

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.22

privind aprobarea Contractului de concesiune având ca obiect terenul aparținând domeniului public al municipiului Craiova, situat în str.Tabaci, nr.2

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.01.2016;

Având în vedere raportul nr.9081/2016 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune aprobarea Contractului de concesiune având ca obiect terenul aparținând domeniului public al municipiului Craiova, situat în str.Tabaci, nr.2;

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, modificată, coroborate cu Normele Metodologice din Hotărârea Guvernului nr.168/2007, Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art.858-873 din Codul Civil, art.141 din Ordonanța Guvernului nr.92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală, republicată, modificată și completată, Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal;

În temeiul art.36, alin.2, lit. c coroborat cu alin.5, lit. a, art.123, alin.1, art.45, alin.3, art.61, alin.2 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Contractul de concesiune încheiat între municipiul Craiova, prin Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C.CUTURE BY AMC S.R.L., având ca obiect terenul aparținând domeniului public al municipiului Craiova, în suprafață de 1241 mp., înscris în Cartea Funciară nr.53383, situat în str.Tabaci, nr.2, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, pe care urmează să se construiască o piață agroalimentară.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze contractul de concesiune prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, S.C. Piețe și Târguri Craiova S.R.L. și S.C. CUTURE BY AMC S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Pavel BADEA

CONTRASEMNEAZĂ,

PT. SECRETAR,

Ovidiu MISCHIANU

**PRESEDINTE DE SEDINTA
PAVEL BADEA**

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. / .2016

În baza Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare, a titlului VI – Proprietatea Publică, art.858-875 Cod Civil, a dispozițiilor art. 61 alin.2 și art. 62 alin. 1 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, precum și a art.136 alin. 1, art.141 din O.G. 92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală, republicată și modificată, coroborate cu Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.7/1996, republicată, privind cadastrul și publicitatea imobiliară.

În temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr. 22/2007, și al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 252 din 29.05.2014 de aprobare a concesiunii, urmare a licitației-negociere directă, organizate de concedent, în data de 09.07.2015 părțile au convenit încheierea prezentului contract privind concesiunea terenului în suprafață de 1241mp, situat în intravilanul municipiului Craiova, str. Tabaci nr.2, înscris în cartea funciară nr. 53383, în vederea construirii unei piețe agro-alimentare.

**Cap.I
PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Art.1 Prezentul contract de concesiune se încheie între:

**MUNICIPIUL CRAIOVA prin CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. A.I. Cuza, nr.7,
județul Dolj, cod fiscal 4417214 reprezentată prin Primar,d-na Lia Olguța
Vasilescu, în calitate de concedent, pe de o parte,**

și

**S.C.CUTURE BY AMC S.R.L cu sediul în Municipiul Craiova,
str.Dezrobirii,nr.168,jud.Dolj,cu adresă de corespondență str.Științei nr.2**

**CUI: 27392003, înregistrată la ORC sub nr.J16/1042/2010 reprezentată
prin Dogaru Mihai Cristian, având funcția de Administrator , în calitate de
concesionar, pe de alta parte,**

la sediul concedentului din Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza,nr. 7

Cap.II

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 - (1) Obiectul contractului îl constituie concesionarea prin licitație publică a terenului ,proprietatea publică a municipiului Craiova, în suprafață de 1241 mp, situat str.Tabaci, nr. 2,C.F. nr. 53383, în vederea construirii unei piețe agro- alimentare și identificat conform anexei nr.1 la prezentul contract.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) exploatarea eficientă, în regim de continuitate, a terenului concesionat.

b) utilizarea amplasamentului la potențial maxim atât din punct de vedere al concedentului, Municipiul Craiova, cât și al concesionarului.

c) creșterea calității actului de comerț, crearea unei ambianțe urbane atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporane și interesante.

d) promovarea imaginii zonei și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

e) realizarea unui construcții împărțită pe funcțiuni, având ca obiectiv important – o hală pentru vânzarea produselor agro-alimentare, ce va cuprinde următoarele spații: spații vânzare legume-fructe, zonă administrativă, grupuri sanitare, zonă vânzare flori, zonă vânzare ouă, zonă vânzare produse lactate. De asemenea, se vor prevedea 12 spații comerciale și unități de alimentație publică (cat I și lux)

f) pentru accesul persoanelor cu dezabilități se va prevedea o rampă cu înclinație de 8%.

g) construcția va avea accese pietonale pentru clienți astfel realizate încât să permită un acces facil spre spațiile de vânzare . Se vor prevedea accese pentru personal și accese pentru marfă și evacuarea gunoierului de pe platforma de depozitare.

Cap. III

DURATA CONTRACTULUI

Art.3 - (1) Durata concesiunii este de 15 de ani, începând cu data predării amplasamentului.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu acordul părților prin act adițional

(3) Prolungirea duratei contractului va fi efectuată în urma notificării concesionarului.

Cap. IV

NATURA JURIDICA A BUNURILOR

Art. 4 Municipiului Craiova își păstrează dreptul de proprietate exclusivă asupra terenului ce face obiectul concesiunii.

Art. 5 Asupra construcției realizate ca efect al concesiunii, părțile convin următoarele:

Concesionarul dobândește dreptul de proprietate exclusivă asupra construcției și dreptul de a exploata spațiile din bunul construit pe cheltuială proprie, în condițiile din Caietul de sarcini și în raport de prețul pentru utilizarea locurilor publice și private din piețele municipiului Craiova, pentru anul

2016, aprobat prin Hotărârea nr.474/2015 a Consiliului Local al Municipiului Craiova, cu modificările ulterioare.

Art. 6. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii, ce revin deplin drept, gratuit și libere de sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Predarea -primirea se va face pe bază de proces verbal de predare - primire între concesionar și concedent, din care să rezulte restituirea bunului, în mod gratuit și libere de sarcini.

1. În derularea contractului de concesiune, bunul preluat de concesionar îl reprezintă terenul în suprafață de 1241 mp, situat str. Tabaci, nr. 2, C.F. nr. 53383, în vederea construirii unei piețe agro- alimentare

2. Predarea – primirea terenului se face pe baza de proces -verbal ce se va constitui ca anexă la acest contract.

3. Asupra bunurilor rezultate din lucrări efectuate de concesionar pe cheltuiala sa, pe terenul ce face obiectul concesiunii, concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune..

b) Bunurile proprii: bunuri care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii și care, la încetarea contractului, rămân în proprietatea concesionarului.

Bunurile proprii, care aparțin concesionarului rămân în proprietatea concesionarului, acesta putând dispune de ele prin vânzare către cei interesați.

Cap.V

REDEVENȚA. GARANȚIA. TERMENE DE PLATĂ

Art.7 – (1) Redevența terenului concesionat este cea prevăzută în procesul verbal de negociere nr.101811/09.07.2015 și în raportul nr. 102253/10.07.2015 de atribuire a contractului de concesiune, respectiv de **14,00lei/mp/lună**(fără TVA)

(2) Redevența anuală se va calcula de la data predării amplasamentului și se va achita în 2 rate semestriale egale.

Prima rată a redevenței corespunzătoare anului 2016, reprezentând prețul concesiunii, se va achita de concesionar, după obținerea autorizației de construire, dar nu mai târziu de 31.07.2016, iar cea de a doua rată până la 30.09.2016.

(3) Începând cu anul 2017 redevența anuală se va achita în 2 rate semestriale egale, cel mai târziu până în următoarele date:

- rata I (redevența pentru sem. I) până la data de 31 martie a fiecărui an

- rata II (redevența pentru sem.II) până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

Plata redevenței se face prin virament în contul Municipiului Craiova numărul RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Craiova. Cod de înregistrare fiscală 4417214.

(4) Plata garanției prevăzute la art. 7 alin (6) se va efectua în termen de maxim 90 de zile de la semnarea contractului, în contul concedentului RO04TREZ2915006XXX000180 deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Craiova.

(5) Pentru depășirea termenelor de plată a redevenței prevăzute la alin. (2) și (3), concesionarul va plăti majorări de întârziere de 2% din quantumul redevenței neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorată. În cazul în care actele normative referitoare la majorările de întârziere se vor modifica, acestea se vor aplica de drept prezentului contract de concesiune. Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent expres prevăzut în contractul de concesiune. Recuperarea creanțelor se va face potrivit prevederilor Legii nr.287/2009, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție, suma de **104244,00 lei** (contravaloare redevență datorată pe 6 luni), sumă ce va fi utilizată de concedent, dacă este cazul, numai în situația în care concesionarul nu-și îndeplinește obligația privind plata prețului concesiunii, a penalităților și eventualelor majorări și a altor sume datorate de concesionar, în baza contractului de concesiune. În situația în care garanția nu a fost utilizată, aceasta se restituie concesionarului, după finalizarea obiectivului, în termen de 30 de zile de la data solicitării.

(7) Redevența datorată de concesionar se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau modificări ale suprafeței obiectului concesiunii.

Cap.VI

DREPTURILE PĂRȚILOR

DREPTURILE CONCEDENTULUI

Art.8 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze terenul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea obiectului concesiunii.

Verificarea prevăzută la alin (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

(2) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, numai în condițiile prevăzute de alin. (1)

(3) Concedentul poate denunța unilateral contractul de concesiune în condițiile art.57 alin 1 lit b din OUG nr.54/2006, respectiv la încetarea contractului ce poate avea loc, în cazul în care interesul național sau local o impune. În această situație, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură. Părțile vor stabili quantumul despăgubirilor datorate concesionarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

DREPTURILE CONCESIONARULUI

Art.9 - (1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul teren, proprietate

publica care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți, în baza H.C.L.nr.607/2014 prin contractul de concesiune.

(3) Concesionarul va avea dreptul de a exploata spațiile din bunul construit pe cheltuială proprie, în condițiile din caietul de sarcini, și în raport de prețul pentru utilizarea locurilor publice și private din piețele municipiului Craiova, pentru anul 2016, aprobat prin Hotărârea nr. 474/2015 a Consiliului Local al Municipiului Craiova, cu modificările ulterioare.

Cap.VII OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Art.10 (1) Concedentul este obligat să predea concesionarului bunul concesionat, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

(2) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.

(4) Concedentul garantează pe concesionar ca bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art.11 (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a obiectului concesiunii, pe cheltuiala sa, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent, și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul concesionat și să păstreze destinația sa, așa cum este prevăzut în Hotărârile Consiliului Local nr. 252/2014 și 607/2014.

(3) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele prevăzute în contract, în cuantumul comunicat de concedent, iar în caz de întârziere să achite și majorările de întârziere calculate conform art. 7 alin.(5) din prezentul contract de concesiune.

(4) Concesionarul este obligat să obțină prin grija și pe cheltuiala proprie autorizația de construire împreună cu avizele necesare, în baza unui proiect ce va respecta proiectul tehnic depus la dosarul de licitației, să înceapă construcția conform Proiectului Tehnic și avizelor legale, în termen de maxim 1 (un) an de la data încheierii contractului de concesiune, și să o finalizeze în termenul valabilității autorizației de construire dacă nu intervin aspecte se sunt independente de voința concesionarului în privința eliberării autorizației de construire.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile reglementate prin autorizația de construire, certificatul de urbanism, avizele și acordurile emise în procedura de autorizare referitoare la amplasarea construcției pe teren,

(6) Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., a persoanelor fiind obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat privind siguranța în exploatare și protecția mediului, începând cu data preluării bunului până la încetarea contractului de concesiune. Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

(7) Concesionarul este obligat să noteze contractul de concesiune Registrul de publicitate imobiliară sau în Cartea Funciară. După îndeplinirea operațiunilor de publicitate imobiliară un exemplar al documentației va fi transmis către Primăria Municipiului Craiova.

(8) La încetarea / rezilierea, din orice cauză, a contractului de concesiune, în termenul prevăzut de art. 3 alin. 1, terenul dat în concesiune trebuie să fie predat concedentului, liber de construcții și de sarcini. Predarea -primirea se va face pe bază de proces verbal de predare -primire între concesionar și concedent, din care să rezulte restituirea bunului, în mod gratuit, liber de construcții și sarcini.

(9) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent în mod unilateral, potrivit art. 9 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

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

(11) Concesionarul are obligația de a plăti taxele și impozitele prevăzute de Legea 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(12) Se interzice subconcesionarea terenului concesionat, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(13) Concesionarul are obligația să restituie concedentului, în deplină proprietate, libere de orice sarcini, bunurile de retur.

(14) Concesionarul are obligația de a urmări, verifica și supraveghea respectarea obligațiilor legale și contractuale de către antreprenorul general, subantreprenorii, colaboratorii sau salariații proprii, în vederea realizării lucrărilor de construcții la standardele de siguranță în exploatare și prescripțiilor tehnice în vigoare.

Capitolul VIII

MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 12 Prezentul contract de concesiune se poate modifica numai cu acordul părților, și în condițiile prezentului contract, prin act adițional.

Cap. IX

ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 13 - Prezentul contract de concesiune **încetează** în următoarele situații:

(1) la expirarea duratei prevăzută în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin în scris asupra prelungirii în condițiile prevăzute de lege. În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(2) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în

sarcina acestuia. În situația prevăzută, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

(4) în cazul imposibilității de orice natură a concesionarului, de a realiza investiția- piață agro-alimentară, în termenul stipulat de 24 de luni, cu consecința preluării investiției de către concedent și fără plata de despăgubiri. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a imposibilității de a realiza investiția în condițiile caietului de sarcini și ale contractului de concesiune încheiat.

(5) neobținerea autorizației de construire și neînceperea investiției în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune și după caz, nefinalizarea acesteia în termenul autorizării.

(6) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

(7) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

(8) prin acordul comun al părților.

(9) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit.

(10) în cazul intrării în faliment și dizolvarea concesionarului

Cap. X

REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

(1) Neplata a două rate consecutive din redevența duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune din inițiativa concedentului, cu pierderea garanției. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație sau îndeplinirea altor formalități judiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești, cu o notificare transmisă concesionarului cu de 30 zile calendaristice înainte.

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

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

(4) nerespectarea clauzelor prevăzute la art. 11 alin.(12) și (13) conduce la rezilierea de către concedent a contractului de concesiune.

Cap XI

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 15 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune sau executarea necorespunzătoare a acestora atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Cap.XII

LITIGII

Art.16 (1) Litigiile, controversile și pretențiile care se vor naște din prezentul contract de concesiune sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

(2) În caz contrar, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se soluționează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

Cap.XIII

CLAUZE SPECIALE

Art. 17 (1) La încetarea / rezilierea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate astfel:

a) bunuri de retur, revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului;

b) bunuri proprii care au aparținut concesionarului rămân în proprietatea acestuia.

(2) În cazul prelungirii contractului în condițiile art. 3 alin. 2, la expirarea termenului, terenul dat în concesiune trebuie să fie predat concedentului, liber de construcții și de sarcini. Predarea -primirea se va face pe bază de proces verbal de predare -primire între concesionar și concedent, din care să rezulte restituirea bunului, în mod gratuit, liber de construcții și sarcini.

(3) Pe durata concesiunii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul fără avizul scris al concedentului.

(4) Redevența stabilită prin contractul de concesiune precum și majorările de întârziere stabilite conform legislației în vigoare, constituie creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, iar în cazul neachitării acestora la termenele stabilite la art.7 alin.(2) și (3) coroborat cu art. 14 alin.(1) din prezentul contract de concesiune, acestea devin titlu executoriu care se transmite la Direcția de Impozite și Taxe în vederea executării silită a concesionarului în condițiile prevăzute de O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Dispozițiile prezentului contract de concesiune se completează cu prevederile Noului Cod Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la concesiuni și cu reglementările fiscale în materie.

Art. 18 (1) Realizarea investiției -piață agro-alimentară, pe terenul ce face obiectul prezentului contract se va face numai pe baza unui proiect legal, pentru care s-a obținut autorizația de construire conform prevederilor legale emisă de organele competente având la bază proiectul ce a fost depus conform caietului de sarcini și actelor aferente acestuia.

(2)Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției -piață agro-alimentară cad în sarcina concesionarului.

(3)Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea avizelor și acordurilor de la deținătorii acestora cad în sarcina concesionarului.

(4) Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de concesiune se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante și aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Craiova.

(5)Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea respectării autorizației de construire.

Cap.XIV

FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

Art. 19 Prin forță majoră se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă intervenită după încheierea prezentului contract, de natură a împiedica executarea în tot sau în parte a acestuia.

Art. 20 Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, cu obligația de a notifica în scris celeilalte părți producerea evenimentului, în termen de 15 zile de la apariția acestuia. Lipsa notificării evenimentului decade partea care invocă forța majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

Art. 21 În cazul în care evenimentul sau împrejurările care conduc la suspendarea executării prezentului contract se prelungesc pe o perioadă mai mare de 6 luni, oricare dintre părți poate cere rezoluțiunea contractului, fără somație și punere în întârziere și fără a se putea pretinde daune interese.

Art. 22 Sunt considerate ca forță majoră în sensul art. 20 împrejurări ca: război, revoluție, cutremur, embargou, etc.

Art. 23 Prin cazul fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului, care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile forței majore.

Cap. XV

LEGEA APLICABILĂ. CORESPONDENȚĂ ȘI NOTIFICĂRI

Art.24 Prezentul contract este guvernat de legea română.

Art. 25. Orice notificare comunicată de oricare dintre părți în baza prezentului contract, va fi considerată valabilă dacă a fost făcută în scris, semnată și certificată de reprezentantul legal și trimisă celeilalte părți cu confirmare de primire, la adresele consemnate în Capitolul I al prezentului contract de concesiune.

Art. 26 Prezentul contract de concesiune este asimilat actului administrativ conform Legii 554/2004 privind contenciosul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Cap. XVI

DISPOZIȚII FINALE

Art.27 Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Art.28 Anexele 1 – 6 fac parte integrantă din prezentul contract de concesiune si sunt identificate ca:

Anexa nr.1- documentatia cadastrala înscrisă în Cartea Funciară nr.53383

Anexa nr.2-Hotărârea Consiliului Local nr. 252/2014 prin care se aprobă concesiunea prin licitație publică a terenului ce face obiectul prezentului contract de concesiune;

Anexa nr.3-Hotărârea Consiliului Local nr. 439/2014/2014 prin care se aprobă însușirea raportului de evaluare privind determinarea valorii redevenței terenului în suprafață de 1241 mp și stabilirea valorii de pornire a redevenței;

Anexa nr.4- Hotărârea Consiliului Local nr. 607/2014 privind aprobarea Caietului de sarcini și a documentației de atribuire a contractului de concesiune.

Anexa nr.5 -Procesul verbal de negociere a redevenței nr. 101811/2015;

Anexa nr.6-Raport nr.102253/2015 de analizare a ofertei și atribuire a contractului concesiune către S.C. CUTURE BY AMC S.R.L.

CONCEDENT,

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMAR,

LIA OLGUȚA VASILESCU

CONCESIONAR,

S.C.CUTURE BY AMC S.R.L.

ADMINISTRATOR,

DOGARU MIHAI CRISTIAN

Vizat

Control Financiar Preventiv

Director Executiv

Nicolae Pascu

Direcția Patrimoniu,

Director Executiv

cons. jur. Cristian Ionuț Gâlea