

## EXPUNERE DE MOTIVE

privind asocierea între Municipiul Ploiesti și S.C. "VIKOD MIRAJ S.R.L.", pentru exploatarea în comun a spațiului comercial situat în Ploiesti, Soseaua Vestului, Complex Lamaita, capăt traseu 35, ce aparține domeniului privat al municipiului Ploiesti

Potrivit prevederilor art. 38, lit. "x" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală și art. 12 din Legea nr. 189/1998 privind finanțele publice locale modificată și competată, Consiliul Local al Municipiului Ploiesti hotărăște în condițiile legii cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române sau străine în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local.

SC Vikod MIRAJ SRL a înaintat către Municipiul Ploiesti adresa nr. 4886/14.03.2013 prin care solicită încheierea unui contract de colaborare (asociere) privind spațiul comercial situat în Ploiesti, Sos. Vestului, Complex Lamaita motivat de faptul că deține în proprietate o parte de aproximativ 30% din construcție și urmează să facem amenajarea și modernizarea întregului complex comercial (spațiul proprietatea Municipiului Ploiesti plus spațiul proprietatea SC Vikod MIRAJ SRL)

Comisia 2 a acordat aviz favorabil asocierii conform procesului verbal din data de 22.10.2013 unde au fost stabilite următoarele:

- pe perioada derulării contractului de asociere o cota de 65% din profitul societății SC Vikod MIRAJ SRL va reveni Municipiului Ploiesti dar nu mai puțin de 3400 lei/lună, pentru o perioadă de 10 ani.

- la sfârșitul contractului de asociere spațiul proprietatea SC Vikod MIRAJ SRL va intra în proprietatea Municipiului Ploiesti împreună cu toate investițiile aferente întregului complex comercial;

- în cazul renunțării la contract pe perioada desfășurării contractului, de către SC Vikod MIRAJ SRL, întregul spațiu comercial al asocierii va intra în proprietatea Municipiului Ploiesti împreună cu toate investițiile aferente întregului complex comercial;

Având în vedere solicitarea SC Vikod MIRAJ SRL, se consideră oportună și avantajoasă asocierea cu Municipiul Ploiesti din următoarele motive:

- realizarea asocierii se înscrie în strategia locală de dezvoltare durabilă a Municipiului Ploiesti și de încurajare a capitalului privat;

- se asigura o valorificare superioara a spatiului comercial proprietate a Municipiului Ploiesti;
- se asigura crearea a noi locuri de munca;

Fata de cele prezentate propunem spre analiza si aprobare Consiliului Local proiectul de hotarare alaturat.



**Consilieri:**

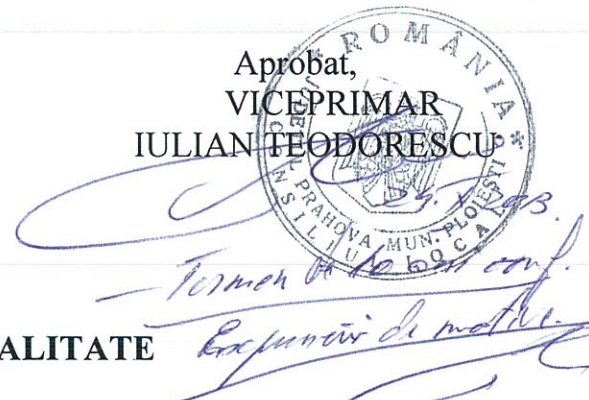
Dumitru Cristian

Ganea Cristian

Popa Constantin

Popa Gheorghe

Bolocan Iulian



## RAPORT DE SPECIALITATE

privind asocierea intre Municipiului Ploiesti si S.C. "VIKOD MIRAJ S.R.L., pentru exploatarea in comun a spatiului comercial situat in Ploiesti, Soseaua Vestului, Complex Lamaita , capat traseu 35, ce apartine domeniului privat al municipiului Ploiesti

Potrivit prevederilor art. 38, lit. "x" din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala si art. 12 din Legea nr. 189/1998 privind finantele publice locale modificata si completata, Consiliul Local al Municipiului Ploiesti hotaraste in conditiile legii cooperarea sau asocierea cu persoane juridice romane sau straine in vederea finantarii si realizarii in comun a unor actiuni, lucrari, servicii sau proiecte de interes public local.

SC Vikod MIRAJ SRL a inaintat catre Municipiul Ploiesti adresa nr. 4886/14.03.2013 prin care solicita incheierea unui contract de colaborare (asociere) privind spatiul comercial situat in Ploiesti, Sos. Vestului, Complex Lamaita. Solicita a se tine cont de urmatoarele :

”- suntem proprietari pe o parte de aproximativ 30% din constructie ;  
- urmeaza sa facem amenajarea si modernizarea intregului complex comercial (spatiul proprietatea Primariei plus spatiul proprietatea SC Vikod MIRAJ SRL)

- la sfarsitul contractului de colaborare (asociere) spatiul proprietatea SC Vikod MIRAJ SRL va intra in proprietatea Municipiului Ploiesti impreuna cu toate investitiile aferente intregului complex comercial ;

- pe perioada derularii contractului o cota de 65% din profitul societatii va reveni Primariei.”

Spatiul cu alta destinatie decat aceea de locuinta situat in Ploiesti, Sos Vestului-Complex Lamaita, capat tr. 35, in suprafata totala de 73,31 mp apartine Municipiului Ploiesti si a fost predat de catre SC Meryem SRL catre Municipiul Ploiesti conform Proces verbal incheiat in data de 28.05.2013.

Asociere pe spatiul din Ploiesti, Sos. Vestului Complex Lamaita in care Municipiului Ploiesti vine cu spatiul in suprafata de 73,31 mp plus terenul in suprafata de 28,35 mp pe care se afla constructia casei noastre iar firma Vikod MIRAJ vine cu constructia in suprafata de 28,35 mp pe care este proprietara.

Contractul de asociere sa fie aprobat pe toata suprafata constructiei care este in suprafata de 101,66 mp adica 73,31 mp Municipiului Ploiesti si 28,35 mp firma SC Vikod MIRAJ SRL iar perioada de asociere sa fie de 15 ani avand in vedere ca

firma vine cu constructia de 28,35 mp care la expirarea termenului va intra in patrimoniul Municipiului Ploiesti.”

SC Vikod MIRAJ SRL a depus contractul de vanzare-cumparare nr. 765/18.06.2013 prin care societatea a devenit proprietara asupra bunului mobil-modulul/chiosc/extinderea ce face obiectul Autorizatiei de Construire nr. 356/07.05.2007 si Autorizatia de Construire nr. 356/2007 prin care a fost autorizata Executarea Lucrarilor de Construire pentru modernizare Statie si Extindere Modul Metalic.

Intre Municipiul Ploiesti si S.C. Vikod MIRAJ S.R.L. este incheiata conventia nr. 10661/16.07.2013 pentru folosirea temporara a terenului reprezentand domeniul public al localitatii, in perioada 18.06.2013 – 31.12.2013 teren in pe suprafata de 28,35 m.p. pe care este amplasata constructia cu caracter provizoriu-chiosc, situat in municipiul Ploiesti, Soseaua Vestului – statie RATP Lamaita. Activitatea desfasurata este “comercializare produse nealimentare”.

Comisia 2 a acordat aviz favorabil asocierii conform procesului verbal din data de 22.10.2013 unde au fost stabilite urmatoarele:

- pe perioada derularii contractului de asociere o cota de 65% din profitul societatii SC Vikod MIRAJ SRL va reveni Municipiului Ploiesti dar nu mai putin de 3400lei/luna, pentru o perioada de 10 ani.’

- la sfarsitul contractului de asociere spatiul proprietatea SC Vikod MIRAJ SRL va intra in proprietatea Municipiului Ploiesti impreuna cu toate investitiile aferente intregului complex comercial;

- in cazul renuntarii la contract pe perioada desfasurarii contractului, de catre SC Vikod MIRAJ SRL, intregul spatiu comercial al asocierii va intra in proprietatea Municipiului Ploiesti impreuna cu toate investitiile aferente intregului complex comercial;

Avand in vedere solicitarea SC Vikod MIRAJ SRL, se considera oportuna si avantajoasa asocierea cu Municipiul Ploiesti din urmatoarele motive:

- realizarea asocierii se inscrie in strategia locala de dezvoltare durabila a Municipiului Ploiesti si de incurajare a capitalului privat;

- se asigura o valorificare superioara a spatiului;

- se asigura crearea a noi locuri de munca;

Fata de cele prezentate propunem spre analiza si aprobare Consiliului Local proiectul de hotarare alaturat.

DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU  
DIRECTOR EXECUTIV,

**Florin Petrache**

Avizat,

DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA, JURIDIC CONTENCIOS,  
ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE

DIRECTOR EXECUTIV,

**Simona Albu**

DIRECTIA MANAGEMENT FINANCIAR-CONTABIL, CONTRACTE  
DIRECTOR EXECUTIV,

**Nicoleta Craciunoiu**



## CONTRACT DE ASOCIERE NR. \_\_\_\_\_

Incheiat astazi \_\_\_\_\_

### Cap. I PARTILE CONTRACTANTE

**Municipiului Ploiesti**, cu sediul in Ploiesti, Bulevardul Republicii nr. 2, reprezentat prin Directorul Directiei de Gestiune Patrimoniu, domnul Florin Petrache - imputernicit prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. \_\_\_\_\_ sa semneze prezentul contract, in calitate de proprietar pe de o parte,

si

**SC Vikod MIRAJ SRL**, persoana juridica romana, cu sediul in \_\_\_\_\_, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. \_\_\_\_\_, Cod Fiscal \_\_\_\_\_, reprezentata prin \_\_\_\_\_, in calitate de \_\_\_\_\_, avand cont bancar deschis la Banca \_\_\_\_\_, denumit in continuare **Asociat**,

Avand in vedere dorinta ambelor parti de a coopera in vederea realizarii unor obiective de interes comun in municipiul Ploiesti, prevederile Hotararii Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. \_\_\_\_\_ ale Legii nr. 215/2001 privind administratia publica locala, ale Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia

- intrucat Municipiului Ploiesti este unic detinator al spatiului comercial in suprafata utila de 73,31mp si a terenului in suprafata de 101,66 mp, prezentat in anexa la prezentul contract.

- intrucat Asociatul este unic detinator al spatiului comercial in suprafata de 28,35 mp si are disponibilitate si resursele financiare necesare,

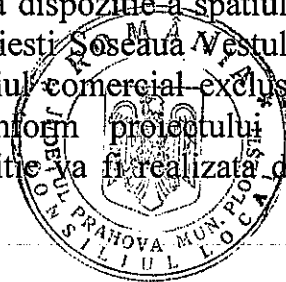
Partile au convenit sa se asocieze in conformitate cu cele ce urmeaza:

### Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 1.** - Obiectul contractului il constituie asocierea Municipiului Ploiesti cu Asociatul fara a constitui o noua persoana juridica

1.1 Aportul Municipiului Ploiesti la asociere consta in punerea la dispozitia Asociatului spatiului comercial avand suprafata utila de 73.31mp, si a terenului in suprafata de 101,66 mp situat Ploiesti, Soseaua Vestului, Complex Lamaita, capat traseu 35, identificat conform planului de situatie, anexa la prezentul contract si aflat in domeniul privat al municipiului Ploiesti, asa cum rezulta din Hotararea Consiliului Local nr. ....

1.2. Aportul SC Vikod Miraj SRL consta in punerea la dispozitie a spatiului comercial in suprafata de 28,35 mp, situat in Municipiul Ploiesti, Sosseaua Vestului Complex Lamaita, capat traseu 35. Asociatul va folosi spatiul comercial exclusiv pentru comercializare produse nealimentare, conform proiectului si autorizatiei aprobate de autoritatile in drept. Intreaga investitie va fi realizata din fondurile Asociatului.



### **Cap. III. SITUATIA JURIDICA A TERENULUI**

#### **Art. 2.**

2.1 - Terenul in suprafata de 101.66 mp. nominalizat la art.1 din contract face parte din domeniul privat al municipiului Ploiesti si este proprietatea municipiului Ploiesti, fiind identificat conform planului anexa nr. 1 ce fac parte integranta din prezentul contract de asociere.

2.2 - Terenul ce face obiectul asocierii nu este grevat de sarcini la data incheierii prezentului contract.

### **Cap. IV. DURATA CONTRACTULUI**

#### **Art. 3.**

3.1. - Durata asocierii este de 10 de ani de la data semnarii prezentului contract, cu posibilitatea de prelungire.

3.2. - Cu 90 de zile inainte de expirarea termenului de valabilitate al contractului, Asociatul va notifica Municipiului Ploiesti intentia sa cu privire la prelungirea termenului de asociere.

In lipsa acestei notificari, contractul inceteaza la expirarea termenului de 10 de ani de la data semnarii acestuia.

### **Cap. V. PRETUL CONTRACTULUI SI MODALITATI DE PLATA**

**Art. 4.** - Asociatul datoreaza Municipiului Ploiesti echivalentul in lei a 65% din profitul realizat in spatiul asocierii dar nu mai putin 3400 lei/luna, incepand cu data semnarii contractului de asociere .

#### **Art. 5. - Termene de plata**

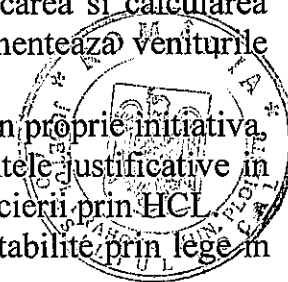
5.1. Plata a 65% din profitul realizat in spatiul asocierii dar nu mai putin 3400 lei/luna reprezentand obligatia contractuala se va face lunar pana la data de 15 a lunii in curs in Contul Municipiului Ploiesti ..... deschis la Trezoreria Ploiesti, astfel:

Trimestrial pana la data de 28 ale primei luni a trimestrului urmator se va face regularizarea eventualelor depasiri ale valorilor rezultate din aplicarea procentului de 65% din profit.

5.2. Neplata la termen a sumelor datorate conduce la aplicarea si calcularea majorarilor de intarziere, potrivit legislatiei fiscale care reglementeaza veniturile publice si creantele bugetare.

5.3. Asociatul va comunica in scris Municipiului Ploiesti, din proprie initiativa data punerii in functiune a obiectivului si va transmite documentele justificative in acest sens, dar nu mai tarziu de 30 de zile de la data aprobarii asocierii prin HCL.

5.4. Asociatul este obligat sa achite si alte taxe si impozite stabilite prin lege in timpul derularii contractului, cu privire la folosinta acestui teren.



## **Cap. VI. OBLIGATIILE PARTILOR**

### **Art. 6.** - Obligatiile Municipiului Ploiesti:

- a) sa predea asociatului SC Vikod MIRAJ SRL spatiul comercial prin proces verbal si liber de orice sarcina.
- b) sa urmareasca prin imputernicitii sai mersul lucrarilor , in vedere asigurarii respectarii obligatiilor asumate prin contractul de asociere.
- c) sa sprijine societatea pentru a obtine, in mod operativ si in conditiile legii, acordurile si avizele necesare functionarii.
- d) sa nu intervina in activitatea organizatorica si comerciala a SC Vikod MIRAJ SRL

### **Art. 7.** - Obligatiile Asociatului:

- a) sa achite la termenele si in conditiile stabilite sumele datorate Municipiului Ploiesti urmare asocierii,
- b) sa execute, din fondurile proprii, lucrarile necesare de racordare la retelele tehnico-edilitare din zona.
- c) sa asigure amenajarea si intretinerea terenului si constructiei in conditii igienice.
- d) sa incheie contracte ferme cu furnizorii de utilitati si sa respecte obligatiile asumate prin aceste acte juridice. Repararea oricarui prejudiciu pe care Asociatul il va cauza acestora revine in exclusivitate Asociatului.
- e) este strict interzisa inchirierea si orice alta forma de asociere si colaborare care priveste acest teren.
- f) sa nu ceseze contractul de asociere unui tert.
- g) sa plateasca contravaloarea T.V.A., in conditiile in care prezentul contract se supune reglementarilor legale cu privire la regimul taxei pe valoarea adaugata.
- h) sa achite si alte taxe si impozite stabilite prin lege in timpul derularii contractului, cu privire la folosinta acestui teren.
- i) sa respecte intocmai prevederile din contractul de asociere.
- j) la sfarsitul contractului de asociere sau la incetarea acestuia inainte de termen spatiul proprietatea SC Vikod MIRAJ SRL va intra in proprietatea Municipiului Ploiesti impreuna cu toate investitiile aferente intregului complex comercial.
- k) sa asigure contabilitatea asocierii si sa prezinte trimestrial determinarea profitului asocierii.

## Cap. VII. ALTE OBLIGATII

**Art. 8.** - De la data finalizarii investitiile aferente intregului complex comercial SC Vikod MIRAJ SRL va plati taxele si impozitele legale aferente constructiilor executate.



## Cap. VIII. INCETAREA ASOCIERII

**Art. 9.** - Contractul de asociere inceteaza in urmatoarele cazuri:

- a) expirarea termenului contractual.
- b) acordul de vointa exprimat in scris de partile contractante.
- c) falimentul societatii.

**Art. 10.** Incetarea contractului se poate face in cazurile de mai sus, cu notificare scrisa, intocmita de oricare dintre parti si cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Incetarea contractului va opera pe deplin in termen de 90 de zile de la notificare.

## Cap. IX. REZILIEREA CONTRACTULUI PACT COMISORIU EXPRES

**Art. 11.** - In caz de neexecutare, contractul se considera desfiintat de drept la solicitarea Municipiului Ploiesti, fara punere in intarziere si fara nici o formalitate prealabila in cazul in care Asociatul nu-si executa obligatiile contractuale (partial sau total).

Prin urmare, rezilierea intervine de drept, de indata ce a expirat termenul de executare, fara a fi necesara notificarea.

## Cap. X. FORTA MAJORA SI CAZUL FORTUIT

**Art. 12.** - Nici una din partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator, total sau partial a oricarei obligatii ce ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

**Art. 13.** - Prin forta majora, partile inteleg imprejurarea imprevizibila si de neinlaturat, care face imposibila executarea obligatiilor contractuale, asumate de catre oricare parte si care exonereaza de raspundere partea care o invoca, cu conditia ca aceasta sa fie lipsita de culpa.

**Art. 14.** - Partea care invoca forta majora se obliga sa comunice in scris aparitia acesteia partenerului contractual in termen de 3 zile de la aparitie si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor ei.

**Art. 15.** - In caz de forta majora, executarea obligatiilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una dintre parti nu va putea pretinde despagubiri sau penalizari pentru intarziere.

**Art. 16.** - Cazul fortuit este un eveniment imprevizibil si de neinalaturat, care ia nastere din natura, fapta omului sau lucru si care exonereaza de raspundere partea care il invoca, cu conditia ca aceasta sa fie lipsita de culpa.



## **Cap. XI. LITIGII**

**Art. 17.** - Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii prezentului contract se vor solutiona pe cat posibil pe cale amiabila. In caz contrar, competenta revine instantelor de judecata.

**Art. 18.** - Pe toata durata asocierii, partile se vor supune legislatiei in vigoare din Romania.

## **Cap. XII. DISPOZITII FINALE**

**Art. 19.** - Modificarea si completarea prevederilor cuprinse in prezentul contract de asociere se face numai cu acordul ambelor parti, prin acte aditionale.

**Art. 20.** - Predarea - primirea spatiului comercial si a terenului va fi consemnata in procesul verbal care se va incheia in acest scop in termen de 30 de zile de la semnarea contractului de asociere si care constituie anexa nr. 2 la prezentul contract.

**Art. 21.** Municipiului Ploiesti nu are nici o responsabilitate in cazul nerespectarii obligatiilor de orice natura pe care le are SC Vikod MIRAJ SRL” in cazul falimentului acesteia, sau a nerespectarii obligatiilor financiare fata de stat, agenti economici, persoane fizice sau juridice.

Prezentul contract are \_\_\_\_\_ pagini, este redactat in limba romana si s-a incheiat in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR,**

**ASOCIAT,**

**MUNICIPIULUI PLOIESTI**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2**



**COMISIA PENTRU VALORIFICAREA PATRIMONIULUI, SERVICII CĂTRE  
POPULAȚIE, COMERȚ, TURISM, AGRICULTURĂ ȘI PROMOVARE OPERAȚIUNI  
COMERCIALE**

**RAPORT**

Comisia a luat în discuții proiectul de hotărâre privind asocierea între Consiliul Local al Municipiului Ploiești și S.C. "VIKOT MIRAJ" S.R.L., pentru exploatarea în comun a spațiului comercial situat în Ploiești, Șoseaua Vestului, Complex Lămâița, capăt traseu 35, ce aparține domeniului privat al municipiului Ploiești

și a emis:

*Aviz. favorabil.*

*2*

**PREȘEDINTE,  
Cristian Dumitru**

**SECRETAR,  
Cristian Mihai Ganea**

**Data:** 22.10.2013