



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 3, jud.Salaj

tel/fax: +40-260-661869

email: primaria@zalausj.ro

www.zalausj.ro



Certificat RO-3415, pentru
Sistem de Management al Calitatii
Conform ISO 9001:2000

HOTĂRÂREA NR.112

Din 14 aprilie 2010

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1970 mp, situat în municipiul Zalău, str.Corneliu Coposu în vederea realizării unei baze sportive (teren de sport multifuncțional cu vestiare și dușuri, parcare auto, clădire cu destinația de cabinet de recuperare și servicii alimentație publică)

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Cererea nr.12132/12.03.2010, Referatul Direcției patrimoniu nr.16432/ 12.04.2010, Caietul de sarcini al licitației întocmit de Direcția patrimoniu și Certificatul de Urbanism nr.291/30.03.2010;

În temeiul:

- prevederilor art.36 din legea nr.18/1991 a fondului funciar republicată cu completările și modificările ulterioare;

- prevederilor Cap.2 - Concesionarea terenurilor pentru construcții din Legea nr.50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. *Se atestă apartenența la domeniul privat al municipiului Zalău a imobilului - teren în suprafață totală de 3330 mp situat administrativ în municipiul Zalău str.Corneliu Coposu, identificat în CF nr.1 nr. Top 1121/3/1.*

În temeiul prezentei hotărâri se va proceda la întocmirea documentației cadastrale necesare înscrierii în CF a dreptului de proprietate privată a Municipiului Zalău.

Art.2. *Se aprobă concesiunea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1970 mp, din terenul identificat la art.1, în vederea realizării unei baze sportive (teren de sport multifuncțional cu vestiare și dușuri, parcare auto, clădire cu destinația de cabinet de recuperare și servicii alimentație publică).*

Amplasamentul este identificat conform documentației tehnice ce constituie **anexa nr.1** la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă dezmembrarea terenului menționat la art.1, în scopul concesiunii prin licitație publică, conform documentației tehnice din anexa nr.1 la prezenta hotărâre, astfel:

- nr.top nou 1121/3/1/1- 1360 mp teren intravilan în favoarea vechiului proprietar
- nr.top nou 1121/3/1/2- 1970 mp teren intravilan în vederea concesiunii prin licitație publică

Art.4. Se aprobă *studiul de oportunitate și caietul de sarcini* privind concesiunea prin licitație publică a terenului conform **anexelor nr.2 și 3** la prezenta hotărâre.

Art.5. *Durata concesiunii este de 44 ani.*

Plata redevenței se va realiza în termen de 20 ani de la semnarea contractului de concesiune, în rate egale, eşalonate trimestrial, după un termen de grație de 12 luni de la semnarea contractului, pentru a cărui semnare se împuternicește Primarul municipiului Zalău.

Prețul stabilit în urma licitației se va indexa la data de 01.01. a fiecărui an cu rata oficială a inflației înregistrată pe întreaga perioadă a anului precedent.

Limita minimă a prețului concesiunii, de la care pornește licitația este de 171 lei/mp rezultând o valoare totală de 336.870 lei.

Art.6. Taxele necesare dezmembrării, autentificării contractului de concesiune și înscrierea acestuia în evidențele de publicitate imobiliară sunt în sarcina exclusivă a concesionarului.

Art.7. Se desemnează **Comisia de licitație** în vederea concesiunii terenului în următoarea componență :

- | | |
|----------------------------|------------|
| 1. Sojka Atila Ioan | președinte |
| 2. Tulai Ioan | membru |
| 3. Leca Paul | membru |
| 4. Păușan Margareta | membru |
| 5. Gavra Terezia | membru |
| 6. reprezentant DGFP Sălaj | membru |
| 7. reprezentant APM Sălaj | membru |

Art.8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția patrimoniu .

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituația Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului
- Direcția Administrație publică locală, Direcția patrimoniu
- Direcția economică
- presa locală, site-ul propriu, afișare la sediu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Pop Eugen



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Potroviță Stelian

MEMORIU TEHNIC

1. **Denumirea lucrării:** Lucrare de identificare a bunului imobil situat în mun. ZALAU, teren intravilan pe str. Corneliu Coposu, jud. Salaj, care face obiectul prezentei lucrări de identificare.
2. **Beneficiarul lucrării:** S.C. ONIMA SRL, din mun. ZALAU, în calitate de concesionar, având sediul în Zalau, str. Salamon Josef, nr. 14, jud. Salaj.
3. **Executantul lucrării:** Jarca Traian, autorizat de către O.N.C.G.C. Bucuresti, cu autorizatia nr. 026/2001.
4. **Obiectul lucrării:** Prin prezenta lucrare s-a identificat, imobilul în suprafața de 1970 mp., teren situat în intravilanul mun. Zalau, pe str. Corneliu Coposu, jud. Salaj, înscris în C.F. 1 ZALAU, imobil aflat în proprietatea STATULUI ROMÂN. Pe acest teren nu sunt construcții.
5. **Scopul lucrării:** Prezenta lucrare se efectuează în scopul identificării, a imobilului mai sus prezentat în baza extrasului de carte funciara care atestă dreptul de proprietate asupra acestuia în favoarea Statului Român.
6. **Situația juridică a imobilului în Cartea Funciara veche:** Terenul în suprafața de 1970 mp., care face obiectul prezentei lucrări de intabulare, este situat pe str. Corneliu Coposu.

Acest teren are categoria de folosință arabil iar conform evidenței C.F. se identifică în C.F. nr. 1 ZALAU, nr. top. 1121/3/1 care are suprafața de 3330 mp.

C.F. 1 ZALAU, se dezmembrează astfel:

- nr. top. nou 1121/3/1/1, în suprafața de 1360 mp., rămâne în favoarea vechilor proprietari.
- nr. top. nou 1121/3/1/2, în suprafața de 1970 mp. teren intravilan pe care nu sunt construcții trece în proprietatea lui S.C. ONIMA SRL, prin concesionare.

Vecinătățile acestui imobil sunt:

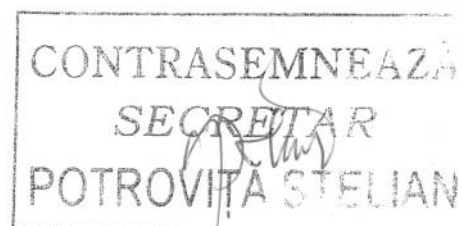
N: DOMENIU PUBLIC
S: DOMENIU PUBLIC

E: DOMENIU PUBLIC
V: S.C. ONIMA S.R.L

7. **Amplasamentul bunului imobil:** Acest teren este amplasat în intravilanul mun. Zalau pe str. Corneliu Coposu.

Operațiuni topo-cadastrale efectuate: Pentru efectuarea lucrării de mai sus, m-am deplasat în teren și am efectuat măsurătorile necesare cu un aparat. Leica TC 407.

Punctele sunt determinate în proiecție Stereo 70, printr-o drumuire din punctul de coordonate cunoscute Hanu Drumetilor (X=631640.8800, Y=353994.9900), orientată pe punctul Antena Radio (X=629958.8520, Y=356317.9510). Calculul suprafețelor s-a efectuat analitic, după transpunerea punctelor pe suport digital.



INTOCMIT,
Jareca Traian

VIZAT,
O.C.P.I. SALAJ,



Judetul SALAJ,
Teritoriul admin. ZALAU,
Cod SIRUTA - 139704.139713.
Adresa imobilului,
Mun. ZALAU,
Teren intravilan pe
str. Corneliu Coposu.

Numele si prenumele:
S.C. S.R.L.,
Adresa proprietarului,
Mun. ZALAU,
Str. Corneliu Coposu,
Judetul Salaj.

ANEXA 1 la HCL 112/14.04.2010
PRESEDINTE DE SEDINTA
POP EUGEN

SCHITA DE DEZMEMBRARE SI INTABULARE A
NR. TOP. 1121/3/1, C.F. 1 ZALAU.

SCARA 1:1.000

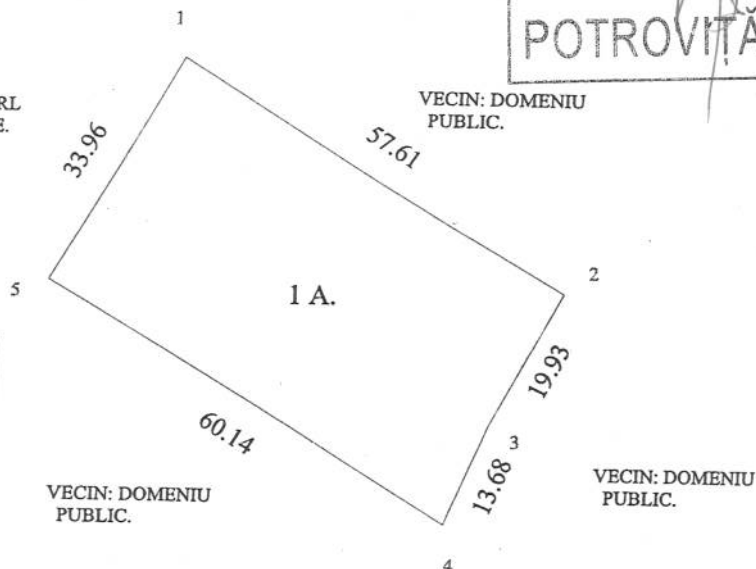
CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

VECIN: S.C. ONIMA SRL
PRIN CONCESIONARE.

VECIN: DOMENIU
PUBLIC.

COORDONATELE
PUNCTELOR

NR. PCT.	Y	X
1	353914.578	632410.299
2	353931.063	632439.995
3	353979.895	632409.423
4	353971.025	632391.572
5	353965.871	632378.901
S = 1970 mp.		



DEZMEMBRAREA C.F. 1 ZALAU.

SITUATIA JURIDICA A TERENULUI

SITUATIA ACTUALA			SITUATIA PROPUASA					
NR. TOP.	SUPRAF. -mp.	PROPRIETARI conform C.F.	NR. TOP. NOU	SUPRAF. -mp.	CATEG. DE FOLOSINTA	PROPRIETARI	VECINATATILE	NR. CAD.
1121/3/1	3330 mp.	STATUL ROMAN	1121/3/1/1	1360 mp.	TEREN.	IN FAVOAREA VECHILOR PROPRIETARI.		
			1121/3/1/2	1970 mp.	TEREN INTRAVILAN	PRIN CONCESIONARE	N: DOMENIU PUBLIC E: DOMENIU PUBLIC S: DOMENIU PUBLIC V: ONIMA S.R.L.	

**PLAN DE INCADRARE A IMOBILULUI CARE FACE
OBIECTUL PREZENTEI LUCRARI.**

SCARA 1:5000



LEGENDA:



ZONA STUDIATA

LIMITA INTRAVILAN

ANEXA 1 la HCL 112/14.04.2010
PRESEDINTE DE SEDINTA

POP EUGEN

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN



**OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SĂLAJ
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ZALĂU**

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
pentru
INFORMARE**

Cartea funciară cu nr. 1

Comuna/ Oraș/ Municipiu ZALĂU

A. Partea I-a

Nr.crt.	Nr. topografic	Descrierea imobilului	Suprafața în mp.	Observații
733.	1121/3/1	Teren	3330	

B. Partea a II-a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observații
1.	Orașul Zalău, - prin naționalizare, - încheierea nr. 267/11.05.1957.	

C. Partea a III- a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Observații
	Nu sunt.	

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, din prezenta eliberării acestuia, pastrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare și NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de - lei prin chitanța nr. - pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 2.7.2.

Asistent - registrator,





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU

450016-Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
telefon: 40-260-610550 fax: 40-260-661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro



Certificat RO-3415, pentru
Sistem de Management al Calității
Conform ISO 9001:2000



ANEXA NR.2

La HCL nr.112/14.04.2010

STUDIU DE OPORTUNITATE

*privind concesionarea prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea
Orașului Zalău, în vederea realizării unei baze sportive
(teren de sport multifuncțional acoperit)*

Urmare solicitării formulate de SC Onima SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Zalău sub nr. 12132/12.03.2010, Serviciul Patrimoniu, Asociații de Proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Zalău, în temeiul Legii 215/2001 privind administrația publică locală, propune spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Zalău concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1970 mp în vederea extinderii bazei sportive existente, situată în intravilanul municipiului Zalău pe str. Corneliu Coposu și realizarea unui *teren de sport acoperit multifuncțional cu vestiare și dușuri, parcare auto și a unei clădiri cu destinația cabinet de recuperare și servicii-alimentație publică*.

Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat.

Terenul care urmează a fi scos la licitație publică în vederea concesionării este situat în intravilanul municipiului Zalău, str. C.Coposu, având ca vecinătăți la Nord, Sud, Est teren aparținând domeniului public al municipiului Zalău și la Vest teren concesionat în favoarea SC Onima SRL.

Prin amenajarea acestei baze sportive se dorește atragerea și implicarea tinerilor în activități sportive, combaterea sedentarismului și, nu în ultimul rând, reprezintă un sprijin real atât pentru sportul de masă cât și pentru cel de performanță. Totodată, lipsa terenurilor de antrenament pentru sezonul rece sau ploios pentru pregătirea echipelor de copii, juniori sau de performanță duce la degradarea sporită a sălilor de sport existente în municipiul Zalău, implicit la imposibilitatea organizării de competiții sportive de nivel ridicat.

Regimul juridic

Pentru constituirea lotului de teren în suprafață de 1970 mp, în vederea concesionării, imobilul – **teren în suprafață totală de 3330 mp, identificat în CF nr. 1 Zalău cu nr. topografic 1121/3/1, proprietatea Orașului Zalău**, se dezmembrează constituind două loturi astfel:

- Nr. top nou 1121/3/1/1 – teren intravilan în suprafață de 1360 mp, – rămân în favoarea Mun. Zalău.
- Nr. top nou 1121/3/1/2 – teren intravilan fără construcții în suprafață de **1970 mp**, în vederea concesionării prin licitație publică.

Cu privire la imobilele ce în prezent sunt înscrise în proprietatea privată a Statului român art. 36 din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar cu toate modificările și completările ulterioare se prevede că :

(1) Terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art. 26.”.

Având în vedere necesitatea clarificării situației juridice a imobilului teren în suprafață de **3330 mp înscris în CF nr. 1 Zalău nr. top 1121/3/1** proprietatea Orașului Zalău, în administrarea municipiului Zalău, propunem atestarea la domeniul privat al Municipiului Zalău în vederea gestionării exercitării dreptului de proprietate dobândit de unitatea administrativ teritorială prin efectul legii.

Ținând cont de prevederile art. 36 din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar conform cărora terenurile aflate în proprietatea Statului Român și care sunt în administrarea unităților administrativ teritoriale trec în proprietatea acestora la data apariției acestei legi și coroborând cu acest text legal prevederile art.4 și ale art.5 alin.2 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificări, în vederea înscrierii în CF a situației juridice actuale a imobilului se impune adoptarea unei hotărâri de către Consiliul Local al Municipiului Zalău – ce să ateste apartenența acestui imobil la proprietatea privată a Municipiului Zalău.

În urma verificărilor efectuate, Serviciul de fond funciar confirmă că acest imobil teren nu face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate în favoarea unor persoane în temeiul legilor fondului funciar precum și a altor acte normative de retrocedare (Legea nr.10/2001,OUG 94/2000,etc).

Motive de ordin economic, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii

Numărul insuficient de spații de joacă și terenuri de sport de pe teritoriul municipiului precum și degradarea continuă a sălilor de sport existente fac absolut necesară amenajarea unei baze sportive în această zonă – teren de sport acoperit multifuncțional cu vestiare și dușuri, parcare auto și a unei clădiri cu destinația cabinet de recuperare și servicii-alimentație publică, iar prin exploatarea terenului studiat, bugetul local va realiza venituri suplimentare.

Conform PUG amplasamentul se înscrie într-o zonă destinată amenajărilor sportive cu caracter public și sunt admise construcții și amenajări pentru practicarea sportului și pentru competiții sportive în spații acoperite și descoperite cu facilitățile necesare pentru sportivi și spectatori conform normelor specifice.

Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.

Terenul se înscrie în zona de impozitare fiscală- “ **B** ”.

Parcela ce se va concesiona prin licitație publică în suprafață de **1970 mp**, are acces din str. C.Coposu.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Zalău, amplasamentul se înscrie într-o zonă destinată amenajărilor sportive cu caracter public.

Nivelul minim al redevenței

Pentru stabilirea prețului de pornire al licitației avem în vedere valoarea de piață a imobilelor terenuri situate în intravilanul municipiului Zalău rezultată din raportul de evaluare întocmit de SC Favimar Consult SRL însoțit de Consiliul Local Zalău prin HCL nr. 323/09.11.2009, rezultând o valoare de 171 lei/mp.

Având în vedere scopul concesiunii, respectiv realizarea unei baze sportive, propunem ca licitația să pornească de la **171 lei/mp**.

Durata concesiunii

Se propune ca durata concesiunii terenului care face obiectul licitației să fie de 44 ani, cu recuperarea prețului de concesionare a terenului în 20 ani. Prețul stabilit în urma

licitației se va indexa la data de 01.01. a fiecărui an cu rata oficială a inflației înregistrată pe întreaga perioadă a anului precedent. Plata redevenței propunem să se facă în rate egale, trimestriale, cu un termen de grație de 12 luni de la semnarea contractului.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Contractul de concesiune încheiat se va înregistra de către concesionar în evidențele de publicitate imobiliară în termen de 60 zile de la data încheierii lui.

Cheltuielile privind dezmembrarea și întocmirea în formă autentică a contractului de concesiune, respectiv notarea concesiunii în CF se suportă de către concesionar.

Propunem spre aprobarea Consiliului local:

1. Atestarea apartenenței în domeniul privat al Municipiului Zalău a imobilului teren în suprafață de **3330 mp înscris în CF nr. 1 Zalău nr. top1121/3/1.**
2. Caietul de sarcini (anexat), documentația de dezmembrare conform memoriului tehnic întocmit de către Jarca Traian.
3. Comisia de evaluare să fie compusă dintr-un număr de minim 5 membri.

Având în vedere prevederile legale propunem numirea comisiei de evaluare în următoarea componență:

- | | |
|---------------------|----------------------------------|
| 1. Sojka Atila Ioan | președinte |
| 2. Tulai Ioan | membru |
| 3. Leca Paul | membru |
| 4. Păușan Margareta | membru |
| 5. Gavra Terezia | membru |
| 6. _____ | membru – reprezentant DGFP Sălaj |
| 7. _____ | membru – reprezentant APM Sălaj |

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Pop Eugen



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
Potroviță Stelian





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU

450016-Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
telefon: 40-260-610550 fax: 40-260-661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro



Certificat RO-3415, pentru
Sistem de Management al Calității
Conform ISO 9001:2000



ANEXA NR.3

La HCL nr.112/14.04.2010

CAIET DE SARCINI

privind concesiunea prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea
Orașului Zalău, în vederea realizării unei baze sportive
(teren de sport multifuncțional acoperit)

1. Obiectul concesiunii, condiții de exploatare a concesiunii și obiective de ordin economic, financiar și de mediu

1.1. Pe terenul în suprafața de 1970 mp, situat în municipiul Zalău, pe str. Corneliu Coposu la limită cu Oficiul pentru Ameliorare și Reproducție în Zootehnie și Baza Sportivă Onix, identificat conform planului de situație anexat, se propune realizarea unui teren de sport multifuncțional, acoperit, cu vestiare și dușuri, realizarea unei clădiri pentru servicii de alimentație publică și cabinet de recuperare și amenajarea unei parări auto.

1.2. Terenul situat la adresa de mai sus aparține Orașului Zalău .

Conform PUG amplasamentul se înscrie într-o zonă destinată amenajărilor sportive cu caracter public.

Sunt admise construcții și amenajări pentru practicarea sportului și pentru competiții sportive în spații acoperite și descoperite cu facilitățile necesare pentru sportivi și spectatori conform normelor specifice.

Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.

Terenul se înscrie în zona de impozitare fiscală- “ B ”.

1.3. Terenul care urmează a fi scos la licitație publică deschisă în vederea concesiunii este situat pe Str. Corneliu Coposu, în intravilanul municipiului Zalău, având ca vecinătăți la Nord, Sud, Est teren aparținând domeniului public al municipiului Zalău și la Vest teren concesionat în favoarea SC Onima SRL.

1.4. Numărul insuficient de spații de joacă și terenuri de sport de pe teritoriul municipiului fac absolut necesară amenajarea în această zonă a unui teren de sport multifuncțional, acoperit, iar prin exploatarea terenului studiat, bugetul local va realiza venituri suplimentare.

1.5. Prin soluțiile adoptate se va avea în vedere să se asigure protecția mediului conform legislației în vigoare.

2. Investiții propuse și termene de realizare a acestora

2.1. Parcela ce se va concesiuna are acces din str. C. Coposu.

2.2. Pe suprafața concesionată câștigătorul licitației va realiza următoarele investiții:

- un teren de sport multifuncțional acoperit, cu vestiare și dușuri .
- o construcție pentru servicii de alimentație publică și cabinet de recuperare amenajat conform standardelor.
- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, în acest sens se va amenaja o parcare auto.

Investițiile propuse vor fi realizate în conformitate cu prevederile Lg. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

2.3. Neînceperea lucrărilor de construire în termen de 1 an de la data adjudecării licitației sau nerespectarea termenului de realizare a investiției de 2 ani, implică rezilierea contractului de concesiune.

Prin soluțiile adoptate se va urmări protecția mediului.

3. Condiții de desfășurare a procedurii de atribuire

3.1. Procedura de atribuire a concesiunii terenului este *licitație publică*.

3.2. La licitație poate participa orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină.

3.3. În vederea selectării adjudecatarului, concedentul, va face publică intenția concesiunii terenului, prin publicarea unui anunț în Monitorul Oficial, într-un cotidian național, în presa locală, precum și pe site-ul propriu, anunț care va cuprinde:

- data selecției ofertelor (licitației publice);
- condiții de participare;
- nivelul garanției de participare
- contravaloarea documentației de atribuire

3.4. Cererile de înscriere la licitație se vor înregistra la Primăria Municipiului Zalău.

Pentru participarea la licitație se vor depune următoarele *acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertantului*:

- Certificat constatator valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului.
- Certificat fiscal privind plata obligațiilor bugetare datorate la bugetul local al Municipiului Zalău.
- Cazier fiscal emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice Sălaj
- Dovada achiziționării documentației de atribuire (*caiet de sarcini*), în valoare de **50 de lei**.
- Dovada plății **garanției de participare în cuantum de 20000 lei**.

Ofertanții vor participa la licitație prezentând actul de identitate și actul prin care au fost delegați să participe în numele asociației/organizației la licitație.

Licitarea propriu-zisă va începe prin strigare, începând cu prețul de pornire al licitației, pasul fiind de **10 lei/mp**.

După încheierea licitației, participanții și comisia de licitație vor semna procesul-verbal privind derularea licitației.

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.

Ofertantul trebuie să-și mențină oferta cel puțin 90 de zile de la data depunerii.

3.5. Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie prezența a cel puțin 3 ofertanți.

Dacă la primul termen al licitației nu se depun cel puțin trei oferte concedentul este obligat să organizeze o nouă licitație, iar procedura publicării anunțului se va repeta. Dacă la al doilea termen al licitației nu au fost depuse cel puțin 3 oferte, concedentul **va putea aplica procedura de negociere directă**.

Anunțul negocierii directe se va transmite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

La data prevăzută în anunț pentru începerea procedurii concedentul va programa ofertanții, îi va anunța în scris și va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.

Pentru negocierea directă se va păstra documentația aprobată pentru licitație.

Criteriile de valabilitate ale ofertei nu fac obiectul negocierii.

3.6. *Dacă ofertanții solicită clarificări privind documentația de atribuire*, concedentul va răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă de 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.7. În urma aplicării procedurilor de atribuire comisia de evaluare va elabora hotărârea de atribuire care se va comunica cu fiecare dintre ofertanții participanți.

4. Durata concesiunii

4.1. Durata concesiunii este de 44 ani, de la data încheierii contractului de concesiune cu plata redevenței pe o perioadă de 20 ani. Prețul stabilit în urma licitației se va indexa la data de 01.01. a fiecărui an cu rata oficială a inflației înregistrată pe întreaga perioadă a anului precedent. Plata redevenței propunem să se facă în rate egale, eşalonate trimestrial, după un termen de grație de 12 luni de la semnarea contractului.

4.2. Concedentul se angajează ca în termen de 30 de zile de la data semnării contractului să predea concesionarului terenul, încheindu-se în acest sens un proces verbal de predare-primire al amplasamentului.

4.3. Concedentul are dreptul de a realiza lucrări de interes public la limita amplasamentului cu cerința notificării intenției către concesionar cu 6 luni înainte.

5. Nivelul minim al redevenței

5.1. Prețul de pornire al licitației respectiv valoarea minimă a redevenței va fi cea stabilită prin hotărârea Consiliului Local.

5.2. Prețul stabilit se va indexa la 01 ianuarie a fiecărui an cu rata oficială a inflației înregistrată pe întreaga perioadă a anului precedent.

5.3. Modul de achitare al prețului concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

6. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

6.1. În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește drepturile de a exploata în mod direct, exclusiv pe riscul și răspunderea sa, bunul care face obiectul concesiunii. Terenul ce face obiectul concesiunii constituie bun de retur.

6.2. Concesionarul are dreptul de a folosi bunul ce face obiectul concesiunii în scopul realizării investițiilor de reabilitare, extindere și edificare a imobilelor, cu acordul concedentului.

6.3. Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terții pentru asigurarea și valorificarea exploatării terenului ce face obiectul concesiunii, în condițiile legii.

6.4. În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a bunului ce face obiectul concesiunii.

6.5. Concesionarul are obligația de a exploata în mod direct bunul care face obiectul concesiunii, fără a putea subconcesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul concesiunii.

7. Efectele contractului de concesiune.

7.1. Drepturile și obligațiile concesionarului

7.1.1. În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

7.1.2. În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.

7.1.3. Concesionarul va suporta toate cheltuielile necesare pentru înregistrarea în evidențele imobiliare a contractului de concesiune.

7.1.4. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

7.1.5. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

7.1.6. La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

7.1.7. Este bun de retur imobilul (teren și construcții) care face obiectul concesiunii.

7.2. Drepturile și obligațiile concedentului

7.2.1. Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

7.2.2. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

7.2.3. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, numai din motive legate de interesul național sau local iar concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

7.2.4. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

7.2.5. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

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

7.3. Încetarea contractului de concesiune

7.3.1. Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia.

7.3.2. În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

7.3.3. Contractul de concesiune încetează înainte de termen, prin denunțare unilaterală de către una din părți.

7.3.4. Concedentul poate denunța unilateral contractul de concesiune în cazul în care interesul local o impune, fără obligația acestuia de a despăgubi în vreun fel pe concesionar.

7.3.5. 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.

7.3.6. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către concesionar prin contractul de concesiune sau al incapacității îndeplinirii acestora, contractul se consideră reziliat de plin drept, fără notificare și fără intervenția instanței de judecată.

7.3.7. În acest caz garanția constituită în procent de 25% din valoarea redevenței primului an va fi reținută de către concedent.

7.3.8 În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

7.3.9 Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune.

7.3.10. La încetarea concesiunii, concesionarul are obligația de a preda terenul ce a făcut obiectul concesiunii precum și construcțiile ce au rezultat în urma investițiilor făcute de el, gratuit și liber de sarcini în favoarea concedentului.

8. Soluționarea litigiilor

8.1.Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune în măsura în care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

9. Dispoziții finale

9.1. Concesionarul este obligat să suporte toate cheltuielile ocazionate de fundamentarea concesiunii inclusiv costul studiilor tehnico-economice, planuri urbanistice de detaliu si zonale, să plăteasca pe toată durata concesiunii taxele si impozitele stabilite în condițiile legii.

9.2. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea si funcționarea investiției îl privesc pe concesionar.

9.3.Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare si obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe concesionar.

9.4.Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionării regularitatea și continuitatea activității în scopul în care a fost concesionat terenul.

9.5.Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune și autorizația de construire.

9.6.Contractul de concesiune se va încheia în maxim 30 de zile de la adjudecare iar concesionarul va face demersurile necesare eliberării autorizației de construire în termen de 45 de zile de la data semnării contractului. Cuantumul garanțiilor ce urmează să fie depuse de către concesionar vor fi stabilite în contractul de concesiune.

9.7. Garanția de participare la licitație în valoare de 20000 lei se va achita la caseria Primăriei Municipiului Zalău.

9.8. Caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți în valoare de 50 lei se pot procura de la camera 1 a Primăriei Municipiului Zalău, unde se va achita și contravaloarea acestora.

OFERTA

pentru concesiunea terenului în suprafață de 1970 mp, situat în localitatea Zalău, județul Sălaj, destinat realizării unui teren de sport multifuncțional, acoperit.

Subsemnatul -----

Reprezentant al ----- domiciliat în -----

OFER,

suma de -----lei/mp

obligându-mă totodată să respect prevederile contractului de concesiune.

Oferta este valabilă 60 de zile de la data adjudecării licitației.

Data-----

Semnătura și ștampila-----

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pop Eugen



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

Potroviță Stelian