



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 203 din 23.12.2025

privind inițierea procedurii de concesionare a imobilului Piața Vișoi în suprafață de 2029 mp și construcție HALĂ PIAȚĂ, situat în Municipiul Câmpulung, B-dul I.C. Brătianu nr. 93A, județul Argeș

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

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 124/52743/(RU) 52744 din 18.12.2025 al primarului municipiului Câmpulung la proiectul de hotărâre privind inițierea procedurii de concesionare a imobilului Piața Vișoi în suprafață de 2029 mp și construcție HALĂ PIAȚĂ, situat în Municipiul Câmpulung, B-dul I.C. Brătianu nr. 93A, județul Argeș;
- Raportul de specialitate comun al Direcției Tehnice și Urbanism și Serviciului Juridic, Agricol și Relații cu Publicul și Arhivă nr. 124/52745(RU) 52746 din 18.12.2025 privind inițierea procedurii de concesionare a imobilului Piața Vișoi în suprafață de 2029 mp și construcție HALĂ PIAȚĂ, situat în Municipiul Câmpulung, B-dul I.C. Brătianu nr. 93A, județul Argeș;
- prevederile art. 554 și art. 871 – 873 din Legea nr. 287 / 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 108, art. 129 alin. (2) lit. c și alin. 6 lit. a) și b) coroborate cu prevederile art. 286, art. 297 alin. (1) lit. b, art. 302 – 330 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2, 3 și 5 ale consiliului local;

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a 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 inițierea procedurii de concesionare a imobilului Piața Vișoi în suprafață de 2029 mp și construcție HALĂ PIAȚĂ în suprafață la sol de 1438 mp (P și P+E), suprafață desfășurată de 1948,02 mp și suprafață utilă a construcției de 1682,44 mp, situat în Municipiul Câmpulung, B-dul I.C. Brătianu nr. 93A, județul Argeș, imobil înscris în Cartea Funciară nr. 87938 (cu număr cadastral vechi 3429) a Municipiului Câmpulung, număr cadastral 87938.



Art. 2. – Se împuternicește primarul municipiului Câmpulung să dispună întocmirea documentele necesare în vederea derulării procedurii de concesiune a imobilului Piața Vișoi în suprafață de 2029 mp și construcție HALĂ PIAȚĂ în suprafață la sol de 1438 mp (P și P+E), suprafață desfășurată de 1948,02 mp și suprafață utilă a construcției de 1682,44 mp, situat în Municipiul Câmpulung, B-dul I.C. Brătianu nr. 93A, județul Argeș, imobil înscris în Cartea Funciară nr. 87938 (cu număr cadastral vechi 3429) a Municipiului Câmpulung, număr cadastral 87938, urmând a fi supuse aprobării consiliului local, în condițiile legii.

Art. 3. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Câmpulung, prin aparatul de specialitate.

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 și Primarului Municipiului Câmpulung.

Municipiul Câmpulung, 23.12.2025

Inițiator,
Primar

Elena – Valerica LASCONI

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.

Avizat pentru legalitate,
Secretar general
Ramona SIMION

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.



Nr. 124/52743/(RU) /52744 din 18.12.2025

REFERAT DE APROBARE

privind inițierea procedurii de concesionare a imobilului Piața Vișoi în suprafață de 2029 mp și construcție HALĂ PIAȚĂ, situat în Municipiul Câmpulung, B-dul I.C. Brătianu nr. 93A, județul Argeș

Urmare a cererii înregistrate sub nr. 124/22831 din 29.05.2025, formulate de SC XU SHENG COMIMPEX SRL, prin Procesul verbal nr.124/31385/24.07.2025, a fost predat imobilul din Câmpulung, B-dul I.C.Brătianu nr.93A, denumit „PIAȚA VIȘOI”.

Imobilul Piața Vișoi este proprietatea Municipiului Câmpulung, este identificat în Cartea Funciară nr.87938 (cu număr cadastral vechi 3429) a municipiului Câmpulung, județul Argeș și se află înregistrat la poziția 318 din Anexa nr. 3 la HCL nr.72/23.09.1999, privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Câmpulung.

Imobilului Piața Vișoi alcătuit din suprafață de 2029 mp, categoria de folosință curți—construcții și construcție (din care 1438 mp construcții și 591 mp. alei) și HALĂ PIAȚĂ în suprafață la sol de 1438 mp (P și P+E), suprafață desfășurată 1948,02 mp și suprafață utilă a construcției de 1682,44 mp., situat în B-dul I.C.Brătianu nr.93A, a avut destinația de piață agroalimentară, ulterior în acest spațiu desfășurându-se activitate de comerț cu materiale de construcții, iar SC XU SHENG COMIMPEX SRL a desfășurat o activitate de comerț cu amănuntul.

Prin autorizația de construire nr. 131/08.11.2018, spațiul a fost reamenajat, aducându-se îmbunătățiri remarcabile, în acesta se pot desfășura activități de comerț, birouri, activități recreative, alimentație publică, producție etc.

Acesta se află poziționat la o distanță de cca 500 m față de centrul orașului, iar în apropiere este Complexul Rotunda și alte spații comerciale.

Reintroducerea imobilului în circuitul economic se poate face prin concesionarea acestuia în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căruia orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română sau străină, poate participa cu o ofertă la procedura de licitație publică.

În prezent în acest spațiu nu se desfășoară nicio activitate, spațiul fiind neutilizat.

Prin concesionarea acestui imobil se asigură o administrare mai eficientă a domeniului public și privat al Municipiului Câmpulung, precum și creșterea veniturilor suplimentare la bugetul local din redevența datorată.

Din punct de vedere economic, realizarea acestei concesiuni poate conduce la crearea de noi locuri de muncă.



Concesionarea „Pieții Vișoi” ar permite accesul populației din zonă la efectuarea de cumpărături fără să fie nevoită să se deplaseze în centru municipiului sau în alte zone pentru efectuarea acestora.

Având în vedere dispozițiile art. 308 din codul administrativ, potrivit căruia inițiativa de concesionare trebuie fundamentată din punct de vedere economic, financiar și social, care trebuie să fie susținută printr-un studiu de oportunitate care să demonstreze justificarea publică a concesiunii, apreciem că inițierea procedurii de concesionare trebuie să plece de la autoritățile administrative ale UAT Câmpulung.

Din punctul de vedere al autorității locale, justificăm inițierea procedurii de însușire a concesionării imobilului în suprafață de 2029 mp (din care 1438 mp construcții și 591 mp. alei) și a construcției în suprafață la sol de 1438 mp (P și P+E), suprafață desfășurată de 1948,02 mp și suprafață utilă a construcției de 1682,44 mp, prin o administrare mai bună a domeniului public și privat, crearea de noi locuri de muncă și obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local al Municipiului Câmpulung din încasarea redevenței aferente concesiunii.

Față de cele mai sus menționate, având în vedere și prevederile art. 129 alin. 2 lit. c, coroborat cu alin. 6 lit. a) și b) al aceluiași articol din OUG nr. 57/2019 - privind Codul administrativ, considerăm necesară și oportună supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Câmpulung a inițierii procedurii de concesionare a imobilului Piața Vișoi în suprafață de 2029 mp și construcție HALĂ PIAȚĂ, situat în Municipiul Câmpulung, B-dul I.C. Brătianu nr. 93A, județul Argeș.

Primar,
Elena-Valerica LASCONI

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.



Nr. 124/52745(RU)52746 din 18.12.2025

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.

RAPORT DE SPECIALITATE

privind inițierea procedurii de concesiune a imobilului Piața Vișoi în suprafață de 2029 mp și construcție HALĂ PIAȚĂ, situat în Municipiul Câmpulung, B-dul I.C. Brătianu nr. 93A, județul Argeș

Urmare a cererii înregistrate sub nr. 124/22831/29.05.2025, formulate de SC XU SHENG COMIMPEX SRL, prin Procesul verbal nr.124/31385/24.07.2025, a fost predat imobilul din Câmpulung, B-dul I.C.Brătianu nr.93A, denumit „PIAȚA VIȘOI”.

Imobilul Piața Vișoi este proprietatea Municipiului Câmpulung, este identificat în Cartea Funciară nr.87938 (cu număr cadastral vechi 3429) a municipiului Câmpulung, județul Argeș, și se află înregistrat la poziția 318 din Anexa nr. 3 la HCL nr.72/23.09.1999, privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Câmpulung.

Imobilului Piața Vișoi alcătuit din suprafață de 2029 mp, categoria de folosință curți -construcții și construcție (din care 1438 mp construcții și 591 mp. alei) și HALĂ PIAȚĂ în suprafață la sol de 1438 mp (P și P+E), suprafață desfășurată 1948,02 mp și suprafață utilă a construcției de 1682,44 mp., situat în B-dul I.C.Brătianu nr.93A, a avut destinația de piață agroalimentară, ulterior în acest spațiu desfășurându-se activitate de comerț cu materiale de construcții, iar SC XU SHENG COMIMPEX SRL a desfășurat o activitate de comerț cu amănuntul.

Prin autorizația de construire nr.131/08.11.2018, spațiul a fost reamenajat, aducându-se îmbunătățiri remarcabile, în acesta se pot desfășura activități de comerț, birouri, activități recreative, alimentație publică, producție etc.

Acesta se află poziționat la o distanță de cca 500 m față de centrul orașului, iar în apropiere este Complexul Rotunda și alte spații comerciale.

Reintroducerea imobilului în circuitul economic se poate face prin concesiunea acestuia în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căruia orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română sau străină, poate participa cu o ofertă la procedura de licitație publică.

În prezent în acest spațiu nu se desfășoară nicio activitate, spațiul fiind neutilizat.

Prin concesiunea acestui imobil se asigură o administrare mai eficientă a domeniului public și privat al Municipiului Câmpulung precum și creșterea veniturilor suplimentare la bugetul local din redevența datorată.

Din punct de vedere economic, realizarea acestei concesiuni conduce la crearea unui număr semnificativ de locuri de muncă.



Concesionarea „Pieții Vișoi” ar permite accesul populației din zonă la efectuarea de cumpărături fără să fie nevoită să se deplaseze în centru municipiului sau în alte zone pentru efectuarea acestora.

Avînd în vedere dispozițiile art.308 din codul administrativ, potrivit căruia inițiativa de concesionare trebuie fundamentată din punct de vedere economic, financiar și social, care trebuie să fie susținută printr-un studiu de oportunitate care să demonstreze justificarea publică a concesiunii, apreciem că inițierea procedurii de concesionare trebuie să plece de la autoritățile administrative ale UAT Câmpulung.

În conformitate cu prevederile art.129 alin.2 lit.c și alin.6 lit.a coroborat cu art.297 și 308 și art 312 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ :

Art. 129

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului

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

a) hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

Art. 297

(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

a) darea în administrare;

b) concesionarea;

c) închirierea;

d) darea în folosință gratuită.

Tinând cont de faptul ca această imobil aparține domeniului public al municipiului Câmpulung, potrivit art. 286 – 289 coroborate cu prevederile art. 302 - 314 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, concesionarea se face prin licitație publică organizată în condițiile 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 și produse pot face obiectul concesiunii.

Art. 303

Titularii dreptului de concesiune

(1) Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile 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 acționează pe riscul și răspunderea



sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevențe.

(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 administrației publice centrale.

(4) Județul are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a județului, fiind reprezentat, în acest sens, de către președintele consiliului județean.

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

Art. 308

Procedura administrativă de inițiere a concesiunii

(1) Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însoțite 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 și serioasă a intenției de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

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

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

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

c) nivelul minim al redevenței;

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

e) durata estimată a concesiunii;

f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;

g) avizul*) obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național 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 autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

Art. 312 *

Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică



(1) *Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.*

În virtutea art. 108 lit.b din OUG.57/2019 privind Codul administrativ :

“Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

Din punctul de vedere al autorității locale, justificăm inițierea procedurii de însușire a concesionării imobilului în suprafață de 2029 mp, categoria de folosință curți –construcții și construcție (din care 1438 mp construcții și 591 mp. alei) prin o administrare mai bună a domeniului public și privat, crearea unui număr semnificativ de locuri de muncă și obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local al Municipiului Câmpulung din încasarea redevenței aferente concesiunii.

Față de cele mai sus menționate, având în vedere și prevederile art. 129 alin. 2 lit. c, coroborat cu alin. 6 lit. a) și b) al aceluiași articol din OUG nr. 57/2019 - privind Codul administrativ, considerăm necesară și oportună supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Câmpulung a inițierii propunerii de concesionare a imobilului Piața Vișoi în suprafață de 2029 mp, categoria de folosință curți –construcții și construcție HALĂ PIAȚĂ în suprafață la sol de 1438 mp (P și P+E), suprafață desfășurată 1948,02 mp și suprafață utilă a construcției de 1682,44 mp., situat în B-dul I.C.Brătianu nr.93A.

Direcția Tehnică și Urbanism,

Inspector

Iuliana – Venera MIRIȚĂ

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

Serviciul Juridic, Agricol și Relații cu Publicul și

Arhivă,

**Consilier juridic,
Nicolae CRÎNGUȘ**

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Câmpulung

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 87938 Câmpulung

Nr. cerere 40275
Ziua 18
Luna 12
Anul 2025

Cod verificare
100198812732



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arges, UAT Câmpulung, Loc. Câmpulung, Str. I. C. BRATIANU, Nr. 93A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	87938	2.029	parțial împrejmuit

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	87938-C1	Jud. Arges, UAT Câmpulung, Loc. Câmpulung, Str. I. C. BRATIANU, Nr. 93A	5. construita la sol:1438 mp; TIP P și P+E; HALA PLATA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13158 / 21/04/2023		
Act Notarial nr. 449, din 20/04/2023 emis de Zipisi Cornelia;		
B1	Se înființează cartea funciară 87938 a imobilului cu numărul cadastral 87938 / UAT Câmpulung, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 3429 înscris în cartea funciară 83411;	A1
Act Administrativ nr. 72, din 23/09/1999 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CAMPULUNG;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul public, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) MUNICIPIUL CAMPULUNG		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 83411/Câmpulung, inscrisa prin incheierea nr. 6668 din 22/04/2013;		

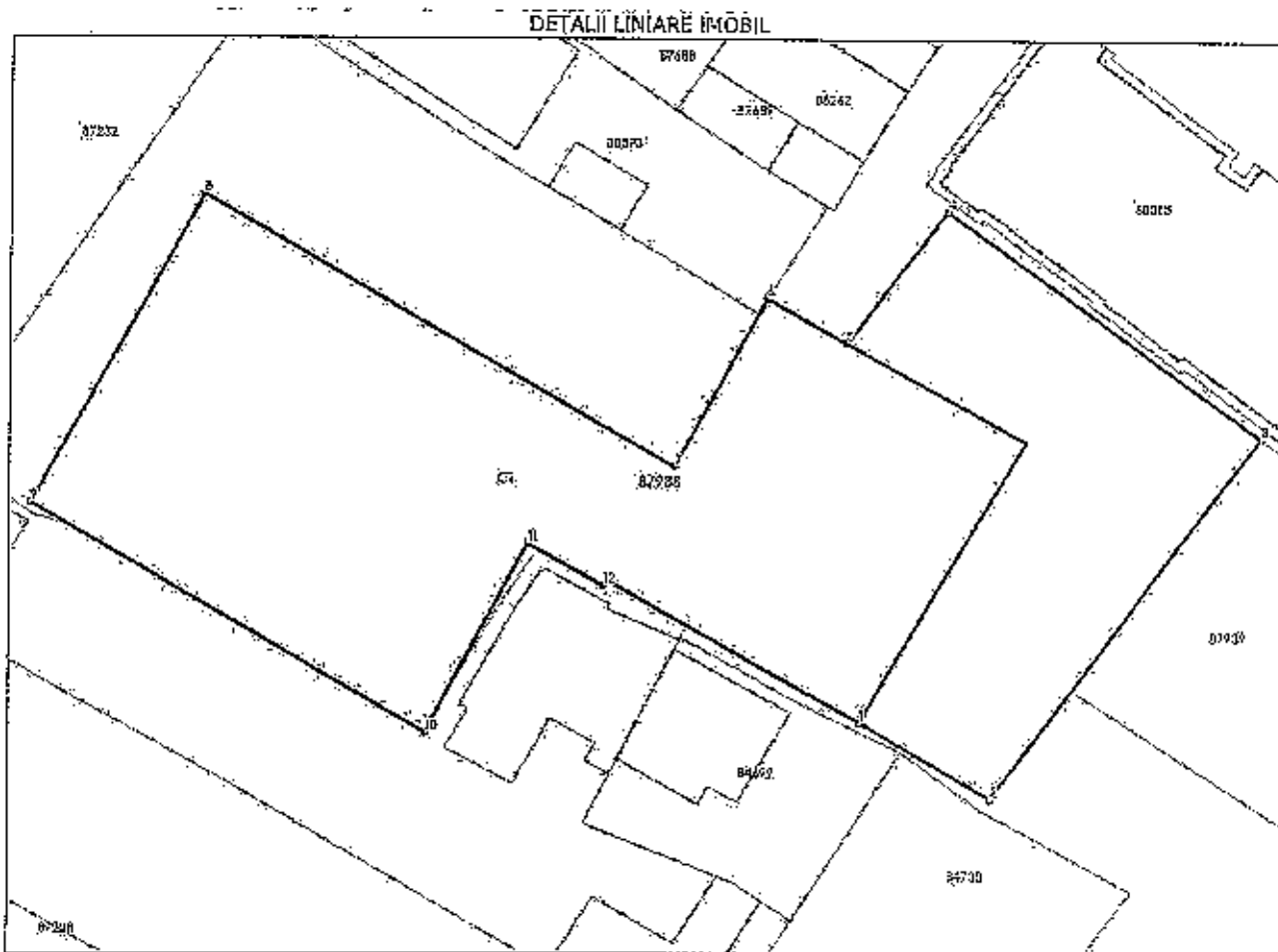
C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrăminte de dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
87938	2.029	parțial împrejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.029	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	87938-C1	construcții industriale și edilitare	1.438	Cu acte	S. construită la sol: 1438 mp; TIP P și P+E; HALA PIATA

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	10.991
2	3	33.123
3	4	28.286

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	12.076
5	6	6.645
6	7	14.117
7	8	39.807
8	9	25.996
9	10	33.359
10	11	15.698
11	12	6.357
12	13	0.51
13	1	21.205

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța 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,

18/12/2025, 09:55

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>



Nr. 124/31385/24.07.2025

APROBAT,
PRIMAR
Elena-Vălcuța LĂSCONI

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.

**PROCES – VERBAL
DE PREDARE - PRIMIRE**
a imobilului situat la adresa B-dul I.C. Brătianu nr. 93A
Municipiul Câmpulung, județul Argeș

Incheiat astăzi 24.07.2025

SC XU SHENG COMIMPEX SRL, CUI RO 33334732 cu sediul în Orașul BALȘ ,
Str. Nicolae Bălcescu nr.76, parter și etaj, județul Olt, reprezentată prin împuternicit avocat
Vladu Florina, conform împuternicirii avocațiale seria OT nr. 92884

și MUNICIPIUL CAMPULUNG prin comisia :

Violeta IARCA – Direcția Economică și Fiscală;
Georgeta Emanuela BRATU - Direcția Poliția Locală;
Iuliana-Venera NICULECSU – Direcția Tehnică și Urbanism;
Nicoleta IOSIF – Direcția Economică și Fiscală;
Nicolae CRÎNGUȘ – Serviciul Juridic, Agricol și Relații cu Publicul

Prin Dispoziția Primarului nr.189/12.06.2025 a fost constituita comisia de preluare a imobilului situat la adresa B-dul I.C. Brătianu nr. 93A, nr. carte funciară 87938 a Municipiului Câmpulung, județul Argeș, la încetarea contractului de concesiune nr. 8924/21.03.2018, urmare a notificării nr.15/27.05.2025 înregistrată la instituția noastră sub nr.124/22831/22882/29.05.2025.

Prin Procesul verbal de predare-primire și conciliere înregistrat sub nr. 27667/30.06.2025, s-a stabilit constituirea comisiei pentru constatarea la fața locului a îmbunătățirilor aduse imobilului pe perioada derulării contractului, comisie care a fost constituită prin Dispoziția Primarului nr. 257/18.07.2025 și care la data de 24.07.2025 a încheiat Procesul Verbal de constatare nr. 124/31350/24.07.2025 prin care a constatat că toate lucrările care au făcut obiectul autorizației de construire nr. 131/08.11.2018 au fost executate și a propus comisiei de preluare finalizarea procedurilor de preluare a imobilului de la concesionar.

Drept urmare, astăzi data de 24.07.2025, noi comisia am preluat imobilul ce a făcut



obiectul concesiunii de la concesionarul SC XU SHENG COMIMPEX SRL prin împuternicit Vladu Florina, ocazie cu care ne-au fost puse la dispoziție și documentele fiscale, respectiv facturi de proveniență materiale și execuție lucrări, consemnate în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proces verbal.

Conform dispozițiilor din contractul de concesiune, concesionarul transmite cu titlu gratuit, libere de sarcini, toate îmbunătățirile aduse imobilului și menționate în procesul verbal nr. 124/31350/24.07.2025, nemaiașavând nici un fel de pretenție baneară sau de altă natură asupra acestora, atât în prezent cât nici în viitor, procesul verbal nr. 124/31350/24.07.2025 fiind parte integrantă anexa nr. 2 la prezentul proces verbal de predare primire.

În baza acestui proces verbal și a clauzelor din contractul de concesiune nr. 8924/21.03.2018, comisia constată că structura interioară a spațiului predat inițial a suferit modificări interioare nestructurale, așa cum ele au fost autorizate prin Autorizația de Construire nr. 131/08.11.2018 și constatate prin Procesul Verbal nr. 124/31350/24.07.2025, astfel că ele sunt preluate în formă și structură actuală, părțile fiind de acord și neexistând obiecțiuni din partea nici uneia dintre părți.

Cu această ocazie, Concesionarul predă Concedentului imobilul compus din clădire, cu modificările descrise mai sus și terenul în suprafață de 2029 mp menționat în actul adițional nr. 2 anexa la contractul de concesiune nr. 8924/21.03.2018, bunuri proprii ale concedentului după cum urmează:

Imobil în suprafață de 2029 mp, categoria de folosință curți-construcții și construcția HALA PIAȚĂ în suprafață construită la sol de 1438 mp (P și P+E), suprafața desfășurată 1948,02 mp și suprafața utilă a construcției de 1682,44 mp.

Din constatările părților, toate obligațiile ce au decurs din contractul de concesiune nr. 8924/21.03.2018 sunt achitate la zi, nemaexistând datorii restante privind redevența sau alte cheltuieli ale concesionarului către concedent.

Părțile convin că până la data de 07.08.2025 Municipiul Câmpulung să procedeze la restituirea garanției contractului, garanție depusă de concedent potrivit Capitolului VIII - Redevența, în valoare de 69.000 lei, în contul IBAN al Concesionarului RO04BTRLRONCRT0259322101 deschis la Banca Transilvania, beneficiar SC XU SHENG COMIMPEX SRL, CUI 33334732.

În situația în care garanția nu se achită, prezentul proces verbal nu mai produce efecte, părțile revenind la situația anterioară încheierii acestuia.

De asemenea, cu această ocazie, facem mențiunea că la data de 30.06.2025 spațiul era liber, în acesta nemaidesfășurându-se activități economice sau alte tipuri de activități, drept pentru care, părțile au convenit la data de 30.06.2025 că începând cu data de 01.07.2025, concesionarul să nu mai plătească redevența datorată lunar conform contractului, decizie care se menține și în prezent.

Toate aspectele legate de utilități au fost consemnate în procesul verbal de predare primire și conciliere nr. 27667/30.06.2025 și rămân valabile și în prezentul proces verbal.

Astăzi, 24.07.2025, se predau și cheile imobilului pentru usile de acces, acestea



ramanand la concedent, respectiv predate doamnei Iosif Nicoleta care a indeplinit atributii in legatura cu acest contract, urmand ca acestea sa fie restituite concesionarului in situatia in care concedentul nu restituie garantia pana la termenul de 07.08.2025.

Prezentul proces verbal s-a incheiat in 2 exemplare originale, din care un exemplar pentru reprezentantul concesionarului doamna avocat Vladu Florina si un exemplar pentru Municipiul Campulung in vederea pastrarii si arhivarii la dosarul concesiunii in cadrul compartimentului patrimoniu si fond locativ.

Am predat,
Reprezentati concesionar,
XU SHENG COMIMPEX SRL

Prin inputernicit,

Avocat Vladu Folorina

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

Am primit,
Reprezentanti concedent,
MUNICIPIUL CAMPULUNG

Iarca Viola
Bratu Geor
Niculescu
Iosif
Cring

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

**Anexa nr. 1 la Procesul verbal de predare -primire nr.
124/31385/24.07.2025**

Nr.crt	Serie si numar factura /data	Valoare
1	AAG 00002864/ 31.05.2018	75.98
2	AG ROV 000670/ 01.06.2018	212.00
3	GYO 00012/ 18.06.2018	4,500.00
4	GYO 00011 / 04.06.2018	4,800.00
5	AAG 00002940/04.06.2018	447.65
6	AAG 00002968 / 05.06.2018	611.80
7	AAG 00003506/ 29.06.2018	1,120.35
8	AAG 00003009/ 07.06.2018	121.64
9	AAG 00003080 /11.06.2018	143.75
10	FMAGCF 17700/27.06.2018	389.99
11	AAG 00003487/ 28.06.2018	198.75
12	AGCL3 600245/ 06.06.2018	816.34
13	AAG 00003113 / 12.06.2018	475.25
14	FMAGCF 17640/ 15.06.2018	260.00
15	FMAGCF 17636 / 14.06.2018	188.00
16	AAG 0003196/15.06.2018	130.30
17	DED 7500245419/17.06.2018	4,966.92
18	AAG 00003339/ 21.06.2018	282.09
19	AAG 00003458 / 27.06.2018	186.80
20	BTRAV18 261/ 26.06.2018	67,855.89
21	PAL18 1030 / 03.07.2018	384.00
22	IT 64/10.07.2018	4,520.00
23	BTR18 2323/ 13.07.2018	47,131.26
24	BTR18 2476/ 23.07.2018	1,296.35
25	SAN 334/05.07.2018	20,000.00
26	AG FIN 00485 /25.07.2018	489.00

58	AAG 000004333/ 04.08.2018	182.01
59	AAG 000004327/ 04.08.2018	193.60
60	AAG 000004358 /06.08.2018	258.08
61	AAG 000004413/ 08.08.2018	109.50
62	DED 75000350894/ 03.08.2018	500.90
63	AAG 000004483/ 10.08.2018	47.76
	TOTAL CHELTUELI	161539.08

Am predat,

Reprezentati concesionar,
XU SHENG COMIMPEX SRL

Prin imputernicit,

Avocat Vladu Florina

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

Am primit,

Reprezentanti concedent,
MUNICIPIUL CAMPULUNG

Iarca V

Bratu G

Nicules

Iosif Ni

Cringus

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.



Nr. 27667/30.06.2025

APROBAT,
PRIMAR,
Violeta IARCA

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

PROCES – VERBAL
DE PREDARE - PRIMIRE SI CONCILIERE
a imobilului situat la adresa B-dul I.C. Brătianu nr. 93A
Municipiul Câmpulung, județul Argeș

Incheiat astazi 30.06.2025

SC XU SHENG COMIMPEX SRL, CUI RO 33334732 cu sediul în Orașul BALȘ ,
Str. Nicolae Bălcescu nr.76, parter și etaj, județul Olt, reprezentată prin împuternicit avocat
Vladu Florina, conform împuternicirii avocațiale seria OT nr. 92884

și MUNICIPIUL CAMPULUNG prin comisia :

Violeta IARCA – Direcția Economică și Fiscală;
Georgeta Emanuela BRATU - Direcția Poliția Locală;
Iuliana-Venera NICULECSU – Direcția Tehnică și Urbanism;
Nicoleta IOSIF – Direcția Economică și Fiscală;
Nicolae CRÎNGUȘ – Serviciul Juridic, Agricol și Relații cu Publicul

Prin Dispoziția Primarului nr.189/12.06.2025 a fost constituita comisia de preluare a
imobilului situat la adresa B-dul I.C. Brătianu nr. 93A, nr. carte funciară 87938 a
Municipiului Câmpulung, județul Argeș, la încetarea contractului de concesiune nr.
8924/21.03.2018, urmare a notificării nr.15/27.05.2025 înregistrată la institutia noastra sub
nr.124/22831/22882/29.05.2025.

Urmare notificării nr.15/27.05.2025 prin care concesionarul SC XU SHENG
COMIMPEX SRL solicita încetarea contractului de concesiune cu data de 30.06.2025,
astazi 30.06.2025, noi comisia, ne-am prezentat în vederea preluării imobilului situat la
adresa B-dul I.C. Brătianu nr. 93A, imobil ce a facut obiectul contractului de concesiune nr.
8924/21.03.2018.

Mentionam ca pe perioada derularii contractului de concesiune nr. 8924/21.03.2018,



concesionarul a efectuat lucrări de schimbare a învelitorii acoperisului și amenajări interioare nestructurale, în baza autorizației de construire nr.131/ 08.11.2018, bunurile rezultate în urma investiției de mai sus reprezintă bunuri de retur pe care concesionarul are obligația să le predea concedentului cu titlu gratuit, libere de sarcini la încetarea contractului.

Totodată se vor preda și bunurile proprii ale concedentului după cum urmează:

Imobil în suprafață de 2029 mp, categoria de folosință curți-construcții și construcția HALA PIAȚĂ în suprafață construită la sol de 1438 mp (P și P+E), suprafața desfășurată 1948,02 mp și suprafața utilă a construcției de 1682,44 mp.

Clădirea se preia cu amenajările interioare nestructurale așa cum au fost ele realizate prin autorizația de construire nr 131/08.11.2018, atât la parter cât și la etaj și cu intervențiile făcute la acoperis (schimbare învelitoare), intervenții care urmează să fie constatate în urma recepției ce se va face în acest sens.

Asupra lucrărilor executate la interior cât și la acoperis, concesionarul nu are nicio pretenție în bani în sarcina concedentului – Municipiul Câmpulung, nici în prezent și nici în viitor.

Având în vedere faptul că, prin contractual inițial, spațial predate avea o altă configurație la interior, așa cum se stipulează la Capitolul III din contract, iar între timp, potrivit Autorizației de construire nr. 131/08.11.2018, s-au propus, autorizat și executat lucrări de amenajări interioare care au schimbat configurația inițială a spațiului, se impune ca, până la data de 21.07.2025, comisia de recepție din cadrul primăriei să procedeze la identificarea și recepționarea spațiilor amenajate în baza autorizației de construire antemensionate, iar procesul verbal ce se va încheia să constituie anexa la prezentul proces verbal.

Totodată, valoarea bunurilor de retur rezultate, în urma constatarilor comisiei de recepție, va fi pusă la dispoziția concedentului Municipiul Câmpulung de către concesionarul SC XU SHENG COMIMPEX SRL, în vederea înregistrării în evidențele primăriei, prezentând documente justificative de natură fiscală sau pe baza declarației pe proprie răspundere a administratorului, acolo unde acestea sunt executate în regie proprie, urmând ca valoarea bunurilor de retur înscrisă în evidențele contabile ale concesionarului să fie avută în vedere la transmiterea dreptului rezultat din contractul de concesiune de mai sus.

După finalizarea acestor proceduri de preluare, urmează ca Municipiul Câmpulung să procedeze la restituirea garanției contractului, garanție depusă de concedent potrivit Capitolului VIII -Redevența, în valoare de 69.000 lei, în termen de 10 zile calendaristice calculate de la data semnării de către ambele părți a procesului verbal de constatare ce urmează a fi încheiat de către comisia de recepție și comunicării documentelor contabile privind valoarea investiției (valoarea bunurilor de retur).

Comisia de predare- preluare constituită prin Dispoziția Primarului nr.189/12.06.2025, constată că la data de 30.06.2025, spațiul este liber, în acesta nemaidesfășurându-se activități economice sau alte tipuri de activități, drept pentru care, părțile au convenit, ca începând cu data de 01.07.2025, concesionarul să nu mai plătească redevența datorată lunar conform contractului.



Concesionarul are achitata la zi redeventa lunara, indexata cu indicele de inflatie si nu datoreaza concedentului la aceasta data, alte sume sub forma de penalitati sau majorari de intarziere la plata

La data predarii-primirii 30.06.2025 imobilului, situatia platilor si indexul aparatelor de masura pentru utilitati, este urmatoarea:

- index contor apa citit 1727,33 -index facturat 1727 si achitat conform factura , chitanta si adeverinta – furnizor EDILUL CGA SA CAMPULUNG ;

- index contor gaze naturale -nu a putut fi deschis pentru citire- ultimul index citit facturat 55600 mc, pentru perioada 01.05.2025 -31.05.2025 si achitat conform factura si chitanta – furnizor SC ENGIE ROMANIA SA;

- index contor energie electrica citit 104093,44 - index facturat 103624 conform adeverintei nr.600771769296/27.06.2025 – furnizor PREMIER ENERGY FURNIZARE;

- Taxa de salubritate a fost achita pentru luna iunie 2025 conform chitantei 12463/27.06.2025 -furnizor FINANCIAR URBAN;

- modificare contract servicii telefonie si internet conform act aditional - furnizor DIGI ROMANIA SA .

Concesionarul este de acord sa efectueze platile aferente utilitatilor ce se vor factura ulterior pana la nivelul indexului citit astazi 30.06.2025 prin achitarea direct catre furnizor in cazul facturarii acestora direct pe SC WANGBIN TRANSTRADE SRL (firma detinatoare a contractelor de utilitati) sau prin depunerea sumelor la casieria primariei Municipiului Campulung in termen de 5 zile de la data primirii notificarii de plata, emise de Municipiul Campulung.

Prezentul proces verbal s-a incheiat in doua exemplare originale , cate unul pentru fiecare parte.

Reprezentati concesionar,
XU SHENG COMIMPEX SRL

Prin imputernicit,

Avocat Vladu Folorina

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

Reprezentanti concedent,
MUNICIPIUL CAMPULUNG

Iarca Viol
Bratu Ema
Niculescu
Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

Iosif Nic
Cringus
Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.