53.400 lei echivalent 10.500 euro.**
Valoarea recomandată:	Valoarea obţinută prin Abordarea prin comparaţia vânzărilor la cursul de 5.0951 lei / EURO stabilit de BNR la data de 20.03.2026, este **53.400 lei echivalent 10.500 euro.** **Redevenţa minimă pentru concesionare: 2.136 lei/an**
Executantul evaluării:	Cîrstian Stan, mun. Piteşti, str. Maior Sever Niculescu, nr. 15, jud.Argeş, membru titular.

Evaluator:
Cîrstian Stan
Evaluator autorizat ANEVAR/Membru titular
Specializare EPI/Leg. 18137

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

1.2. CERTIFICAREA EVALUATORULUI

Ref. la proprietatea imobiliară evaluată, teren intravilan, situată în Municipiul Câmpulung, str. Gen. Dragalina, nr. 75, judeţul Argeş.
Prezenta lucrare a fost întocmită de către Cîrstian Stan, membru titular ANEVAR.
Prin prezenta, în limita cunoştinţelor şi informaţiilor deţinute, certificăm următoarele:

1.Afirmaţiile prezentate şi susţinute în acest raport sunt adevărate şi corecte.

2.Analizele şi concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate şi condiţiile limitative specifice şi sunt analizele şi concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

3. Nu am nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea imobiliară care face subiectul prezentului raport de evaluare şi nici un interes sau influenţa legată de părţile implicate.

4. Valoarea exprimată nu are nici o legătură cu suma încasată pentru execuţia lucrării şi nu a fost condiţionată de prezentarea în raport a unor anumite aspecte.

5.Nici evaluatorul şi nici o persoană afiliată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizare tranzacţiei.

6.Menţionez că am îndeplinit programul de pregătire de bază (continuă) în domeniu şi am competanţa necesară pentru întocmirea prezentului raport.

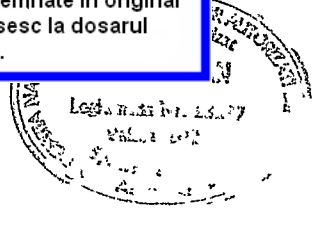
7.Proprietatea imobiliară a fost inspectată în data de 19.03.2026 de către evaluator Cîrstian Stan în prezenţa reprezentantului proprietarului.

8. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenţa din partea nici unei alte persoane.

9.Analizele şi concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerinţele din standardele, recomandările şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociaţia Naţională a Evaluatorilor din România). Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.
Prezentul raport se supune Standardelor de Evaluare SEV - 2025 aprobate de către ANEVAR.
La data elaborarii acestui raport, evaluatorul care semnează mai jos este membru Titular ANEVAR şi a fost realizat pentru informarea clientului.

Evaluator:
Cîrstian Stan
Evaluator autorizat ANEVAR/Membru titular
Specializare EPI/Leg. 18137

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.



CAPITOLUL II. TERMENII DE REFERINŢĂ AI EVALUĂRII

2.1.IDENTIFICAREA ŞI COMPETANŢA EVALUATORULUI

Evaluator membru titular ANEVAR: ing. Cîrstian Stan (telefon 0743 182 391)

- Evaluator proprietăţi imobiliare
- Legitimaţie evaluator ANEVAR nr. 18137/2026
- Persoană fizică autorizată CIF: 38418706/2015

În conformitate cu Standardele de Evaluare SEV 101 şi SEV 103 certific faptul că sunt competent să efectuez cu obiectivitate şi imparţialitate prezentul raport de evaluare. Declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanţă cu reglementările Standardelor de Evaluare, că nu am nici un interes actual sau viitor faţă de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obţinerii unei anumite valori. Îmi asum responsabilitatea pentru datele şi concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.
Deoarece activitatea de evaluare solicită exercitarea abilităţii şi a raţionamentului profesional, declar ca am efectuat evaluarea avand abilităţile tehnice adecvate, experienţă şi cunoştinţe despre subiectul evaluării, despre piaţa pe care acesta se tranzacţionează şi despre scopul evaluării.
Confirm că am suficiente informaţii despre pieţele actuale, că am competenta, calităţile şi cunoştinţele necesare pentru realizarea prezentei evaluări în mod obiectiv şi imparţial.
Confirm faptul că nu a fost oferită asistenţa profesională semnificativă persoanei care semnează acest raport.

2.2.IDENTIFICAREA CLIENTULUI ŞI A ORICĂROR UTILIZATORI DESEMNAŢI

Clientul prezentului raport de evaluare este Municipiul Câmpulung, judeţul Argeş.

2.3. SCOPUL EVALUĂRII

Utilizarea evaluarii o constituie estimarea valorii de piaţă, stabilirea redevenţei minime în vederea concesionării, pentru informarea clientului.

2.4.IDENTIFICAREA PROPRIETĂŢII IMOBILIARE SUBIECT. DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE

Proprietatea evaluată reprezintă o proprietate teren intravilan în suprafaţa de 309 mp categoria de folosinţă curţi - construcţii situată în Câmpulung, str. Gen. Dragalina, nr. 75, judeţul Argeş;
Pentru proprietatea teren intravilan, ce face obiectul prezentului raport de evaluare s-au prezentat următoarele acte ce atestă proprietatea MUNICIPIUL CÂMPULUNG:

- Solicitare nr. 124/11216(RU)11217 din 09.03.2026;
- Hotărârea nr. 199 din 29.12.2025, a Consiliului Local al Municipiului Câmpulung;
- Anexa la Hotărâre Consiliului Local nr. 199 din 29.12.2025;

În prezentul raport de evaluare se evaluează dreptul de proprietate deplină al proprietarilor menţionaţi, asupra proprietăţii "teren intravilan categoria de folosinţă curţi - construcţii", ce face obiectul evaluării.
Prezentul raport nu validează din punct de vedere legal corectitudinea documentelor prezentate şi nici dreptul de proprietate deplin asupra terenului, considerat ca ipoteză de lucru în realizarea prezentului raport de evaluare.

2.5. TIPUL VALOARII ŞI DEFINIŢIA ACESTEIA

Evaluarea realizată conform prezentului raport reprezintă o estimare a valorii de piaţă, a proprietăţii.

Metodologia de calcul a "valorii de piaţă" a ţinut cont de scopul evaluării, tipul proprietăţilor şi de recomandările SEV 2025.

Standardele de Evaluare SEV, compuse din:

- **SEV 100** - Cadrul general (IVS 100)
- **SEV 101** - Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)
- **SEV 102** - Tipuri ale valorii (IVS 102)
- **SEV 103** - Abordări în evaluare (IVS 103)
- **SEV 104** – Informaţii şi date de intrare (IVS 104)
- **SEV 105** – Metodele de evaluare(IVS 105)
- **SEV 106** – Documentare şi raportare (IVS 106)
- **SEV 230** - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)
- **SEV 400** - Verificarea evaluării

Ghidul metodologic de evaluare:

- **GEV 630** - Evaluarea bunurilor imobile

În aceasta ipostază, s-a putut apela la estimarea unei valori de piaţă definite conform Standardului SEV - Cadrul general:

Valoarea de piaţă reprezintă suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat, şi în care părţile au acţionat în cunoştinţă de cauză, prudent şi fară constrîngere.

Fiecare din expresiile cuprinse în definiţia de mai sus are propriul său cadru conceptual care, în esenţă, reflectă suma de bani la care se poate efectua o tranzacţie cu proprietatea analizată, între vînzător/proprietar şi un cumpărător, independenţi(nelegaţi prin relaţii preferenţiale) şi în care fiecare îşi cunoaşte interesul, are convingerea satisfacţiei din tranzacţia realizată, fără a fi constrînşi să o facă. Valoarea de piaţa este, deci, expresia valorii de schimb stabilită în mod obiectiv pe piaţa imobiliară specifică proprietăţii supuse evaluării.

2.6.DATA EVALUĂRII

La baza efectuării evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor corespunzătoare lunii ianuarie – martie 2026, data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare şi valorile estimate de către evaluator.
Evaluarea a fost realizată la data de **20.03.2026,** curs BNR : **1** EURO = **5.0951** LEI

Inspecţia proprietăţii, a fost realizată de către evaluator ing. Cîrstian Stan, în prezenţa reprezentantului clientului, iar bunul imobil supus evaluării a fost identificat pe baza planurilor de amplasament anexate raportului de evaluare, precum şi pe baza utilizării actuale a imobilului.

Data inspecţiei:	19.03.2026
Data evaluării:	20.03.2026
Data elaborării raportului de evaluare:	30.03.2026

2.7. DOCUMENTAREA NECESARĂ PENTRU EFECTUAREA EVALUĂRII

- Documentarea, pe baza unei liste de informaţii solicitate proprietarului actual al proprietăţii;
- Elaborarea fişei de inspecţie;
- Inspectarea amplasamentului a schiţelor proprietăţii şi confruntarea lor cu informaţiile anterioare, imobilul a fost vizionat;
- Discuţii asupra aspectelor constatate cu proprietarul şi completarea informaţiilor, s-a solicitat date referitoare la imobil;
- În urma inspecţiei, s-a constatat că terenul este situat în domeniul privat, fiind în zona periferică, Zona C, nu sunt restricţii din punct de vedere urbanistic şi accesul auto, iar terenul beneficiază de serviciile de apă, gaze, canalizare, energie electrică, telefonie, în zonă din str. Gen. Dragalina;
- Obţinerea de informaţii asupra valorilor de tranzacţionare a proprietăţilor imobiliare asemănătoare, de la agenţiile imobiliare;
- Aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune în vederea determinării valorii, comparaţia vânzărilor directe;

Determinarea valorii de piaţă, comparaţia vânzărilor.

2.8. NATURA ŞI SURSA INFORMAŢIILOR UTILIZATE

Sursele de informaţii care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Documentele privind proprietatea imobiliară puse la dispoziţie de către proprietar;
- Agenţiile imobiliare din municipiul Câmpulung, publicaţiile locale de profilşi anunţuri de mică publicitate ale ziarelor locale.
- Anunţuri de publicitate imobiliară prin Internet „imobiliare campulung „
- Standarde de evaluare SEV 2025, aprobate de ANEVAR ;

2.9.IPOTEZE ŞI IPOTEZE SPECIALE

- Prezentul raport este întocmit la cererea clientului şi în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de catre o terţă persoană fără obţinerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării şi evaluatorului verificator. Nu se asumă responsabilitatea faţă de nicio altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluarii şi a celor care au obţinut acordul scris şi nu se acceptă responsabilitatea pentru niciun fel de pagube suferite de orice astfel de persoana, pagube rezultate în urma deciziilor sau acţiunilor întreprinse pe baza acestui raport.

- Raportul de evaluare își pastrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.
- Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natura legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de catre evaluator. În acest sens, se precizează că nu au fost făcute cercetari specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legatură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se afla în posesie legală (titlul de proprietate este valabil).
- Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementarile privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
- Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente elevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
- Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că, evaluatorul nu are cunoștința asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții, dacă ele nu au fost observate, la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediusau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
- Evaluatorul obtine informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevarate și corecte, surse pe care le va indica în raportul de evaluare. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.
- Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevazute de SEV și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unei autorități judiciare.

- Evaluatorul a fost de acord să-şi asume realizarea misiunii încredinţate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client şi în scopul precizat în raport.
- Consimţământul scris al evaluatorului şi al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obţinut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepţia clientului şi a creditorului (prin creditor se va include orice unitate a creditorului şi/sau orice prepus al acestuia care lucrează în interesul creditorului), sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizaţi în raport.
- Consimţământul scris şi aprobarea trebuie obţinute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terţe parti, inclusiv altor creditori ipotecari, alţii decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relaţii publice, informaţii, vânzare sau alte mijloace.
- Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietăţii evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legatură cu valoarea de asigurare.
- Verificarea comparabilelor a fost efectuată telephonic.
- Proprietatea imobiliară evaluată nu este înscrisă în Cartea Funciară.

2.10. RESTRICŢII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE

Prezentul raport de evaluare nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicităţii, fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei şi contextul în care urmează să apară. Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane de cât cele menţionate în raport, atrage după sine încetarea obligaţiilor contractuale.

2.11. DECLARAŢIA CONFORMITĂŢII CU SEV

Evaluarea realizată conform prezentului raport reprezintă o estimare a valorii de piaţă, a proprietăţii.

Metodologia de calcul a "valorii de piaţă" a ţinut cont de scopul evaluării, tipul proprietăţilor şi de recomandările SEV 2025.

Standardele de Evaluare SEV, compuse din:

- **SEV 100** - Cadrul general (IVS 100)
- **SEV 101** - Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)
- **SEV 102** - Tipuri ale valorii (IVS 102)
- **SEV 103** - Abordări în evaluare (IVS 103)
- **SEV 104** – Informaţii şi date de intrare (IVS 104)
- **SEV 105** – Metodele de evaluare(IVS 105)
- **SEV 106** – Documentare şi raportare (IVS 106)
- **SEV 230** - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)
- **SEV 400** - Verificarea evaluării

Ghidul metodologic de evaluare:

- **GEV 630** - Evaluarea bunurilor imobile

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obţinerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcţie de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiţii, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele şi concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

2.12. DESCRIEREA RAPORTULUI

Raportul de evaluare al proprietăţii evaluate – teren intravilan, este un raport explicativ (narativ) complet, fiind întocmit conform SEV 103.
Pentru determinarea valorii proprietăţii s-au aplicat următoarele abordări:

- abordarea prin comparaţia vânzărilor

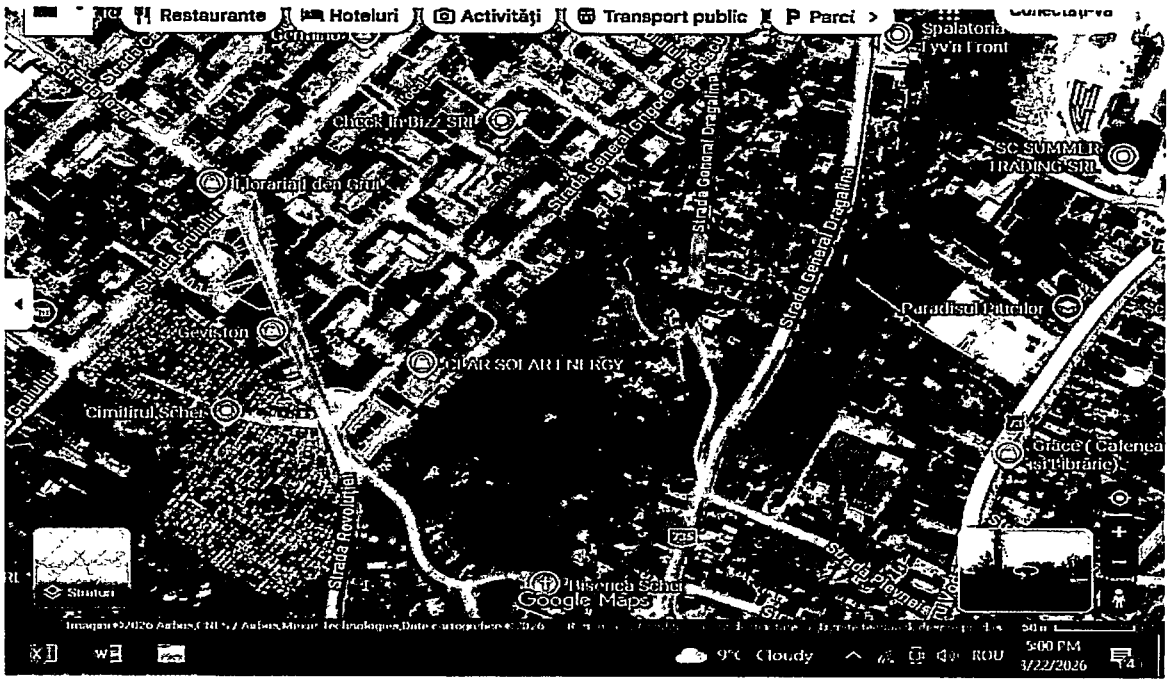
În abordarea prin comparaţia directă se urmăreşte estimarea valorii proprietăţii imobiliare prin analiza pieţei pentru proprietăţi similare şi prin compararea acestor proprietăţi cu proprietatea supusă evaluării. În metoda comparaţiei directe, valoarea de piaţă este estimată prin compararea proprietăţii imobiliare cu proprietăţi similare care au fost recent vândute, sunt ofertate pentru vânzare.
Abordarea prin comparaţiile de piaţă foloseşte numai date de pe piaţă de la acea dată sau de dată recentă.
Avand în vedere, pe de o parte, rezultatele obţinute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanţa acestora şi informaţiile de piaţă care au stat la baza aplicării lor şi, pe de altă parte, scopul evaluării şi caracteristicile proprietăţii imobiliare, în raţionamentul evaluatorului, valoarea estimată pentru proprietatea în discuţie va trebui să ţina seama de valoarea determinată prin comparaţia vânzărilor.

CAPITOLUL III. PREZENTAREA DATELOR

3.1. DATE DESPRE ARIA DE PIAŢĂ, ORAŞ, VECINĂTĂŢI, LOCALIZARE

Proprietatea imobiliară teren intravilan categoria de folosinţă curţi - construcţii, este amplasată în intravilanul Municipiului Câmpulung, str. Gen. Dragalina, nr. 75, judeţul Argeş, zona periferică a municipiului.

Date despre municipiul Câmpulung



Oraş:

Câmpulung (în maghiară *Hosszúmező*, în germană *Langenau*) este un municipiu în judeţul Argeş, Muntenia, România, format din localităţile componente Câmpulung (reşedinţa) şi Valea Rumâneştilor.

Se află în depresiunea Câmpulung, la o altitudine de 580–600 m, deasupra nivelului mării, pe rîul Târgului, pe o suprafaţă de 11,7 7 km² şi la o distanţă de 52 km de Piteşti (pe direcţia N-NE, pe şosea), 47 km de Curtea de Argeş (la E), 84 km de Braşov (la S-SV) şi 66 km de Târgovişte (la V).

Prima menţiune documentară datează din 1300 (alte surse menţionează anul 1292, apărând recent ipoteza conform căreia oraşul este, de fapt, atestat documentar din 1215).

Câmpulungul este cel mai vechi oraş medieval, dar şi prima reşedinţă domnească (capitală) a statului Ţara Românească. Între secolele XIII - XVII a trăit aici o însemnată comunitate săsească, odată cu sosirea cavalerilor teutoni din Ţara Bârsei.

Existenţa judeţului istoric Muscel se pierde în negura vremurilor, Câmpulungul fiind reşedinţă încă din vremea judelui Neacşu. Unirea lui Cuza din 1859 a găsit judeţul în graniţele cunoscute din perioada interbelică, neatinse după reformele din 1864. Şi Unirea lui Ferdinand din 1918 a consfinţit continuitatea judeţului, iar pe baza Constituţiei din 1923 şi a legii de unificare administrativă din 1925, teritoriul ţării a fost împărţit în 71 de judeţe, Muscelul rămânând intact cu capitala la Câmpulung.

Din păcate, regimul comunist a adoptat Legea nr. 5 din 8 septembrie 1950, prin care teritoriul României era reorganizat în 28 regiuni, cu subdiviziuni raioanele. Judeţul Muscel s-a desfiinţat, fiind înlocuit cu raionul Muscel cu sediul administrativ la Câmpulung, mult mai mic ca suprafaţă, în cadrul regiunii Argeş cu reşedinţa la Piteşti.

După venirea la putere a lui Ceauşescu şi declararea RS România, la 17 februarie 1968 s-a dat o nouă lege de re-reorganizare teritorială cu 39 de judeţe. Muscelul istoric a fost împărţit între

noile judeţe Dâmboviţa şi Argeş, Câmpulungul fiind înglobat în ultimul, ca şi în prezent, încheindu-şi destinul ca şi reşedinţă de judeţ.
Conform recensământului efectuat în 2011, populaţia municipiului Câmpulung se ridică la 31.767 de locuitori, în scădere faţă de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 38.209 locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (91,99%), cu o minoritate de romi (1,79%). Pentru 6,03% din populaţie, apartenenţa etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocşi (90,41%), cu o minoritate de creştini după evanghelie (1,06%). Pentru 6,06% din populaţie, nu este cunoscută apartenenţa confesională.

Localizare în oraş; vecinătăţi

Proprietatea imobiliară teren intravilan este amplasată în intravilanul Municipiului Câmpulung, judeţul Argeş, pe str. Gen. Dragalina, nr. 75, în zona periferică, la cca. 2500 m de Primăria municipiului.
Accesul auto şi pietonal se realizează pe strada Gen. Dragalina, stradă asfaltată cu o bandă pe sens.
Tipul zonei: zona de amplasare a proprietăţii imobiliare este rezidenţială cu locuinţe unifamiliale, P, P+2E, P+4E şi spaţii comerciale. Zona este ocupată predominant de proprietăţi imobiliare rezidenţiale, mai puţin terenuri libere.
Transportul public este disponibil, la cca. 50 m de terenul subiect se află staţia de microbuze.
Nivelul impozitelor pe clădiri în zona este unul normal, conform codului fiscal.

Access:
Auto: str. Gen. Dragalina;
Calitatea reţelelor de transport: pietruite cu o bandă pe sens .

Utilităţi:
Reţea urbană de energie electrică: există
Reţea urbană de apa: există
Reţea urbană de termoficare: nu există
Reţea urbană de gaze: există
Reţea urbană de canalizare: există
Reţea urbană de telefonie, cablu tv şi internet: existentă

Ambient : Liniştit, urban

Gradul de poluare orientativ (rezultat din observaţii sau observaţii ale evaluatorului, fără expertizare sau determinări de laborator ale noxelor)**:** Poluare în limite normale; spaţii verzi în jurul imobilului.

3.2.DESCRIEREA SITUAŢIEI JURIDICE

Proprietatea evaluată reprezintă o proprietate „ *Teren intravilan categoria de folosinţă curţi - construcţii cu suprafaţa de 309 mp*", situată în Câmpulung, str. Gen. Dragalina, nr. 75., judeţul Argeş, proprietatea Mun. Câmpulung.

3.3. DESCRIEREA TERENULUI

Proprietatea imobiliară - teren intravilan cu suprafaţa de 309 mp., categoria de folosinţă curţi - construcţii, este situată în intravilanul mun. Câmpulung, într-o zonă

rezidenţială şi comercială
Terenul se află în zona periferică, cu următoarele vecinătăţi:
Caracteristici teren
Forma în plan a terenului este regulată, nivelul terenului fiind în plan.
Folosinţa actuală – teren intravilan destinaţie – curţi construcţii.
Terenul în cauză este racordat la utilităţile tehnico-edilitare, alimentare apă, energie electrică, canalizare, gaze naturale, telefon, cablu TV, aceste sunt disponibile la str. Gen. Dragalina.
Aspectul urbanistic şi estetic al imobilelor vecine este deosebit de favorabil.
Regimul de înălţime construibil al zonei este, P+1E şi P+2E.
Suprafaţa totală a terenului din masurători în cauză este S_T = 309 mp.
Dimensiunile în plan ale terenului întregii incinte sunt :

- deschidere la drum – cca. 42,32 m

Din discuţiile purtate cu beneficiarii şi din informaţiile culese, rezultă ca nu există probleme deosebite de mediu: nu au fost obervaţi factori poluanţi ai solului si subsolului şi se presupune ca infestarea terenului în cauza se află în conditii acceptabile, neinfluentând valoarea .
Terenul nu este traversat de nici un curs de apă, iar pânza freatica se situează la o adâncime medie.
Terenul fiind în domeniul privat, accesul la teren se face auto şi pietonal, pe str. Gen. Dragalina.
Gradul sesimic al zonei este cel al municipiului Câmpulung: gradul 7.

3.4.ISTORIC, INCLUNZÂND VÂNZĂRILE ANTERIOARE ŞI OFERTELE SAU CERERILE CURENTE

Proprietatea imobiliară tip teren intravilan, situată în municipiul Câmpulung, jud. Argeş, este deţiută în proprietate de către Mun. Câmpulung, fiind în domeniul public al localităţii.
În zona municipiul Câmpulung, sunt oferte în creştere de vânzare de proprietaţi imobiliare tip teren intravilan, iar cererile de astfel de proprietari sunt în stagnare.
Piaţa imobiliara a anului 2018, a manifestat prudenţă şi maturizare, atât datorită celor care operează în mod semnificativ şi care acţionează de cele mai multe ori în cunoştinţă de cauză, în baza unor planuri de afaceri şi informaţii de piaţa realiste, în termeni mult schimbaţi fata de avântul anilor 2007/2008.
Micii jucători pe piaţă, au operat în termenii pieţei influenţaţi de nevoile reale ale pieţelor locale, funcţie de noile randamente, fapt care s-a transmis şi asupra fondului imobiliar nefructificat din perioada precedentă. Nu au existat modificări spectaculoase ale valorilor pe fondul imobiliar general existent, doar pe nişe, ale acestuia tendinţele păstrandu-se cu excepţia perioadelor de sezonalitate. Piaţa imobiliară rezidenţială este caracterizată de faptul că localităţile mici şi medii continuă să nu aibă o piaţă imobiliară activă ăi acest lucru se datorează în principal factorului demografic, scăderea populaţiei datorate în special migraţiei forţei de muncă spre zone active economic şi îmbătrânirea celei rămase.

CAPITOLUL IV. ANALIZA PIEŢEI IMOBILIARE

4.1.Tipul proprietăţii; definirea pieţei

Piaţa imobiliară se defineşte ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacţii imobiliare. Participanţii la această piaţă schimbă drepturi de

proprietate contra unor sume de bani.
O serie de caracteristici speciale deosebesc pieţele imobiliare de pieţele bunurilor sau serviciilor:
a) fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul său este fix;
b) pieţele imobiliare nu sunt pieţe eficiente: numărul de vânzători şi cumpărători care acţionează este relativ mic, proprietăţile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste pieţe sa fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă precum şi să fie influenţate de tipul de finanţare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc.;
c) în general, proprietăţile imobiliare nu se cumpără cu banii jos iar dacă nu există condiţii favorabile de finanţare tranzacţia este periclitată;
d) spre deosebire de pieţele eficiente, piaţa imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influenţată de reglementările guvernamentale şi locale. Cererea şi oferta de proprietăţi imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic şi rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere si oferta. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvolta greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere si nu echilibru;
e)cumpărătorii şi vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informati iar actele de vanzare-cumparare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informaţiile despre preturi de tranzacţionare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietăţile imobiliare sunt durabile si pot fi privite ca investiţii. Sunt puţin lichide şi de obicei procesul de vânzare este lung.
Datorită tuturor acestor factori comportamentul pieţelor imobiliare este dificil de previzionat Sunt importante motivaţiile, interacţiunea participanţilor pe piaţă şi măsura în care aceştia sunt afectaţi de factori endogeni şi exogeni proprietăţii.
În functie de nevoile, dorinţele, motivaţiile, localizarea, tipul şi vârsta participanţilor la piaţă pe de o parte si tipul, amplasarea, design şi restricţii privind proprietăţile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de pieţe imobiliare (rezidenţiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărţite în pieţe mai mici, specializate, numite subpieţe, acesta fiind un proces de segmentarea a pieţei şi dezagregare a proprietăţii.
Această proprietate imobiliară se încadrează în subpiaţa spaţiilor comerciale/birouri.
Piaţa acestor spaţii este o *piaţă urbană cu caracter local* pe care activează atât agenţi economici din judeţ cât şi agenţi economici din ţară. Din punct de vedere economic, piaţa imobiliară a proprietăţilor comerciale ca şi a celorlalte tipuri de proprietăţi imobiliare, este puternic influenţată de starea economică generală a zonei de amplasare şi a vecinătăţilor, dar în special de starea economică generală a localităţii; din acest punct de vedere menţionăm că atât zona delimitată pentru piaţa specifică, cât şi întregul municipiu se află în stagnare.
Piaţa specifică este deci piaţa terenurilor intravilane şi spaţiilor de tip comercial/industrial este o piaţă segmentată, atât urbană cat şi rurală *cu caracter local*, **cu activitate modestă ca număr al tranzacţiilor.**
Scurtă analiză a pieţii imobiliare
Criza economică şi nivelul exagerat al ofertelor existente, cu menţinerea inflexibilă a acestora, determină o activitate slabă a pieţei, un număr redus de tranzacţii.
Campulung-Muscel, municipiu, a fost declarat orasul cu cel mai mare potential turistic din Romania, conform master-planului Autoritatea Nationala de Turism, situat fiind la 50 de km de Castelul Bran, la 50 Km de Pitesti si la 47 Km de Curtea de Arges.
Conform recensământului efectuat în 2011, populaţia municipiului Câmpulung se ridică la 31.767 de locuitori, în scădere faţă de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră

38.209 locuitori.
Municipiul este format din 8 cartiere:Tabaci, Flămânda, Rotunda,Vişoi, Schei, Grui, Mărcuş, Valea Romăneştilor, Apa Sarată, Pescăreasa
La data prezentei evaluări piaţa imobiliară a terenurilor intravilane şi spaţiilor tip comercial/industrial are câteva elemente definitorii:
– majoritatea terenurilor intravilane şi spaţiilor (comerciale/industriale) sunt deţinute de către operatori privaţi;
– piaţa imobiliară a spaţiilor tip comercial/industrial este dominată de inchirieri; tendinţa generală a proprietarilor este de păstrare a spaţiilor pentru utilizare proprie sau inchiriere;
– tranzacţiile sunt foarte rare
– chiriile solicitate de către proprietari sunt cele maxime acceptate în zonele de amplasare indiferent de utilizarea efectivă pe care o dă chiriaşul (comerţ, prestări servicii, producţie, etc.)
– s-au folosit oferte din Câmpulung Muscel, pentru terenuri intravilane ca suprafaţă şi destinaţie (pentru spaţii industriale, conf. CMBU a proprietăţii construite, prezentată mai departe) ţi terenuri în zona municipiului.
– Ofertele de chirii, in Câmpulung Muscel, pentru spaţii comerciale sunt între 1 si 10 EUR/mp, în funcţie de suprafata, amplasament, caracteristicile constructive şi dotări,. – Pentru terenuri în zona centrală, mediană şi periferică a localităţii ofertele sunt în jur de 15 - 60 EUR/mp

4.2.Oferta competitivă

Pe piaţa imobiliară, oferta reprezintă cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibilă pentru vânzare sau înredevenţăre la diferite preţuri, pe o piaţă dată, într-o anumită perioadă de timp. Existenţa ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preţ şi un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate. În ceea ce priveşte oferta competitivă pentru proprietatea imobiliară subiect, aceasta este moderata. Multe dintre aceste spaţii comerciale au fost edificate (sau edificarea lor a început) înainte de izbucnirea crizei economice care a condus ulterior la scăderea semnificativă atât a valorilor acestor proprietăţi, cât şi a cererii manifestate pentru acestea. Începând cu anul 2009, din cauza condiţiilor tot mai restrictive de pe piaţă, numărul şi valoarea tranzacţiilor au cunoscut o scădere semnificativă. Deşi zona limitrofa a centrului municipiului continuă să fie perceputa ca o piaţă atractivă, finanţatorii sunt mai precauţi în privinţa proiectelor imobiliare dezvoltate. În cazul analizat preturile practicate pe piata imobiliara specifică pentru terenuri din zona, cu caracteristici asemanatoare, sunt la un nivel mediu de **15-60 EUR/mp.** Variaţia principală a preţurilor este antrenată de localizarea proprietăţior, deschidere, utilitati etc.
În anexele raportului de evaluare sunt prezentate extrase din analiza de piaţă.

4.3.Cererea solvabilă

Cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorinţa pentru cumpărare sau înredevenţăre, la diferite preţuri, pe o anumită piaţă, într-un anumit interval de timp. Pentru că pe o piaţa imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul şi tipul cererii, valoarea proprietăţilor tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influenţată de cererea curentă. În general, nivelul cererii solvabile a scăzut în ultima perioadă, scăderea fiind cauzată de criza economică, diminuarea interesului investiţional şi scăderea nivelului creditării.
Deoarece achiziţionarea unei proprietăţi de acest tip presupune disponibilitatea unei sume de bani relativ mare, cererea pentru proprietăţi similare este scăzută. În ceea ce priveşte

înredevenţărea acestui tip de propritate, cererea este relativ moderata şi vine din partea firmelor cu venituri medii-ridicate.

4.4.Echilibru

Ţinând cont de informaţiile existente pe piaţă, se poate afirma că la acest moment piaţa este una a cumpărătorului, oferta fiind superioară cererii. La nivelul localităţii, la momentul actual numărul tranzacţiilor care au drept obiect proprietăţi imobiliare de acest tip este mic. Astfel, ţinând cont de condiţiile existente pe piaţă la momentul actual, putem afirma că preţurile şi chiriile pentru acest tip de proprietate se vor menţine într-o uşoară scădere.

CAPITOLUL V.CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

5.1. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER ŞI A TERENULUI CONSTRUIT

Comportamentul pieţei imobiliare presupune cunoaşterea relaţiilor dintre comportamentul economic şi evaluare, iar înţelegerea lui se face prin conceptul fundamentat de piaţa imobiliară – "cea mai bună utilizare", care reprezintă alternativa de utilizare a proprietăţilor imobiliare.
Când scopul unei evaluări este estimarea valorii de piaţă, analiza celei mai bune utilizări identifică cea mai profitabilă utilizare competitivă în care va fi pusă proprietatea.
Cea mai bună utilizare este definită în SEV 2025 – Glosar, astfel:
„Utilizarea probalilă în mod rezonabil şi justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăţi construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar şi din care rezultă cea mai mare valoare a proprietăţii imoibiliare".
Analiza celei mai bune utilizări se face atât pe terenul liber cât şi pentru proprietatea explice concluziile fiecărei utilizări.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăţi imobiliare trebuie să îndeplinească 4 criterii. Ea trebuie să fie:

- ✓ permisibilă legal
- ✓ posibilă fizic
- ✓ fezabilă financiar
- ✓ maxim productivă.

A. Stabilirea celei mai bune utilizări în cazul terenului considerat liber

Pentru a identifica cea mai bună utilizare a terenului considerat liber, am cules de pe piaţă infornţii referitoare la terenuri libere amplasate în zona loc. CâmpulungMuscel.
Pe baza anlizei de paiţă efectuate, am studiat utilizările considerate probabile şi rezonabile pe baza conformităţii cu cele 4 criterii ale celei mai bune utilizări a terenuluiconsiderat liber, ţinând cont în acelaşi timp de specificul zonei şi caracteristicile terenului(formă şi dimensiuni).
În vederea stabilirea celei mai bune utilizări, am analizat utilizările posibile ale proprietăţii, după cumurmează:

Utilizare analizată	Criterii CMBU			
	Permisă legal	Posibil fizic	Fezabilă financiar	Maxim productivă

Industrial	da	da	da	nu
Comecial	da	da	da	da
Rezidenţial	da	da	da	nu

Astfel cea mai bună utilizăre în cazul terenuluiconsiderat liber este cea de proprietate nerezidenţial/comercial.

B.Stabilirea celei mai bune utilizări în cazul terenului construit

Cea mai bună utilizare în cazul terenului construit, reprezintăutilizarea care trebuie să o aibă o construcţie prin prisma tipului construcţiei existente teren.

În vederea stabilirea celei mai bune utilizări, am analizat utilizările posibile ale proprietăţii, după cumurmează:

Utilizare analizată	**Criterii CMBU**			
	Permisă legal	Posibil fizic	Fezabilă financiar	Maxim productivă
Industrial	da	da	da	nu
Comecial	da	da	da	da
Rezidenţial	da	da	da	nu

Având în vedere cele prezentate mai sus şi concluziile rezultate din analiza pieţei specifice, ceamai bună utilizare a proprietăţii construite este cea comercială.

Având în vedere cele de mai sus, considerăm că terenul este deja construit conform celei mai bune utilizări a acestuia. Ca urmare, *cea mai bună utilizare a terenului considerat liber* este cea actuală, de ***teren pentru dezvoltări comerciale***, iar *cea mai bună utilizare a proprietăţii considerată construită* este cea actuală, de ***proprietate imobiliară comercială*** (industrială/comercială). Această utilizare îndeplineşte criteriile care definesc CMBU, şi anume:

o *este fizic posibilă*
o *este permisă legal*
o *este fezabilă financiar*
o *este maxim productivă (conduce la cea mai mare valoare a terenului (considerat) liber şi a proprietăţii construite)*

Din analiza celei mai bune utilizări, considerând tipul zonei, construcţiile similare din zonă, datele din certificatul de urbanism, utilizările alternative logice, cu ocazia inspecţiei şi vizualizarea proprietăţilor din vecinătate, utilizarea probabilă în mod rezonabil este proprietate comercială, pentru terenul intravilan.

CAPITOLUL VI: EVALUAREA PROPRIETĂŢII

6.1. ABORDAREA PRIN PIAŢĂ

Metoda comparaţiilor de piaţă utilizează analiza comparativă: estimarea valorii de piaţă se face prin analizarea pieţei pentru a găsi proprietăţi similare şi comparând aceste proprietăţi cu cea care trebuie evaluată. Diferiţi parametrii ai valorii pot fi astfel obţinuţi, folosind tehnici comparative, cum ar fi **metoda comparaţiei directe** ce oferă un model determinist pentru corecţiile ce trebuie făcute preţurilor de vânzare a proprietăţilor comparabile.

Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piaţă a unei proprietăţi imobiliare este în relaţie directă cu preţurile unor proprietăţi competitive şi comparabile. Analiza comparativă se

bazează pe asemănările şi diferenţele între proprietăţi şi tranzacţii, care influenţează valoarea. Este o metodă globală care aplică informaţiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piaţa imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare.
Metoda dă, de regulă, indicaţii foarte bune, referitoare la valoarea de piaţă în evaluarea proprietăţilor imobiliare ce nu sunt cumpărate pentru caracteristicile lor de a produce venituri (locuinţă pentru proprietar).
Metoda comparaţiei directe este aplicabilă la toate tipurile de proprietăţi imobiliare când există suficiente tranzacţii recente, cu date sigure care să indice caracteristicile valorii sau tendinţele de pe piaţă.
Limitele aplicabilităţii metodei comparaţiei directe sunt generate de schimbări ale mediului economic şi legislativ. Schimbările mediului economic sau ale legislaţiei ce influenţează numărul de vânzări recente comparabile pot fi: condiţiile şi costul finanţării, inflaţia, schimbarea legii impozitului pe profit, a reglementărilor de urbanism, restricţii administrative de construire sau dezvoltare a infrastructurii.
Metoda comparaţiilor directe constituie o parte esenţială a procesului de evaluare, chiar când aplicabilitatea ei este limitată. De multe ori datele necesare în aplicare altor metode (rata de capitalizare, uzura funcţională) se obţin printr-o tehnică de analiză comparativă.
Sursele de informaţii sunt, în general, cele legate de publicitatea imobiliară, publicaţiile periodice cu subiect imobiliar şi discuţiile cu părţile în tranzacţie. Informaţiile din surse terţe trebuie analizate cu atenţie pentru că ar putea fi în favoarea unei anumite părţi implicate în tranzacţiile imobiliare şi nu întotdeauna au obiectivitatea necesară.
Datele de piaţă, odată adunate şi analizate, pot fi ordonate în mai multe moduri, din care cea mai obişnuită este aranjarea într-o grilă de date. Fiecare diferenţă importantă între proprietatea analizată şi proprietăţi comparabile ce ar putea influenţa valoarea este un element de comparare ce are repartizat un rând pe grilă unde se corectează preţurile totale sau unitare ale proprietăţilor comparabile că să reflecte aceste diferenţe.
Elementele de comparaţie de bază, care trebuie luate in considerare în analiză prin comparaţie directă, în funcţie de natura proprietăţii evaluate, se împart în două categorii:

- *Condiţii ale realizării tranzacţiei:* drepturile de proprietate transmise; condiţiile de finanţare, adică echivalentul de numerar; condiţiile de vânzare, adică motivaţia; cheltuielile necesare imediat după cumpărare, adică condiţiile pieţei, de loc şi timp.
- *Caracteristici ale proprietăţii:*localizarea; caracteristicile fizice, precum dimensiunea, solul, accesul, calitatea construcţiei, starea acesteia; caracteristile economice, cum sunt rata cheltuielilor, clauzele de închiriere, managementul, structura chiriaşilor; utilizarea, adică zonarea, drepturile de acces la apă şi riverane, mediul înconjurător, legislaţia în domeniul construcţiilor, zonele inundabile; componentele neimobiliare ale valorii, cum sunt fondul comercial, bunurile mobile, francizele, mărcile comerciale.

Etapele parcurse în aplicarea metodei comparaţiilor directe sunt:

- cercetarea pieţei pentru obţinerea informaţiilor despre tranzacţii de proprietăţi imobiliare comparabile;
- verificarea veridicităţii datelor;
- alegerea criteriilor de comparaţie şi elaborarea unei analize comparative pe fiecare criteriu;
- utilizarea elementelor de comparaţie pentru ajustarea adecvată a preţului de vânzare a fiecărei proprietăţi comparabile (ajustări);
- analiza rezultatelor şi stabilirea unei valori.

Fiecare preţ de vânzare ar trebui exprimat funcţie de nişte criterii de comparaţie adecvate, adică nişte componente ale proprietăţii imobiliare definite în scopul comparaţiei. Alegerea lor depinde de scopul evaluării şi de natura proprietăţii.

Aplicarea mai multor criterii de comparaţie pot duce la rezultate diferite şi evaluatorul trebuie să analizeze şi să explice diferenţele. Acest lucru îl va ajuta să aleagă cele mai adecvate criterii de comparaţie pentru situaţia dată. Este util, dacă sunt suficiente date, să se facă analize statistice, pe baza criteriilor pentru a obţine date cu un grad mai ridicat de obiectivitate.

Elementele de comparaţie sunt caracteristici ale proprietăţilor şi tranzacţiilor imobiliare care au consecinţă variaţii ale preţurilor plătite pe piaţa imobiliară.

Elementele de comparaţie de bază sunt:

- **Drepturile de proprietate transmise** – ajustările se fac pentru a reflecta diferenţele între poprietăţile închiriate cu chiria pieţei şi cele închiriate cu o chirie sub sau peste chiria pieţei.
- **Condiţiile de finanţare** – ajustările sunt făcute pentru situaţii în care cumpărătorul obţine din partea vânzătorului o finanţare şi trebuie folosite calcule de echivalenţă cash;
- **Condiţii de vânzare** – ajustările pentru condiţiile speciale reflectă motivaţia cumpărătorului şi a vânzătorului;
- **Condiţiile pieţei** – ajustările se referă la modificările pieţei ce au apărut între momentele diferite în timp la care s-au realizat tranzacţiile;
- **Localizarea** – ajustările se fac atunci când caracteristicile de amplasare ale proprietăţilor comparabile diferă faţă de cele ale proprietăţii evaluate;
- **Caracteristicile fizice** – ajustările se referă la diferenţe în dimensiunile clădirii, calitatea construcţiilor, stilul arhitectural, materialele de construcţie, vârsta, condiţia, utilitatea funcţională, dimensiunile terenului, atractivitatea, condiţiile de mediu;
- **Caracteristicile economice** – ajustările se referă la atribute ale proprietăţii imobiliare care afectează profitul net: cheltuieli de exploatare, calitatea managementului, structura chiriaşilor, nivelul chiriilor, condiţiile de închiriere, data expirării contractului de închiriere, opţiunile de reînnoire şi clauzele de închiriere;
- **Utilizarea** – evaluatorul trebuie să evidenţieze orice diferenţă între utilizarea existentă sau cea mai bună utilizare a unei proprietăţi imobiliare comparabile şi utilizarea proprietăţii evaluate;.

Tehnicile de identificare şi cuantificare a condiţiilor se clasifică în două categorii:

- **Cantitative:** analiza pe perechi de date, analiza statistică, analiza grafică, analiza evoluţiei, analiza costurilor, analiza datelor secundare;
- **Calitative:** analiza comparaţiilor relative, analiza clasamentului, interviuri personale.

Ţinând cont de tipul proprietăţii imobiliare evaluate, la aplicarea metodei comparaţiilor directe asupra proprietatea subiect, am utilizat tehnicile de identificare cantitative, respectiv analiza pe perechi de date.

Analiza pe perechi de date este un proces în care două sau mai multe tranzacţii sunt comparate pentru a obţine o indicaţie privind mărimea corecţiei ce se referă la o singură caracteristică.

Analiza comparativă este termenul general folosit pentru a identifică procesul ce utilizează fie analiza pe perechi de date sau analiza comparaţiilor relative. Procesul analitic are patru **etape:**

- Identificarea elementelor de comparaţie ce afectează valoarea tipului de proprietate evaluată;
- Compararea atributelor fiecărei proprietăţi comparabile cu cele ale proprietăţii evaluate şi aprecierea diferenţelor pentru fiecare element de comparaţie (cantitativ şi calitativ);
- Obţinerea ajustării nete pentru fiecare tranzacţie comparabilă şi aplicarea ei asupra preţului (sau chiriei);

- Efectuarea unei comparaţii globale a proprietăţilor comparabile corectate sau clasificate şi extragerea unei singure valori din gama de valori rezultată.

Ajustările obţinute prin tehnici cantitative se aplică tranzacţiilor comparabile, fie ca procentaj, fie ca valoare absolută.

- **Ajustarea procentuală** este utilizată pentru a reflecta modificările în condiţiile pieţei şi diferenţele de localizare. Ajustarea se face asupra preţului tranzacţiei comparabile pentru a ajunge la estimarea valorii proprietăţii evaluate, deoarece doar acesta este cunoscut.
- **Ajustarea absolută** se calculează în unităţi monetare ce se adună sau se scade la preţul tranzacţiilor comparabile.

Având în vedere că proprietăţile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare şi nu tranzacţii, pentru a ajunge la un preţ de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanţi şi s-a negociat fiecare proprietate comparabilă.
În cazul proprietăţii imobiliare subiect, analiza s-a făcut pe baza datelor şi informaţiilor rezultate din identificarea a 4 (patru) oferte relativ recente a unor proprietăţi imobiliare ale căror caracteristici principale sunt următoarele:

1.Evalurea terenului intravilan cu suprafaţa de 309 mp., categoria de folosinţă curţi construcţii

GRILA DATE DE PIAŢĂ TEREN INTRAVILAN – COMPARABILE

Nr. Crt.	Proprietatea subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D
		https://www.publi24.ro	https://mmimobiliarexpert.ro › terenuri-intravilane-de-va...	https://www.storia.ro › Terenuri de vânzare › Arges	https://www.olx.ro › ... › Terenuri › Terenuri - Arge
0	1	2	3	4	5
Preţ ofertă €/mp		27	40	51	15
Suprafaţa mp.	309	463	437	820	720
Adresa	Câmpulung, str. Gen. Dragalina, nr. 75 Zona mediană	Câmpulung, str. Grigore Alexandrescu Zona mediană	Câmpulung, Flămânda Zona periferică	Câmpulung, Valea Bărbuşii Zona periferică	Câmpulung, str. Leculeşti Zona periferică
Deschidere la stradă	42,32 ml	11,5 ml	15,5 ml	10,2 ml	13 ml
Amenajări exterioare	Drum asfaltat	Drum asfaltat	Drum asfaltat	Drum asfaltat	Drum asfaltat
Acces la utilităţi	Apă,en. electrică, gaze, canalizare la limită	Apă,en. electrică, gaze, canalizare la limită	Apă,en. electrică, la limită	Apă,en. electrică, gaze, canalizare la limită	Apă,en. electrică, gaze, canalizare la limită
Destinaţia actuală	Intravilan curţi - construcţii	Intravilan Arabil	Intravilan arabil	Intravilan arabil	Intravilan arabil

În cazul de faţă comparabila B a necesitat numărul cel mai mic număr de ajustări brute şi reprezintă valoarea de piaţă de: 34 euro/mp x 309 mp = 10.500 euro echivalent a 53.400 lei.

Ţinând cont de tipul proprietăţii imobiliare evaluate, la aplicarea metodei comparaţiilor directe asupra proprietăţii subiect, am utilizat tehnicile de identificare cantitative, respectiv analiza pe perechi de date. Proprietăţile imobiliare comparabile diferă de proprietatea subiect, în ceea ce priveşte localizarea, suprafaţa, forma în plan şi deschidere şi utilizare.

Explicarea ajustărilor:
Marja de negociere: Preţul terenurilor comparabile au fost corectate negativ cu un procentaj de 10 %, deoarece sunt preţuri de ofertare. Procentajul de 10 %, de diminuare a preţului de ofertă, reprezintă o medie obţinută pe piaţă, în urma unor negocieri de tranzacţii similare; din analiza efectuată şi din informaţiile de piaţă obţinute, preţul final de tranzacţionare pentru aceste tipuri de proprietăţi este cu aproximativ 10 % mai mic în comparaţie cu preţurile de ofertă.
Drepturi de proprietate transmise: sunt similare, nu sunt necesare ajustări;
Retricţii legale: sunt similare, nu sunt necesare ajustări;
Conditii de finanţare: sunt similare, nu sunt necesare ajustări;
Conditii de vânzare : sunt similare, nu sunt necesare ajustări;
Conditii de piaţă: sunt similare, sunt necesare ajustări;
Localizare: a necesitat ajustări pozitive de 10% pentru comparabila A şi D acestea având localizare mai bună, ajustări pozitive de 10% pentru comparabila C, aceasta are o localizare mai slabă, faţă de proprietatea subiect care se află în zonă periferică;
Suprafaţa:s-au aplicat ajustări pentru diferenţele de suprafaţă raport al dimensiunilor şi planeitate.

- se apreciază o ajustare de 0,5% pentru fiecare 100 mp diferenţă în plus sau în minus;
  Ex.:
  comparabila A se ajustează astfel: (309 – 465)/100 x 0,5% = -2%

Destinaţia(utilizarea terenului): sunt similare, nu sunt necesare ajustări;
Amenajări exterioare(străzi, trotuare): sunt similare, nu sunt necesare ajustări;;
Topografie/relief: sunt similare, nu sunt necesare ajustări;
Utilităţi disponibile sunt similare, nu sunt necesare ajustări;
Forma în plan şi deschidere: se apreciază o ajustare de 0,3% pentru fiecare ml diferenţă în plus sau în minus;
Ex.:

- comparabila A se ajustează astfel: (42,32 – 11,5)/ x 0,3% = + 9%

Utilizare: sunt neceasare ajustări negative de 10% pentru toate comparabilele, acestea sunt destinate pentru locuinţe unifamiliale, valoarea acestora fiind mai mare comparativ cu construcţiile industriale/comerciale.

Pentru stabilirea redevenţei pentru concesionare se consideră că valoarea totală a terenului se achită în 25 – 30 de ani:
1.Estimarea redevenţei pentru Suprafaţa de 309 mp fără număr cadsatral şi CF: 53.400 lei /25 ani = 2.136 lei/an/12luni = 178 lei/lună;

Anexa – comparaţia vânzărilor

CAPITOLUL VII. ANALIZA REZULTATELOR ŞI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

7.1. ANALIZA REZULTATELOR

În urma aplicării metodelor de evaluare prezentate în acest raport au fost obținute următoarele valori rotunjite :
TEREN INTRAVILAN CURȚI CONSTRUCȚII – suprafața de 309 mp.
Valoarea estimată lei = **53.400** lei
Valoarea estimată Euro = **10.500** euro
Pentru alegerea valorii finale sunt analizate următoarele criterii: adecvarea metodei folosite, precizia deprecierilor, a ratelor de capitalizare, precizia informațiilor utilizate, cantitatea si calitatea informațiilor folosite.
Abordarea prin costuri si prin venituri nu este adecvată, în cazul evaluării proprietății imobiliare – teren intravilan.
Abordarea prin comparațiile de piață folosește numai date de pe piață de la acea dată sau de dată recentă. în acest caz, se consideră că datorită datelor avute la dispoziție, valoarea rezultată este *cea mai adecvată* pentru estimarea valorii de piață a imobilului evaluat.
În concluzie, pentru alegerea valorii finale s-a optat pentru valoarea obținută prin abordarea comparațiilor de piață.

7.2.CONCLUZIA EVALUATORULUI

Având în vedere, pe de o parte, rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și, pe de alta parte, scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare, în opinia evaluatorului valoarea estimată pentru proprietatea în discuție va trebui să țină seama de valoarea determinată prin comparația vânzărilor pentru teren. Astfel, în circumstanțele actuale, valoarea de piață a proprietății imobiliare teren intravilan evaluată este în **concluzia evaluatorului de:**

53.400 LEI echivalent 10.500 EURO
Redevența minimă: 2.136 lei/an

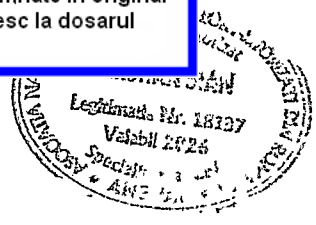
Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii, precum și considerente privind valoarea sunt:
Valorile au fost exprimate și sunt valabile exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;
Prețul de tranzacționare se va putea situa atât deasupra, cât și sub valoarea opinată ținând seama de particularitățile valabile la data tranzacției (motivația vânzătorului, motivația cumpărătorului, caracteristicile pieței imobiliare, condiții concrete ale tranzacției etc.)
Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
Piesele desenate anexate și suprafețele luate în considerare pe parcursul raportului sunt valabile doar în scop informativ și pentru atingerea scopului evaluării, neputând fi utilizate în alt . scop. Nu ne asumăm nicio răspundere pentru situația în care, în urma efectuării eventualelor măsurători topometrice în vederea întabulării sau pentru orice alte scopuri, suprafețele rezultate diferă de cele luate în considerare în prezentul raport.
Valoarea se referă la valoarea integrală a dreptului de proprietate, diferențe nesemnificative ale rezultatelor unor măsurători ulterioare nu modifică valoarea proprietății;
Valoarea proprietății nu este influențată direct proporțional de evoluția cursului de schimb al monedei naționale în raport cu alte valute ;
Valoarea este o predicție;
Valoarea este subiectivă;
Evaluarea este o opinie asupra unei valori;

Valoarea nu conține T.V.A.
Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor şi metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociaţia Naţionala a Evaluatorilor din România).

Piteşti,
30.03.2026

Întocmit,
Evaluator autorizat
ing. Cîrstian Stan

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.



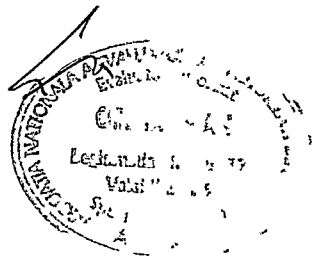
ANEXELE LA RAPORTUL DE EVALUARE

- Anexa cu valoarea obținută prin abordarea prin piață;
- Solicitare nr. 124/11216(RU)11217 din 09.03.2026;
- Hotărârea nr. 199 din 29.12.2025, a Consiliului Local al Municipiului Câmpulung;
- Anexa la Hotărâre Consiliului Local nr. 199 din 29.12.2025;
- Fotografii proprietate evaluată;
- Anexa date de piață teren intravilan mun. Câmpulung.

Anexa comparația vânzărilor - Câmpulung, str. Gen. Dragalina, nr. 75

Elemente de comparatie	Subiect	Comp A		Comp B		Comp C		Comp D	
		Ajustari		Ajustari		Ajustari		Ajustari	
		%	€	%	€	%	€	%	€
Pret		**12500**		**17.480 €**		**41.820 €**		**10.800 €**	
Tip oferta/tranzactie		oferta		oferta		oferta		oferta	
Ajustare		-10%	- 1.250 €	-10%	-1.748 €	-10%	-4.182 €	-10%	-1.080 €
Pret de vanzare	**€**	**11.251 €**		**15.732 €**		**37.638 €**		**9.720 €**	
Pret de vanzare	€/mp	24 €		36 €		46 €		14 €	
Drepturi de proprietate transm	depline	depline		depline		depline		depline	
Ajustare		0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €
Pret ajustat		24 €		36 €		46 €		14 €	
Restrictii legale	**nu sunt**	**nu sunt**		**nu sunt**		**nu sunt**		**nu sunt**	
Ajustare		0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €
Pret ajustat		24 €		36 €		46 €		14 €	
Conditii de finantare	**numerar**	**numerar**		**numerar**		**numerar**		**numerar**	
Ajustare		0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €
Pret ajustat		24 €		36 €		46 €		14 €	
Conditii de vanzare	**nepartinitoare**	**nepartinitoare**		**nepartinitoare**		**nepartinitoare**		**nepartinitoare**	
Ajustare		0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €
Pret ajustat		24 €		36 €		46 €		14 €	
Conditii de plata	**curente**	**curente**		**curente**		**curente**		**curente**	
Ajustare		0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €
Pret ajustat		24 €		36 €		46 €		14 €	
Localizare	**mediană**	**mai slabă**		**similar**		**mai bună**		**mai slabă**	
Ajustare		10%	2 €	0%	0 €	-10%	-5 €	10%	2 €
Pret ajustat		26 €		36 €		41 €		16 €	
Caracteristici fizice									
Suprafata (mp)	**309**	**463**		**437**		**820**		**720**	
Ajustare		-2%	-1 €	-2%	-1 €	-3%	-1 €	-3%	-1 €
Pret ajustat		25 €		35 €		40 €		15 €	
Destinația terenului	**intravilan**	**similar**		**similar**		**similar**		**similar**	
Ajustare		0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €
Pret ajustat		25 €		35 €		40 €		15 €	
Drum acces	**asfaltat**	**asfaltat**		**asfaltat**		**asfaltat**		**asfaltat**	
Ajustare		0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €
Pret ajustat		25 €		35 €		40 €		15 €	
Topografie/relief	**plan**	**similar**		**similar**		**similar**		**similar**	
Ajustare		0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €
Pret ajustat		25 €		35 €		40 €		15 €	
Deschidere	**42,32 ml**	**11,5 ml**		**15,5 ml**		**10,2 ml**		**13 ml**	
Ajustare		9%	2 €	8%	3 €	10%	4 €	9%	1 €
Pret ajustat		27 €		38 €		44 €		16 €	
Utilitati disponibile	**E,A,C,G**	**similar**		**similar**		**similar**		**similar**	
Ajustare				0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €
Pret ajustat		27 €		38 €		44 €		16 €	
Utilizare	**comercial**	**rezidențial**		**rezidențial**		**rezidențial**		**rezidențial**	
Ajustare		-10%	-3 €	-10%	-4 €	-10%	-4 €	-10%	-2 €
Pret ajustat		24 €		34 €		40 €		14 €	
Ajustare totala neta euro	€	-3 €		-5 €		-10 €		-2 €	
Ajustare totala neta %	%	-12,00%		-12,00%		-25,00%		-13,00%	
Ajustare totala bruta euro	€	8 €		7 €		14 €		5 €	
Ajustare totala bruta %	%	31,00%		20,00%		35,00%		32,00%	
Număr ajustări		4		3		4		4	
Valore teren/mp estimata	**34 € / mp**								
Valoare piata teren		**10.500 €**		**53.400 lei**			euro =	5,0951	

Întocmi: ing. Cîrstian Stan



JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
Str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș
Tel/fax: 0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

Serviciul Juridic, Agricol şi Relaţii cu Publicul şi Arhivă
NR.124/11216(RU)11217/09.03.2026

CĂTRE,

SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENT ACHIZIŢII PUBLICE

Având în vedere cererea înregistrată la instituţia noastra sub nr.124/49649/28.11.2025, prin care subscrisa DAMINA SOLUȚIONS S.R.L., (agent economic ce dezvoltă un obiectiv de investiții de utilitate publică indirectă) având sediul social în str. Paul Greceanu, nr.16, sector 2, București, cu punct de lucru în Câmpulung, str. Ion Țicăloiu, nr.2, județul Argeș, prin care solicită concesionarea terenului în suprafață de 309 mp, categoria de folosință curți și construcții, situat în municipiul Câmpulung, str. General Dragalina, nr.75, punctul „PARCARE MELANĂ”, aflat în domeniul privat al municipiului Câmpulung conform HCL Nr.29/31.08.1995, pagina 7, punctul B, poziția 6, vă solicităm să efectuați procedurile în vederea evaluării terenului – estimarea valorii de piață a terenului intravilan /mp.

Estimarea valorii de piață a terenului intravilan în suprafață de 309 mp. ne este necesară pentru stabilirea redevenței la concesionarea acestuia.

Cu deosebit respect,

Ele

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

SECRETAR GENERAL,
Ramona SIMION

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

CONS. JURIDIC
Nicolae CRÎNGUŞ

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

Red.cons. jr.C.Nicolae

HOTĂRÂREA nr. 199 din 29.12.2025

privind însușirea propunerii de concesionare a suprafeței de 309 mp teren curți construcții situat în Câmpulung, str.G-ral Dragalina, nr. 75, județul Argeș punctul „PARCARE MELANA"

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară în data de 29 decembrie 2025;

Având în vedere:

- Cererea înregistrată la instituția noastră sub nr. 124/49649/28.11.2025, prin care subscrisa DAMINA SOLUTIONS S.R.L., prin care solicită inițierea procedurii administrative de identificare, evaluare și concesionare a unui teren în suprafață de 309 mp, situat în proximitatea sitului industrial dezafectat (fosta uzină textilă MELANA), teren aflat imediat la ieșirea din incinta fostei uzine, după poarta principală.
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpulung, înregistrat sub numărul 124/52122/(RU) /52123/15.12.2025 cu privire la însușirea propunerii de concesionare a suprafeței de 309 mp teren curți construcții situat în Câmpulung, str.G-ral Dragalina, nr.75, punctul „PARCARE MELANA", necesar amenajării de locuri de parcare care să asigure buna funcționare a Complexului Forum Grația, precum și punerea în valoare a întregii investiții realizate în beneficiul comunității locale;
- Raportul de specialitate comun al Direcției Tehnice și Urbanism și Serviciului Juridic, Agricol Relații cu Publicul și Arhivă, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Câmpulung, înregistrat sub numărul 52124/(RU) / 52125 din 15.12.2025 cu privire la însușirea propunerii de concesionare a suprafeței de 309 mp teren curți construcții situat în Câmpulung, str.G-ral Dragalina, nr. 75, punctul „PARCARE MELANA", necesar amenajării de locuri de parcare care să asigure buna funcționare a Complexului Forum Grația, precum și punerea în valoare a întregii investiții realizate în beneficiul comunității locale;
- prevederile art. 108, art.297 si art.302 – 303 și 308 – 309 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ ;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 5 ale consiliului local;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ, modificat și completat;

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă însușirea propunerii de concesionare a suprafeței de 309 mp teren curți construcții situat în intravilanul municipiului Câmpulung, str. G-ral Dragalina, nr. 75, județul Argeș, punctul „PARCARE MELANA", aferent terenului proprietatea societății DAMINA SOLUTIONS SRL, în vederea amenajării unor

locuri de parcare, suprafață de teren aflată în proximitatea proprietății și identificată în planul de amplasament și delimitare, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se împuternicește primarul municipiului Câmpulung să dispună întocmirea documentelor necesare în vederea derulării procedurii de concesiune a suprafeței de 309 mp, situat în Municipiul Câmpulung, str. G-ral Dragalina, nr. 75, județul Argeș, punctul „PARCARE MELANA", urmând a fi supuse aprobării consiliului local, în condițiile legii.

Art. 3. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însarcinează Direcția Economică și Fiscală, Direcția Tehnică și Urbanism și Serviciul Juridic, Agricol și Relații cu Publicul și Arhivă.

Art. 4. – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștința publică și va fi comunicată în termen legal:

- Instituției Prefectului - Județul Argeș;
- Primarului Municipiului Câmpulung;
- Direcției Economice și Fiscale;
- Direcției Tehnice și Urbanism;
- Serviciului Juridic, Agricol și Relații cu Publicul și Arhivă;
- Societății DAMINA SOLUTIONS S.R.L.

Municipiul Câmpulung, 29.12.2025

Președinte de ședință,
Silviu CIOBANICA

ROMÂNIA
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general
Ramona SIMION

Documentul semnat în original se află la dosarul ședinței

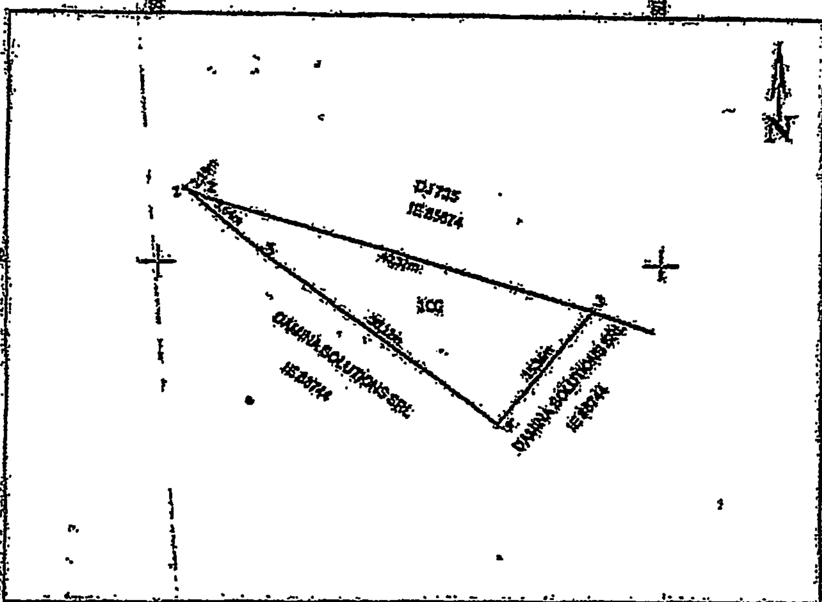
Documentul semnat în original se află la dosarul ședinței

JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPULUNG
Str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș

Anexa la Hotărârea Consiliul Local nr. 199 din 29.12.2025

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului		
	309mp	Mun. Câmpulung, punct "Pârcălu Malului"		
Cartea funciară nr.		UAT	CÂMPULUNG	INTRAVILAN



A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	309	Teren împrejmuit la sud și est.
TOTAL		309	

B. Date referitoare la construcții			
Cod construcție	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
TOTAL			

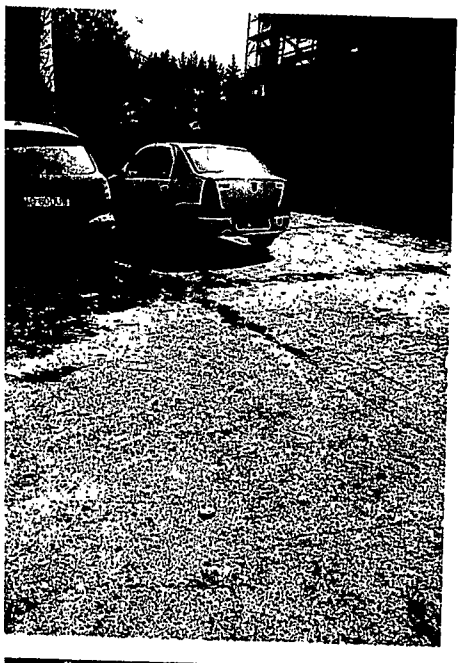
Suprafața totală măsurată a imobilului = 309mp

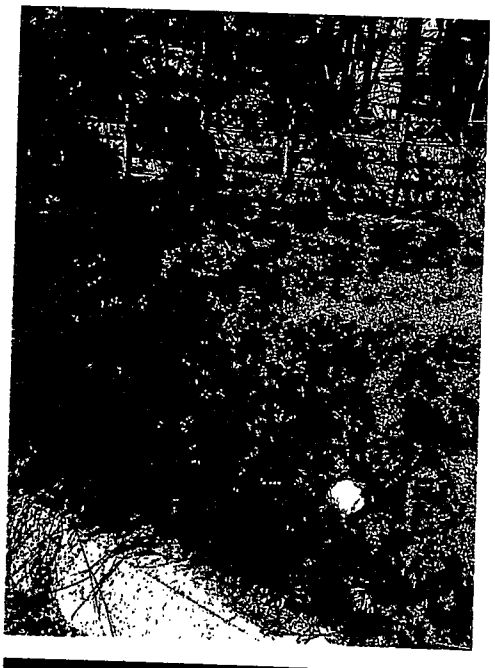
Suprafața totală din act = 309mp

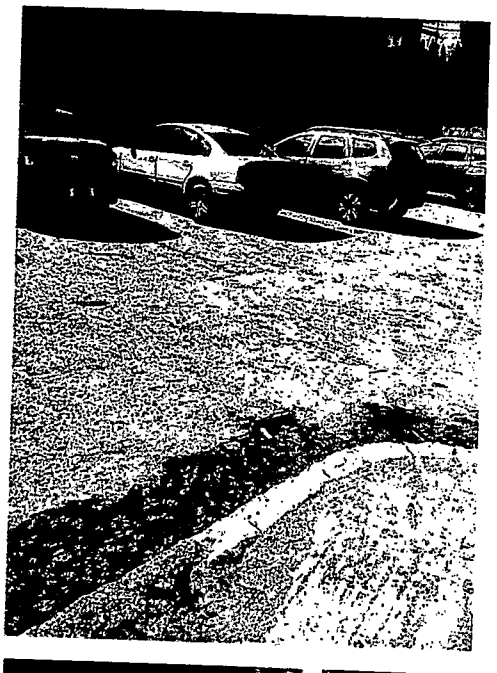
Executant: GEOTOPOCAD CONCEPT SRL	Inspector
Autorizație seria RO-B-J, nr. 2381, clasa III Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren Documentul semnat în original se află la dosarul ședinței Data: 27.10.2025	Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Data: Stampila BCPI

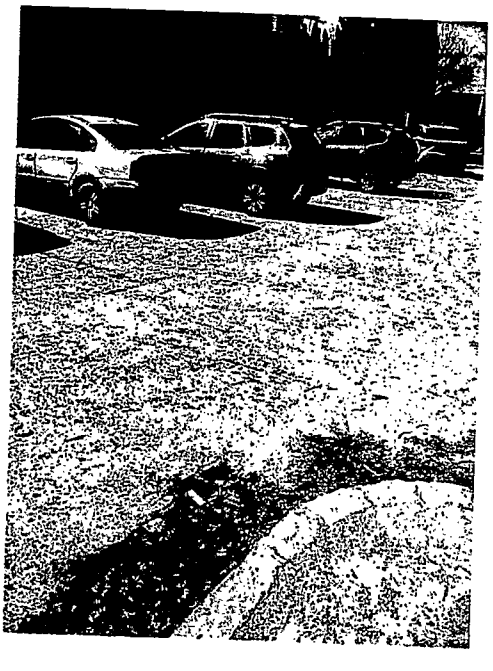
Președinte de ședință,
Silviu CIOBANICĂ

Documentul semnat în original se află la dosarul ședinței





ANEXA DATE DE PIAȚĂ
TEREN INTRAVILAN - CÂMPULUNG

https://www.olx.ro › ... › Terenuri › Terenuri - Arges

Reactualizat la 20 martie 2026

Teren de vanzare 2400 mp, Campulung, Arges

35 €

Persoana fizica
Suprafata utila: 2 391 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Vand teren situat la 400 de metri de Liceul Pedagogic Carol I. Terenul are toate utilitatile.Deschidere 66,6 m.
Pret 35 EUR / mp. 07********70
ID: 144757593 Vizualizări: 8231
073 424 4970

Postat 13 martie 2026

Teren intravilan 1214 mp, zonă construită, Câmpulung

17 000 €

Prețul e negociabil

Persoana fizica
Suprafața utila: 1 214 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Se vinde teren intravilan în suprafață de 1.214 mp, situat în Câmpulung, pe strada Valea Unchiașului, într-o zonă liniștită de case, cu acces la drum public și vecinătăți deja construite.
*Prețul este sub nivelul zonei, reflectând situația urbanistică temporară a

terenului. Conform PUG în vigoare, acesta este încadrat ca zonă verde / de protecție, însă Primăria a confirmat în scris că, prin noul PUG aflat în curs de aprobare, zona va fi reglementată ca zonă de locuire cu regim mic de înălțime, potrivită pentru construirea unei case.
Terenul are deschidere stradală generoasă, de aproximativ 35 m, și formă aproape pătrată,
Utilități disponibile în zonă..
O oportunitate bună pentru o familie care își dorește un teren pentru casă într-o zonă de locuințe, la un preț avantajos, acceptând o perspectivă pe termen mediu.
Documente oficiale disponibile la cerere.
ID: 243698211 Vizualizări: 880
075 725 6370

Postat 02 martie 2026

Teren de vanzare 1071 mp, Campulung, Arges

40 €

Persoana fizica
Suprafata utila: 1 071 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren de vanzare 1071 mp, Campulung, Arges
Vand teren într-o zona rezidențială în dezvoltare.
45.278265°N 25.038554°E
Terenul este racordat la rețeaua de apă potabilă, are apometru montat în camin subteran; este instalat cablu subteran de forță pe sub strada Gruiului, de la proprietate până pe stâlpul de vis-à-vis; la fel, este trasă fibră optică subteran, pe sub strada Gruliului, până pe stâlpul de vis-à-vis. Rețeaua de gaze este în imediata apropiere; la fel, canalizarea. Accesul se face direct din strada Gruiului, dar terenul este în planul 2, așa cum rezultă din schița atașată.
Lotul 2 - 1071 mp x 40 EUR / mp = 42840 EUR
07********70
ID: 103203748 Vizualizări: 2949

Postat 22 februarie 2026

Teren Câmpulung Muscel, cartier Marcusi

22 000 €

Prețul e negociabil

Persoana fizica
Suprafata utila: 1 060 m²
Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren 1060 m , in Campulung Muscel, cartier Marcusi, intravilan, deschidere la drum 18 m.Utilitati la limita proprietatii, apa,electricitate si proiecte in curs pt gaz /canalizare. Pret 25 euro/ mp

ID: 288983683 Vizualizări: 2031

074 502 9165

Comparabila D

Postat 19 martie 2026

Vand teren intravilan in suprfata de 720 mp in Mun. Campulung

10 900 €

Persoana fizica
Suprafata utila: 720 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan in zona de deal a orasului,situat pe strada Leculesti nr 3,terenul are asfalt,apa,canalizare,gaze si deschidere 13mp.Detin cadastru si certificat de urbanism.

ID: 301432619 Vizualizări: 78

ANUNȚ DE VÂNZARE - Teren intravilan Câmpulung /Arges

47 538 €

35 €/m²

Campulung, Arges

Teren de vânzare

Suprafață utilă:1358 m²
Tip teren:intravilan
Localizare:urbana
Dimensiuni:fără informații
Gard:nu
Tip acces:nepavatasfaltat
Imprejurimi:padure
Media:electricitateapă curentătelefonfosa septica
Tip vânzător:privat

Descriere

Vând teren intravilan, ideal pentru construcție casă sau investiție!
· Suprafață: 1.358 mp
· str. Poligonului, Magura /Grui, Câmpulung - Arges
Zona liniștita de case, în apropierea pădurii, aprox 1.3 km pana în centru, deschidere la drumul public pe 2 laturi.
· Tipul terenului: Intravilan - se poate construi imediat!
· Cadastru și intabulare
Acest teren reprezintă o oportunitate perfectă pentru cei care doresc să-și construiască casa într-o zonă de munte sau pentru o investiție sigură cu perspective de creștere a valorii.
· Zona este în continuă dezvoltare.
Preț:. 35 EUR / metrul patrat
Preț negociabi. Tel 0722 667 287
Mai mult
ID: 9979707
Ultima actualizare: 18.03.2026

Comparabila C

ROANDY - Teren ideal constructie casa sau pensiune-Valea Barbusii

41 500 €

51 €/m²

Strada Valea Barbusii, Campulung, Arges

Teren de vânzare

Suprafață utilă:820 m²
Tip teren:fără informații
Localizare:fără informații
Dimensiuni:fără informații
Gard:fără informații
Tip acces:asfaltat
Imprejurimi:padure

Media:electricitateapă curentăgaztelefoncanalizare
Tip vânzător:agenție

Descriere

Teren situat intr-o zona foarte linistita, dar cu acces facil catre zona centrala.
Toate utilitatile la poarta.
Teren plat.
Deschidere stradala 10,20 ml.
Zona cu potential ,pretabila atat pentru locuit dar si pentru casa de vacanta.
Tel 0721 195 827
ID: 9817954
Ultima actualizare: 29.02.2026

Teren de vanzare

25 €

0 €/m²
Campulung, Arges

Teren de vânzare

Suprafață utilă:1039 m²
Tip teren:fără informații
Localizare:fără informații
Dimensiuni:fără informații
Gard:fără informații
Tip acces:fără informații
Imprejurimi:fără informații
Media:fără informații
Tip vânzător:agenție

Descriere

Teren intravilan, 1039 mp, o casa veche de 17 mp pe el, situat la strada din DN 73 se intra direct in curte, gaze la poarta,
Distanta pana la Pitesti 25 km si Campulung la fel.
Deschidere la strada 18,17 m.
Mai multe detalii la tel.0748 032 001
ID: 10136111
Ultima actualizare: 2.03.2026

https://www.publi24.ro

Comparabila A

Teren intravilan 463 mp pe strada Grigore Alexandrescu, Campulung Muscel

12 500 EUR

Arges, Campulung-Muscel Vezi pe hartă

Valabil din 3/19/2026 2:42:03 PM

Specificații

Destinatie
Comercial, Rezidential
Amenajare strazi
Asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport in comun
Utilitati generale
Apa, Canalizare, CATV, Curent, Gaz, Telefon, Telefon international
Alte caracteristici
Acces auto, La sosea, Oportunitati de investitie, Teren imprejmuit

Descriere

Teren 463 mp intravilan in Campulung Muscel, judetul Arges, situat pe strada Grigore Alexandrescu, cu deschidere stradala de 11.5 m, iar in spatele terenului se afla Raul Targului. Terenul se afla pe strada asfaltata cu iluminat stradal, iar utilitatile: apa, canalizare, gaze naturale, telecomunicatii se afla la strada.
Tel 0722 288 521
Pret 12.500 euro

ID anunţ: 1773232694
Vezi detalii pe romimo.ro
Vizualizări: 87

Casa+Teren intravilan 2.056 mp – dubla deschidere – DN Pitesti–Campulung-Arges!

59 000 EUR

Arges, Campulung-Muscel Vezi pe hartă
Valabil din 2/20/2026 11:49:32 PM

Specificații

Suprafata terenului
2056 m^2
Cod de identificare
P8123
Numar fronturi
2
Amenajare strazi
Asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport in comun

Descriere

De vânzare teren intravilan situat în Câmpulung, cu suprafață totală de 2.056 mp, cu o lățime de 17 ml si o lungime de 130 mp, vând dublă deschidere:
– la Șoseaua Națională Pitești – Câmpulung
– la Strada Frații Sandescu
*** Poziționarea oferă acces excelent, vizibilitate ridicată și multiple posibilități de dezvoltare.
*** Pe teren există o construcție veche din cărămidă (1952), aflată în stare de renovare, fără a fi luată în calcul la valoarea proprietății, oferta fiind axată exclusiv pe valoarea terenului.
Utilități:

- curent electric și apă în proprietate
- canalizare și gaze disponibile la drumul național
*** Ideal pentru:
- investiție
- dezvoltare rezidențială
- spații comerciale / servicii
- proiect mixt
Terenul permite valorificare imediată sau dezvoltare pe termen mediu și lung, într-o zonă cu acces facil și potențial ridicat.
** In proximitate veti regasi supermarket, magazin de bricolaj si acces la mijloc de transport in comun. Iar cum cea mai buna descriere este cea de la fata locului, va invitam cu drag la vizionare! Mai multe poze in privat. *** Imobilul este vandut Direct de la Proprietar, in reprezentare EXCLUSIVA prin Mr.Exclusivitate Pitesti - Comision 0 % pentru cumparator!Tel 0775 119 284
ID anunț: 1771624244

https://mmimobiliarexpert.ro › terenuri-intravilane-de-va...

Comparabila B

VAND TEREN INTRAVILAN 437 MP IN FLAMANDA CÂMPULUNG MUSCEL AG

Campulung Muscel - zona Flamanda

ID Oferta: 8293

Pret: 27.000 €

CARACTERISTICI

ID oferta	8293
Pret	27.000 €
zona	Flamanda
Agent	Mak Adalbert
Actualizat la	2026-03-21 11:39:11
Nr afisari	2223

SPECIFICATII

Apa	da
Gaz	da
Cablu TV	da
Canalizare	da
Telefon	da

Vand Teren Intravilan 437 mp, Flamanda, Câmpulung Muscel Argeș, ideal pentru casă de familie

Meta Descriere:

Teren intravilan de 437 mp în Flamanda, Câmpulung Muscel, Argeș. Perfect pentru construcția unei case de familie, cu acces la utilități într-o zonă liniștită.

Descriere (1200 caractere):

Vă prezentăm un teren intravilan de 437 mp, situat în zona Flamanda, Câmpulung Muscel, județul Argeș – o locație ideală pentru construcția unei locuințe de familie. **Locație**: Aflat în Flamanda, terenul beneficiază de **acces direct la drum** și este situat într-o zonă liniștită, perfectă pentru o locuință permanentă sau de vacanță. **Suprafață**: 437 mp, suficient pentru o casă confortabilă cu grădină și spațiu verde. **Utilități**: Terenul are acces la rețelele de apă și electricitate, oferind toate facilitățile necesare pentru o dezvoltare rapidă. **Destinație posibilă**: Ideal pentru construcția unei case de familie, oferind un spațiu personalizat într-un cadru natural și liniștit.

Zona **Flamanda** este recunoscută pentru **atmosfera sa relaxantă și accesibilitatea** către facilitățile din Câmpulung Muscel. Este o locație potrivită pentru cei care doresc să trăiască într-un cadru liniștit, dar să fie aproape de facilitățile urbane. Poziționarea strategică a terenului oferă **acces rapid la drumurile principale** și **apropiere de facilități locale.**

Caracteristici Teren:

- **Suprafață**: 437 mp, ideal pentru construcția unei case de familie
- **Tip**: Intravilan, destinat construcțiilor rezidențiale
- **Deschidere**: Acces direct la drum, situat în zona Flamanda,cca.15,5 ml
- **Forma**: Regulată, optimă pentru o casă și grădină
- **Utilități**: Apă și electricitate disponibile
- **Zona**: Liniștită, cu peisaje naturale și atmosferă de relaxare
- **Vecinătăți**: Aproape de zone rezidențiale și acces la facilități
- **Accesibilitate**: Aproape de drumurile principale și centrul orașului
- **Posibilități de construcție**: Casă de familie sau vilă mică
- **Avantaje locale**: Zonă naturală, acces la infrastructură completă și acces facil
- teren de vanzare Flamanda Argeș,
- teren 437 mp Câmpulung Muscel,
- teren intravilan Argeș,
- teren pentru construcție casă Flamanda,
- teren acces utilități
- arges imobiliare
- imobiliare campulung muscel

De vanzare Teren 437 mp, intravilan, Central, Campulung Muacel, Arges imobiliare.

Agentie imobiliara - Vand teren suprafata 437 mp, intravilan, toate utilitatile.

Pret = 17.480 euro, 40 e/mp.

Agentia imobiliara Mak Imobiliar Expert S.R.L / mmimobiliarexpert®/ C.R.M.- ImobilPro 8©/ 20 ani experienta in imobiliare- Real Estate.

- Mak Adalbert
- 0745930886

JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
Str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș
Tel/fax: 0248511034, 0248510055; Mobil: 0756.998.960
email: primarie@primariacampulung.ro

Serviciul Tehnic și Urbanism
Compartiment Urbanism, Cadastru și Parcări

NR. 124/50278/ 28.08.2026

Aprob,

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

STUDIU DE OPRTUNITATE

privind concesionarea suprafeței de 309 mp situată în Municipiul Câmpulung strada Gen. Dragalina nr.75, județul Argeș, punctul „Parcare Melană"

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Suprafața de 309 mp care face obiectul acestui studiu de oportunitate aparține domeniului privat al Municipiului Câmpulung, conform Hotărârii nr. 29/31.08.1995 a Consiliului Local al Municipiului, este situată în intravilan pe strada G-ral Dragalina nr.75, are categoria de folosință curți construcții și este înscrisă în cartea funciară nr. 89189 Municipiului Câmpulung.

Prin Hotărârea nr.199/29.12.2025 a Consiliului Local Câmpulung se aprobă însușirea propunerii de concesionare a suprafeței de 309 mp, teren curți construcții, situată în Municipiul Câmpulung strada G-ral Dragalina nr.75, punctul „Parcare Melană". Terenul se află proximitatea proprietății SC DAMINA SOLUTIONS SRL pe care societatea intenționează să amenajeze locuri de parcare. Suprafața de teren este identificată pe planul de amplasament și delimitare a imobilului – anexă la hotărâre.

Menționăm că SC DAMINA SOLUTIONS SRL a solicitat inițierea procedurii de evaluare și concesionare pe cale administrativă a suprafeței de 309 mp situată în proximitatea proprietății sale pentru amenajarea unei parcări.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Din punct de vedere economic enumerăm următoarele motive:

- Prin investiția propusă se vor crea noi locuri de muncă;
- Se vor genera activități economice complementare (alimentație publică servicii turistice, comerț, transport, agrement) care contribuie la dinamizarea pieței locale;
- Prin concesionarea terenului și amenajarea unei parcări se sprijină această investiție de importanță regională care va atrage utilizatori sportivi, participanți la evenimente și turiști.

Din punct de vedere financiar enumerăm următoarele motive:

- Prin plata redevenței datorate are loc o creștere a veniturilor bugetare ale Municipiului Câmpulung. Redevența, reprezentând taxa de concesiune, stabilită ca sumă de adjudecare a licitatiei, se indexează anual cu indicele de inflatie, comunicat de Institutul Național de Statistică pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata redevenței. Plata redevenței se va face anual prin virament bancar în contul concedentului, RO87TREZ04721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Câmpulung sau în numerar la casieria instituției, până la data de 31 martie. Neplata sau întârzierea plății redevenței dintr-un contract de concesiune atrage penalități de întârziere, executarea garanțiilor sau rezilierea contractului, conform legislației în vigoare.

- Se va valorifica o suprafaţă de teren aparţinând domeniului privat care în prezent nu aduce niciun venit la bugetul local;
- Evitarea unor costuri de investiţii din partea autorităţii locale. Costurile privind realizarea şi administrarea parcării vor fi suportate de concesionar.

Din punct de vedere social precizăm că SC DAMINA SOLUTIONS SRL este un agent economic care dezvoltă un obiectiv de investiţii de utilitate publică indirectă, are punct de lucru în Municipiul Câmpulung, str. Ion Ţicăloiu nr. 2, judeţul Argeş unde a început conversia sitului industrial (fosta MELANA) în bază sportivă, conversie construcţie industrială în clădire cu funcţiune mixtă: comercial şi invătământ.

Proiectul propus de Damina Solutions S.R.L. constă în revitalizarea şi conversia unui sit industrial dezafectat într-un complex modern, multifuncţional, destinat sportului şi sănătăţii, educaţiei şi dezvoltării comunitare. Investiţia va determina creşterea accesului populaţiei la activităţi sportive, educaţionale, medicale şi recreative. Impactul social generat de proiect prezintă un caracter major şi justifică realizarea concesiunii.

Din punct de vedere al mediului menţionăm următoarele motive:

- Evitarea ocupării terenului din incinta complexului;
- Limitarea emisiilor poluante şi organizarea eficientă a fluxurilor auto;
- Terenul oferă posibilitatea montării de staţii de încărcare pentru autovehicule electrice.

În consecinţă este oportună concesionarea terenului în suprafaţă de 309 mp.

3. Nivelul minim al redevenţei

Prin Raportul de evaluare nr. 39/3/2026, întocmit de ing. Cîrstian Stan, evaluator autorizat de ANEVAR, se recomandă o ***redevenţă minimă pentru concesionare de 2.136 lei/an.***

Valoarea imobilului în suprafaţă de 309 mp este de 53.400 lei echivalent 10.500 euro.

Redevenţa obţinută prin concesionare se constituie venit la bugetul local.

4. Procedura de atribuire

Procedura de atribuire a contractului de concesionare este prin licitaţie publică deschisă cu respectarea prevederilor articolelor 308, 309, 310, 311, 312, 313 şi 314 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Documentaţia de atribuire se întocmeşte de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, şi se aprobă de către acesta prin hotărâre a Consiliului Local Câmpulung. Potrivit art. 310 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, caietul de sarcini va cuprinde următoarele elemente: informaţii generale privind obiectul concesiunii, condiţii generale ale concesiunii, condiţiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat, destinaţia bunurilor ce fac obiectul concesiunii, condiţiile de exploatare a concesiunii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

5. Durata estimativă a concesiunii

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se propune a se încheia pe o perioadă de 25 ani, începând de la data semnării lui, cu posibilitatea de prelungire, conform legislaţiei în vigoare.

Potrivit art. 306 alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ „Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voinţă al părţilor, încheiat în formă scrisă, cu condiţia ca durata însumată să nu depăşească 49 de ani".

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

De la data aprobarii Hotararii Consilului Local Câmpulung privind concesionarea imobilului sunt necesare cel putin 30 de zile pentru obtinerea avizelor necesare aprobarii caietului de sarcini cat si a elaborarii documentatiei de atribuire, 20 de zile petru publicarea anunturilor, 10 zile pentru evaluarea ofertelor si stabilirea ofertantului declarat castigator, 20 de zile pentru publicarea in Monitorul Oficial al anuntului de atribuire si 10 zile pentru semnarea contractului de concesiune.

In concluzie estimam un termen de maxim 4 luni pentru ***realizarea procedurii de concesionare.***

7. Avize obligatorii

- Avizul obligatoriu al Administraţiei Naţionale a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale şi al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare: DA

- Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorităţii teritoriale pentru protecţia mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode. NU ESTE CAZUL

ARHITECT ŞEF,

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

Întocmit,
Cons. Iuliana-Venera Miriță

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Campulung

Nr. cerere	31542
Ziua	08
Luna	10
Anul	2026

Cod verificare
100216733133

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 89189 Câmpulung

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arges, UAT Câmpulung, Loc. Câmpulung, Str GEN. DRAGALINA, Nr. 75, Pct. "Parcare fosta Melană"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	89189	Din acte: 11.000 Masurata: 309	partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
34800 / 29/10/2025		
Act Administrativ nr. 29, din 31/08/1995 emis de CONSILIUL LOCAL CAMPULUNG; Act Administrativ nr. 124/44960, din 29/10/2025 emis de PRIMARIA CAMPULUNG;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE-domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL CAMPULUNG**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

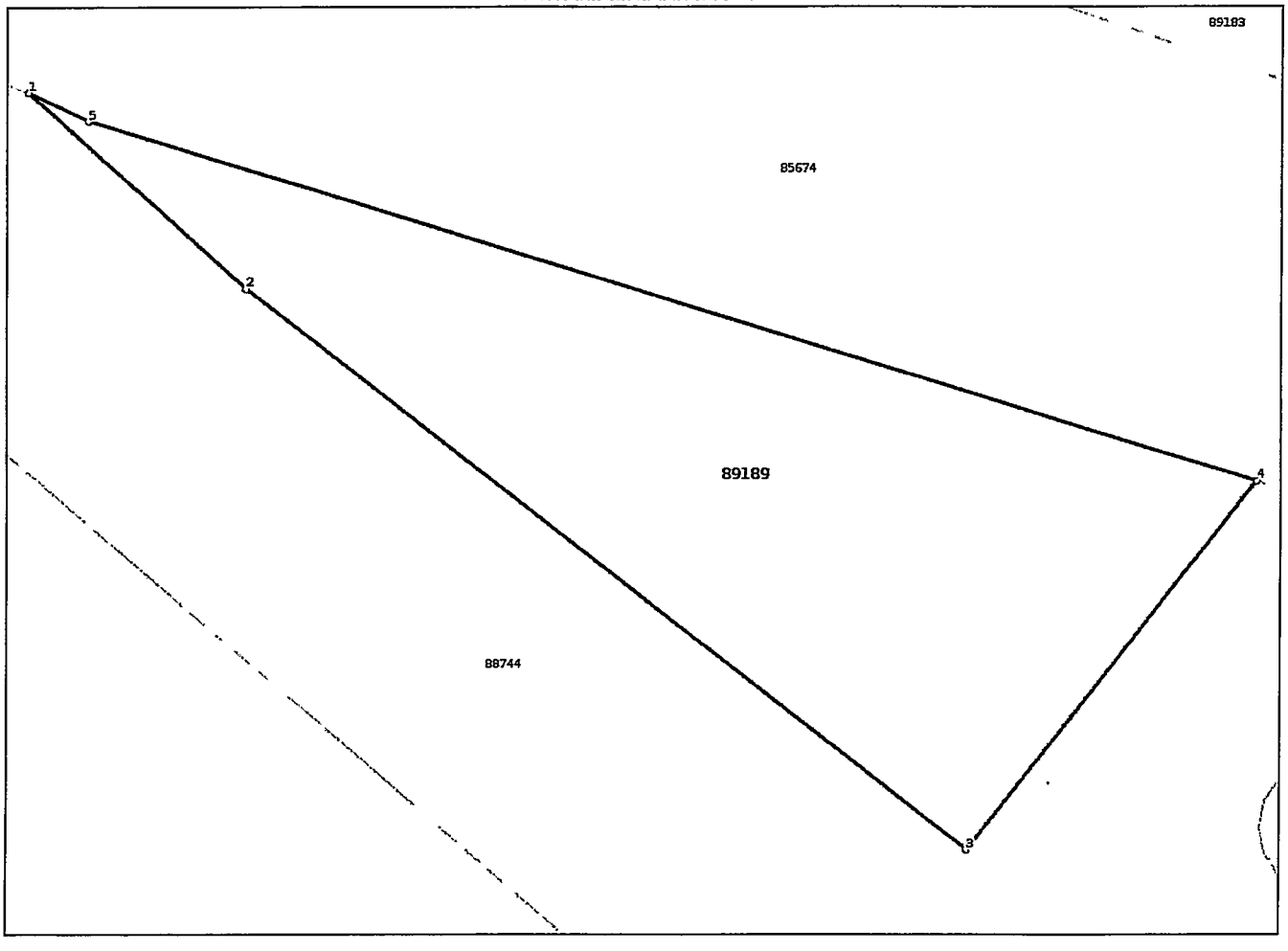
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
89189	Din acte: 11.000 Masurata: 309	partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	309	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m))
1	2	9.639
2	3	30.118
3	4	15.365
4	5	40.371
5	1	2.193

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
08/10/2026, 12:50

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Campulung

Cod verificare
100216732889

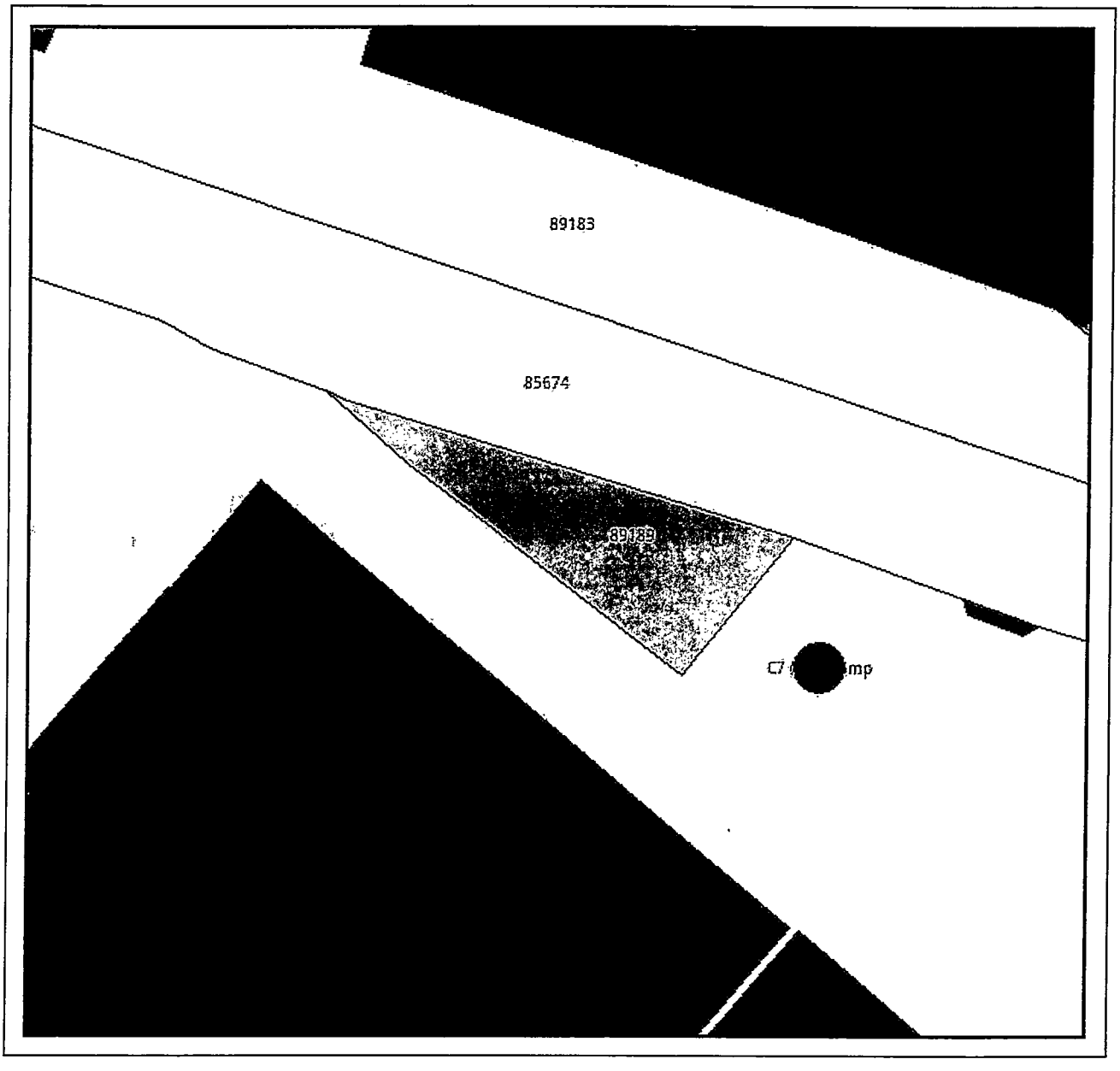
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **89189**, UAT Câmpulung / ARGES, Loc. Câmpulung, Str. Gen. Dragalina, Nr. 75

Nr.cerere	31546
Ziua	08
Luna	10
Anul	2026

Teren: 309 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 309mp

Plan detaliu



Legenda

Intravilan
Legea 5
Legea 17
Legea 165

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

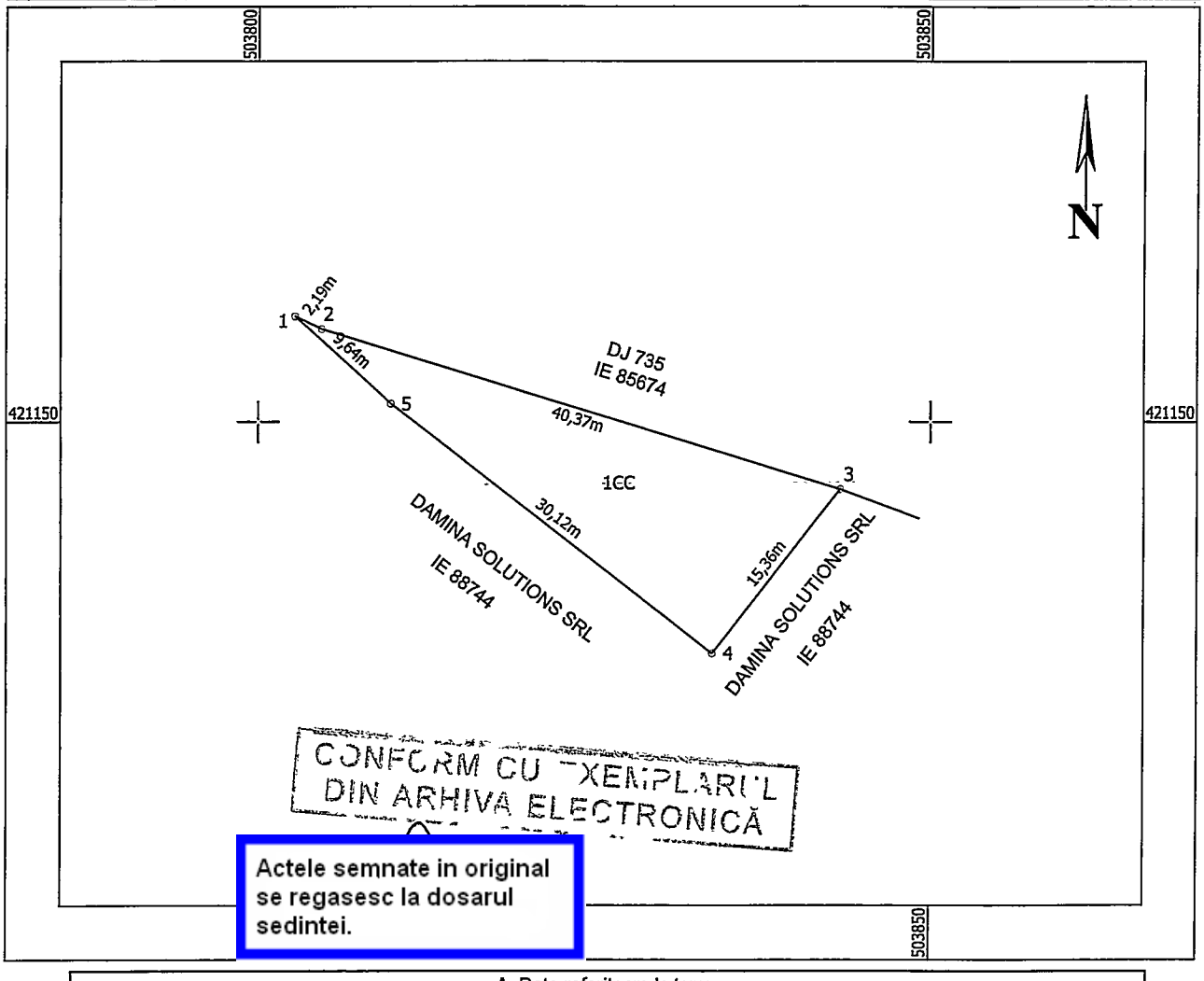
Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 03-11-2025
Data și ora generării: 08-10-2026 12:53

PLAN DE AMPLASAMENT ŞI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată	Adresa imobilului		
89189	309mp	Mun. Câmpulung, str. Gen. Dragalina nr. 75, punct "Parcare fosta Melană"		
Cartea funciară nr.		UAT	CÂMPULUNG	INTRAVILAN



CONFORM CU EXEMPLARUL DIN ARHIVA ELECTRONICĂ

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa [mp]	Menţiuni
1	CC	309	Teren împrejmuit la sud şi est
TOTAL	-	309	

B. Date referitoare la construcţii			
Cod construcţie	Destinaţia	Suprafaţa construită la sol [mp]	Menţiuni
TOTAL	-		

Suprafaţa totală măsurată a imobilului =309mp

Suprafaţa totală din act =11000mp

Executant: GEOTOPOCAD CONCEPT SRL

Autorizatie - seria RO-B-J, nr. 2361, clasa III

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acestela cu realitatea din teren

Ioana-Sorina Dumitrescu

Semnat digital de Ioana-Sorina Dumitrescu
Data: 2025.10.29 13:25:00 +02:00

Data: 27.10.2025

Inspector:

Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral

Digitally signed by Diana-Mirabela Grecu-Vrabie

Data: 34800 din data 29-10-2025

Stampila BCPI:

Ioana-Sorina Dumitrescu
Semnat digital de Ioana-Sorina Dumitrescu
Data: 2025.10.29 13:24:21 +02:00

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobilului:** Mun. Câmpulung, str. Gen. Dragalina nr. 75, punct „Parcare fostă Melană", jud. Argeş.
2. **Tipul lucrării**: Prima înregistrare imobil.
3. **Suprafaţa planului supus recepţiei** 309mp.
4. **Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării şi/sau a situaţiei tehnice şi juridice**

   Scopul întocmirii documentaţiei cadastrale este atribuirea numărului cadastral şi înscrierea propietăţii în cartea funciară pentru imobilul în suprafaţă de 309mp (11000mp din act) situat în intravilanul Mun. Câmpulung, str. Gen. Dragalina nr. 75, punct „Parcare fostă Melană", conform HCL nr. 29/31.08.1995 în favoarea municipiului Câmpulung.
5. **Descriere generală a operatiunilor efctuate în faza de documentării, localizarea si identificarea imobilului descrierea construcţiei , etc.**

   Imobilul ce face obiectul documentaţiei a fost indicat de proprietar, care mi-a pus la dispoziţie actele de proprietate. S-au efectuat măsurătorile în prezenţa proprietarului pe limitele indicate de acesta.

   Terenul este împrejmuit la nord şi est.
6. **Operaţiuni de specialitate realizate**

   În vederea realizării planului de amplasament şi delimitare a imobilului s-au efectuat măsurători topografice.

   Măsurătorile topografice s-au realizat din punct planimetric în sistemul naţional de proiecţie Stereografic 1970, iar din punct de vedere altimetic în sistemul naţional de referinţă Marea Neagră 1975.

   Determinările cinematice s-au executat folosind aparatura GNSS (receptoare GPS) folosind metoda RTK, utlizând corecţii diferenţiale provenite de la sistemul naţional de poziţionare ROMPOS.

   Ca aparatura s-a folosit un receptor GNNS Trimble R2.

   Au fost ridicate puncte pe conturul imobilului precum si pe limitele vecinatatilor acestuia. Prelucrarea datelor s-a făcut cu programele de specialitate aferente aparaturii GNSS folosite, iar transformarea de coordonate în sistem naţional de proiecţie s-a realizat folosind aplicaţia TRANSDAT pusă la dispoziţie de ANCPI.

   Planul de amplasament şi delimitare a imobilului a fost întocmit cu ajutorul programului Topo LT.

   Originalul de editare s-a executat automatizat la imprimantă.

   Calculul suprafeţei a fost efectuat prin metoda analitică folosind coordonatele punctelor de contur ale imobilului şi sunt redate mai jos.

CALCULUL SUPRAFETELOR

Parcela: TEREN

Numar Punct	X [m]	Y [m]
1	421157.750	503802.700
2	421156.804	503804.678
3	421145.050	503843.300
4	421132.990	503833.780
5	421151.330	503809.890
Suprafata = 309mp		

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

Ioana-Sorina Dumitrescu

Semnat digital de Ioana-Sorina Dumitrescu
Data: 2025.10.29 13:24:21 +02:00

Coordonate puncte radiate

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	421157.750	503802.700
2	421156.804	503804.678
3	421145.050	503843.300
4	421132.990	503833.780
5	421151.330	503809.890

Data întocmirii: **29.10.2025**

Semnătura și stampila

GEOTOPOCAD CONCEPT SRL

Autorizație seria RO-B-J nr. 2361, clasa III

DUMITRESCU IOANA SORINA

Autorizație seria RO-AG-F, nr. 0162, cat. B

CONFORM CU EXEMPLARUL DIN ARHIVA ELECTRONICĂ

Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.

HOTĂRÂREA nr. 199 din 29.12.2025
privind însușirea propunerii de concesionare a suprafeței de 309 mp teren curți construcții situat în Câmpulung, str.G-ral Dragalina, nr. 75, județul Argeș punctul „PARCARE MELANĂ"

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară în data de 29 decembrie 2025;

Având în vedere :

- Cererea înregistrată la institutia noastră sub nr. 124/49649/28.11.2025, prin care subscrisa DAMINA SOLUȚIONS S.R.L., prin care solicită inițierea procedurii administrative de identificare, evaluare și concesionare a unui teren în suprafață de 309 mp, situat în proximitatea sitului industrial dezafectat (fosta uzină textilă MELANA), teren aflat imediat la ieșirea din incinta fostei uzine, după poarta principală.
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpulung, înregistrat sub numărul 124/52122/(RU) /52123/15.12.2025 cu privire la însușirea propunerii de concesionare a suprafeței de 309 mp teren curți construcții situat în Câmpulung, str.G-ral Dragalina, nr.75, punctul „PARCARE MELANĂ", necesar amenajării de locuri de parcare care să asigure buna funcționare a Complexului Forum Grația, precum și punerea în valoare a întregii investiții realizate în beneficiul comunității locale;
- Raportul de specialitate comun al Direcției Tehnice și Urbanism și Serviciului Juridic, Agricol Relații cu Publicul și Arhivă, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Câmpulung, înregistrat sub numărul 52124/(RU) / 52125 din 15.12.2025 cu privire la însușirea propunerii de concesionare a suprafeței de 309 mp teren curți construcții situat în Câmpulung, str.G-ral Dragalina, nr. 75, punctul „PARCARE MELANĂ", necesar amenajării de locuri de parcare care să asigure buna funcționare a Complexului Forum Grația, precum și punerea în valoare a întregii investiții realizate în beneficiul comunității locale;
- prevederile art. 108, art.297 si art.302 – 303 și 308 – 309 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ ;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 5 ale consiliului local;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ, modificat și completat;

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă însușirea propunerii de concesionare a suprafeței de 309 mp teren curți construcții situat în intravilanul municipiului Câmpulung, str. G-ral Dragalina, nr. 75, județul Argeș, punctul „PARCARE MELANĂ", aferent terenului proprietatea societății DAMINA SOLUTIONS SRL, în vederea amenajării unor

locuri de parcare, suprafață de teren aflată în proximitatea proprietății și identificată în planul de amplasament și delimitare, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se împuternicește primarul municipiului Câmpulung să dispună întocmirea documentelor necesare în vederea derulării procedurii de concesiune a suprafeței de 309 mp, situat în Municipiul Câmpulung, str. G-ral Dragalina, nr. 75, județul Argeș, punctul „PARCARE MELANĂ", urmând a fi supuse aprobării consiliului local, în condițiile legii.

Art. 3. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însarcinează Direcția Economică si Fiscală, Direcția Tehnică si Urbanism și Serviciul Juridic, Agricol și Relații cu Publicul și Arhivă.

Art. 4. – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal:

- Instituției Prefectului - Județul Argeș;
- Primarului Municipiului Câmpulung;
- Direcției Economice și Fiscale;
- Direcției Tehnice și Urbanism;
- Serviciului Juridic, Agricol și Relații cu Publicul și Arhivă;
- Societății DAMINA SOLUTIONS S.R.L.

Municipiul Câmpulung, 29.12.2025

Președinte de ședință,
Silviu CIOBANICĂ

ROMÂNIA JUDEȚUL ARGEȘ MUNICIPIUL CÂMPULUNG CONSILIUL LOCAL

Documentul semnat în original se află la dosarul ședinței

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general
Ramona SIMION

Documentul semnat în original se află la dosarul ședinței

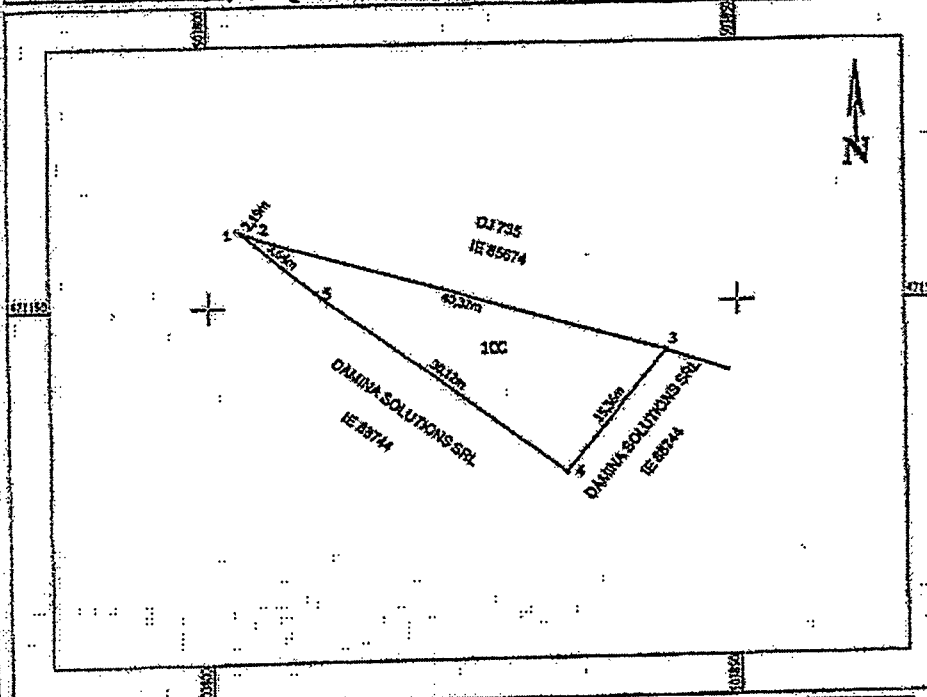
JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPULUNG
Str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș

Anexa la Hotărârea Consiliul Local nr. 199 din 29.12.2025

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
	309mp	Mun. Câmpulung, punct "Parcare Melană"

Cartea funciară nr.	89189	UAT	CÂMPULUNG	INTRAVILAN



A. Date referitoare la teren

Număr parcela	Categorie de folosință	Suprafața [mp]	Mențiuni
1	CC	309	Teren împrejmuit la sud și est
TOTAL	-	309	

B. Date referitoare la construcții

Cod construcție	Destinația	Suprafața construită la sol [mp]	Mențiuni
TOTAL	-		

Suprafața totală măsurată a imobilului =309mp
Suprafața totală din act =309mp

Executant: GEOTOPOCAD CONCEPT SRL
Autorizație - seria RO-S-J, nr. 2361, clasa III
Declarăm executarea măsurătorilor la teren, concordanța limitelor documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Documentul semnat in original se află la dosarul ședinței

Data: 27.10.2025

Inspector:
Confirmă înscrierea imobilului în baza de date integrată a sistemului național cadastral

Data:

Ștampila BCPI:

89189

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGEȘ MUNICIPIUL CÂMPULUNG CONSILIUL LOCAL

Președinte de ședință,
Silviu CIOBĂNICĂ

Documentul semnat in original se află la dosarul ședinței