



MUNICIPIUL ZALĂU

CONSILIUL LOCAL

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

HOTĂRÂREA NR. 140

din 23 Iulie 2012

privind dezmembrarea și aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă a unui teren aflat în proprietatea publică a Municipiului Zalău, Parcela Brădet, între Drumul European E81 și str. Cetinei în vederea realizării unei construcții cu destinația de alimentație publică și agrement

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere cererea nr. 33235/18.07.2012, Referatul Direcției Patrimoniu nr.33337 din 18.07.2012, Studiul de oportunitate nr. 33335 din 18.07.2012, Caietul de sarcini al licitației întocmit de Direcția Patrimoniu, Certificatul de urbanism nr.692 din 18.07.2012;

În temeiul art.15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, art.125 alin.1 și 2 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, precum și în baza art.871-873 din Noul Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009;

Văzând prevederile OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a HG nr.168/2007 privind Normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr.54/2006,

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. *Se aprobă concesiunea prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea publică a Municipiului Zalău, situat în intravilanul Municipiului Zalău, Parcela Brădet între Drumul European E81 și str. Cetinei, în suprafață de 244 mp, identificat în CF nr.61061, nr. cadastral 61061, având categoria de folosință CC, în vederea realizării unei construcții cu destinația de alimentație publică și agrement.*

Se aprobă dezmembrarea terenului proprietatea publică a municipiului Zalău în suprafață totală de 1105 mp identificat în CF 61061 nr.cadastral 61061 conform propunerii de dezmembrare prezentată în documentația cadastrală Anexa 1 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. *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.3. Durata concesiunii este de 49 ani, de la data încheierii contractului de concesiune cu plata redevenței trimestrial pe o perioadă de 10 ani, cu un an de grație.

Art.4. Valoarea redevenței de pornire la licitație este de 500 lei /mp rezultând o valoare totală de 122.000 lei.

Art.5. Taxele necesare autentificării contractului de concesiune și înscrierea acestuia în evidențele de publicitate imobiliară sunt în sarcina exclusivă a concesiunii.

Art.6. Se desemnează conform art.15 din HG 168/2007 *Comisia de evaluare a ofertelor licitației* în vederea concesiunii terenului în următoarea componență:

- | | |
|---------------------|------------|
| 1. Nistorescu Radu | președinte |
| 2. Predescu Adina | membru |
| 3. Pop Rodica | membru |
| 4. Păușan Margareta | membru |
| 5. Gavra Terezia | membru |

6. _____ membru – reprezentant DGFP Sălaj

7. _____ membru – reprezentant APM Sălaj

Art.7. Se împuternicește Primarul municipiului Zalău să semneze, prin delegat contractul de concesiune.

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

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului
- Directia Administrație publică locală,
- Directia Patrimoniu
- Direcția Economică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

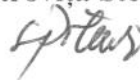
Pop Eugen



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR:

Petroviță Stelian



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 692 din 18.07.2012

În Scopul: DEZMEMBRARE TEREN SI CONCESIONARE IN VEDEREA REALIZĂRII UNUI SPATIU COMERCIAL DE ALIMENTATIE PUBLICA SI ZONA DE AGREMENT;

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ZALAU** cu sediul în județul **SALAJ** MUNICIPIUL **ZALAU** cod postal - piața **ULIU MANIU** nr. 3 bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax e-mail, înregistrată la nr. **33236** din **18.07.2012**.

Pentru imobilul - teren - situat în județul **SALAJ** MUNICIPIUL **ZALAU** cod postal nr. bl. sc. et. ap. sau identificat prin **PLAN DE INCADRARE IN ZONA; PLAN DE SITUATIE; EXTRAS C.F.;**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **PR.14/2006**, faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea **CONSILIULUI LOCAL ZALAU** nr. **117/17.05.2010**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

IMOBILUL ESTE CONSTITUIT DIN TEREN AL MUNICIPIUL ZALAU, CIF: 4291786, DOMENIU PUBLIC, INSCRIS IN C.F. NR.61061, NR. CADASTRAL 61061 SI ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ZALAU;

2. REGIMUL ECONOMIC:

IMOBILUL SE AFLA IN ZONA "C" DE IMPOZITARE FISCALA A MUNICIPIULUI; CONFORM PUG 2010 - PĂDURI; FUNCTIUNI COMPLEMENTARE : DRUMURI FORESTIERE ,CANTOANE SILVICE ,TENICO-EDILITARE : - SUNT ADMISE CU CONDITIONARI IN MOD EXCEPTIONAL CU AVIZUL ORGANELOR ADMINISTRATIEI PUBLICE DE SPECIALITATE SE POT AUTORIZA NUMAI CONSTRUCTII SI AMENAJARII SPECIFICE FONDULUI FORESTIER .

3. REGIMUL TEHNIC:

CONF.PUG 2010 - ZONA CU DESTINATIA - PĂDURI;FUNCTIUNI COMPLEMENTARE : DRUMURI FORESTIERE ,CANTOANE SILVICE ,RETNICO-EDILITARE; - SUNT ADMISE CU CONDITIONARI IN MOD EXCEPTIONAL CU AVIZUL ORGANELOR ADMINISTRATIEI PUBLICE DE SPECIALITATE SE POT AUTORIZA NUMAI CONSTRUCTII SI AMENAJARII SPECIFICE FONDULUI FORESTIER .

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:

DEZMEMBRARE TEREN SI CONCESIONARE IN VEDEREA REALIZĂRII UNUI SPATIU COMERCIAL DE ALIMENTATIE PUBLICA SI ZONA DE AGREMENT;

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ, loc. ZALĂU, str. PARCULUI, nr. 2

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism(copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura(copie):

☒ alimentare cu apa	☐ gaze naturale
☒ canalizare	☒ telefonizare
☒ alimentare cu energie electrică	☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3) avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora(copie).

d.4) studii de specialitate(1 exemplar original):

.....

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului(copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

.....

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ing.Căpîlnășiu S.V.Radu

SECRETAR,
Potroviță Stelian

ARHITECT ȘEF,
ing.Sandu Constantin

L.S.

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 12.07.2012

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de.....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

.....

.....

.....

L.S.

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta

ANEXA 1 la HCL 140/23.07.2012
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

POP EUGEN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

ANEXA 1 la HCL 1307/2014
PRESEDINTE DE SEDINTA

POD/ROGALN



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
BOTROVITA STELIAN

50m



Nr. cerere	15974
Ziua	05
Luna	07
Anul	2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău

EXTRAS DE CARTE FUNCARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 61061
Comuna/Oras/Municipiu: Zalău

TEREN intravilan

Adresa: Zalău

Nr. crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	61061	Din acte: 1751; Masurata: 1105	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 61061
Comuna/Oras/Municipiu: Zalău

Inscrieri privitoare la proprietate			Observatii / Referinta
15974 / 05.07.2012			
Act normativ nr. HG nr 965 , anexa 2 privind bunurile care apartin domeniului public al Municipiului Zalău, publicată în M.Of. nr.681 bis, din 16.09.2002, documentație cadastrală			
2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1		A1
1	MUNICIPIUL ZALĂU, CIF: 4291786, domeniu public		-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 61061
Comuna/Oras/Municipiu: Zalău

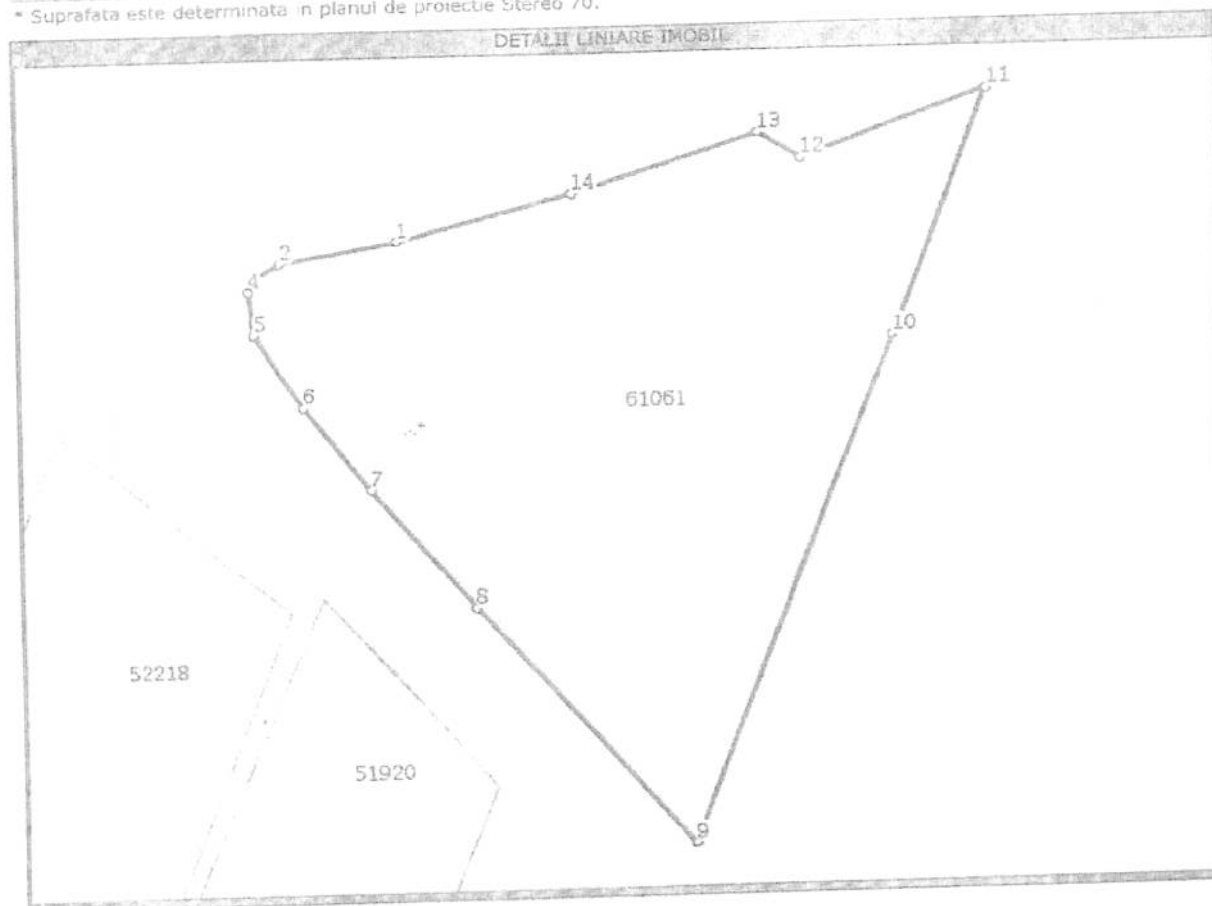
Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinta
NU SUNT	

TEREN intravilan

Adresa: Zalau

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
61061	1105	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	1105	-	-	-	TEREN INTRAVILAN

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	7,0
2	3	2,0
3	4	1,0
4	5	3,0
5	6	6,0
6	7	7,0
7	8	10,0
8	9	21,0
9	10	16,0

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
10	11	17,0
11	12	12,0
12	13	3,0
13	14	12,0
14	1	11,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211,

Data soluționării,
06/07/2012

Asistent-registrator,
MARIANA COZMA

Data eliberării,

06/07/2012

(semnătura)

Referent,
MUREȘAN THEODORA

(parașă și semnătura)

*Suprafata este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referința stereo 70, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

ANEXA NR.11

Scara 1:500

ANEXA 1 la HCL 140/23.07.2018
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI ZALAU

JUD. SĂLAJ M. MUNICIPIULUI ZALAU
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de Proiectie Stereografica 1970

1. Y=	354181.9870	X=	631541.6170
2. Y=	354189.3140	X=	631542.9480
3. Y=	354200.3480	X=	631545.7530
4. Y=	354212.1920	X=	631549.4800
5. Y=	354214.8620	X=	631547.7530
6. Y=	354226.3800	X=	631552.1310
7. Y=	354220.4158	X=	631536.1295
8. Y=	354207.6611	X=	631502.8962
9. Y=	354193.9700	X=	631518.6950
10. Y=	354187.4740	X=	631526.5420
11. Y=	354183.3280	X=	631532.0750
12. Y=	354180.3200	X=	631536.9730
13. Y=	354180.0660	X=	631539.8870
14. Y=	354180.5130	X=	631540.7940

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
1	CC	1105		Teren intravilan
Total		1105		

Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiiuni
Total			

Executant:
SOFRON
MIHAI-SEBASTIAN

Receptionat:

Data: 04.07.2012

Se confirmă suprafața din măsurătorii și introducerea imobilului în baza de date

Suprafata masurata = 1105 mp
Suprafata din act = 1751 mp



MUNICIPIUL ZALĂU CONSILIUL LOCAL

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

Anexa 2 la HCL nr. 140 din 23 iulie 2012

STUDIUL DE OPORTUNITATE privind concesionarea prin licitație publică a unui teren proprietatea publică a Municipiului Zalău în suprafață de 244 mp în vederea amenajării unui spațiu comercial

Urmare solicitării formulate de SC Meteora Serv SRL prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Zalău sub nr. 33235 din 18.07.2012, Serviciul Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Zalău, în temeiul OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a HG nr.168/2007 privind Normele metodologice de aplicare a O.U. 54/2006, a Legii 215/2001 privind administrația publică locală, propune spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Zalău concesionarea prin licitație publică a terenului aflat în proprietatea publică a Municipiului Zalău, situat în intravilanul Municipiului Zalău, Parcela Brădet, lângă drumul european E81, în suprafață de 244 mp, în vederea edificării unui spațiu cu destinație 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, Parcela Brădet și este bine determinat de vecinătățile: la est și nord Drumul European E81, la sud strada Cetinei+proprietăți private și Bazinele de Apă Brădet iar la vest str. Cetinei+Parcare Auto. Terenul este liber de construcții și este înscris în CF nr. 61061 Zalău sub nr. cad.61061 în suprafață de 244 mp având categoria de folosință CC, proprietatea publică a Municipiului Zalău.

Prin edificarea unei construcții pe acest teren se dorește modernizarea zonei și introducerea acesteia în circuitul economic.

Regimul juridic

Imobilul teren intravilan este înscris în CF 61061 Zalău, nr. cad. 61061, proprietar Municipiul Zalău.

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

Oportunitatea modernizării zonei prin amenajarea unui spațiu comercial, iar prin exploatarea terenului studiat, bugetul local va realiza venituri suplimentare.

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

Terenul se înscrie în zona de impozitare fiscală- "C".

Parcela ce se va concesiona prin licitație publică, în suprafață de **244 mp**, are acces din Str. Cetinei și din Parcare Auto.

Nivelul minim al redevenței

Pentru stabilirea prețului de pornire al licitației avem în vedere valoarea rezultată din Raportul de Expertiză Tehnică de Evaluare transmis prin adresa nr. 423/14.02.2012 de către Biroul Notarilor Publici Asociați Crecan, respectiv pentru teren intravilan-alte categorii, valoarea de circulație pentru zona C este de 60 lei/mp și propunem ca licitația să pornească de la **500 lei/mp**.

Durata concesiunii și plata redevenței

Propunem ca durata concesiunii terenului care face obiectul licitației să fie de 49 de ani cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.

Propunem ca plata redevenței să se facă trimestrial, pe o perioadă de 10 de ani, cu un an de grație.

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 întocmirea în forma autentică a contractului de concesiune pentru teren, respectiv notarea concesiunii în CF se suportă de către concesionar.

Propunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Zalău:

1. Aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren proprietatea Municipiului Zalău, situat în intravilanul municipiului Zalău, Parcela Brădet, lângă drumul european E81, în suprafață de 244 mp în vederea edificării unui spațiu cu destinație alimentație publică, conform documentației tehnice întocmite de Șofron Mihai Sebastian conform *anexei 1*, pentru o perioadă de 49 de ani cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.

2. Prețul de pornire al licitației pentru terenul precizat la art.1 este de 500 lei/mp, redevența rezultată în urma adjudecării licitației se va achita trimestrial, pe o perioadă de 10 de ani, cu un an de grație.

3. Aprobarea caietului de sarcini conform *anexei 2*.

4. Cheltuielile privind întocmirea în forma autentică a contractului de concesiune pentru teren respectiv notarea în evidențele C.F. se suportă de către concesionar.

5. Numirea comisiei de licitație în următoarea componență:

- | | |
|---------------------|----------------------------------|
| 1. Nistorescu Radu | președinte |
| 2. Predescu Adina | membru |
| 3. Pop Rodica | 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:
Petroviță Stelian



MUNICIPIUL ZALĂU CONSILIUL LOCAL

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

ANEXA nr.3 la HCL nr. 140 din 23 iulie 2012

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea publică a Municipiului Zalău, Parcela Brădet, între Drumul European E81 și str. Cetinei

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

1.1. Pe terenul în suprafața de 244 mp, situat în intravilanul Municipiului Zalău conform documentației tehnice-memoriu tehnic întocmit de Șofron Mihai Sebastian, se propune amenajarea unui spațiu comercial.

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

Terenul se înscrie în zona de impozitare fiscală- "C".

1.3. Terenul care urmează a fi scos la licitație publică în vederea concesionării este situat în intravilanul municipiului Zalău, Parcela Brădet, este învecinat la est și nord Drumul European E81, la sud strada Cetinei+proprietăți private și Bazinele de Apă Brădet iar la vest str. Cetinei+Parcare Auto. Terenul este liber de construcții și este înscris în CF nr. 61061 Zalău sub nr. cad.61061 în suprafața de 244 mp având categoria de folosință CC, proprietatea publică a Municipiului Zalău.

1.4. Prin edificarea unei construcții pe acest teren se dorește modernizarea zonei și introducerea acesteia în circuitul economic.

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 concesiona are acces din str. Cetinei și din Parcare Auto ce este amenajată lângă drumul european E81.

2.2. Pe suprafața concesionată câștigătorul licitației va realiza un spațiu comercial. Investițiile propuse vor fi realizate în conformitate cu prevederile Lg. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice.

2.3. Neînceperea lucrărilor de construire în termen de 1 an de la data adjudecării licitației sau nerespectarea termenului de realizare a investiției de 1 an, 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 pot participa persoane fizice sau juridice care au o formă de organizare permisă de legislația în vigoare.

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.
- Copie carte de identitate pentru persoanele fizice.
- Certificat fiscal privind plata obligațiilor bugetare datorate la bugetul local al Municipiului Zalău.
- Cazier fiscal emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice.
- Dovada achiziționării documentației de atribuire (*caiet de sarcini*), în valoare de

50 de lei.

- Dovada plății **garanției de participare în cuantum de 5.000 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.

Prețul de pornire a licitației este de **500 lei/mp.**

Licităția 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 de licitație.

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

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 cereri de participare la licitație, 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/cereri* de participare la licitație, 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.

4. Durata concesiunii

4.1. Durata concesiunii este de 49 ani, de la data încheierii contractului de concesiune cu plata redevenței trimestrial pe o perioadă de 10 de ani, cu un an de grație.

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 Hotărîrea Consiliului Local.

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, iar în cazul în care construcțiile edificate pe terenul concesionat se vor vinde noul proprietar va prelua și contractul de concesiune.

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 formă autentică a contractului de concesiune pentru teren, respectiv notarea în evidențele C.F.

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

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

7.1.6. Este bun de retur imobilul teren 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 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.

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

7.3.9. La încetarea concesiunii, concesionarul are obligația de a preda terenul ce a făcut obiectul concesiunii, gratuit și liber de sarcini, în favoarea concedentului.

8. Solutionarea litigiilor

8.1. Litigiile de orice fel apărute între partile 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 și zonale, să plătească pe toată durata concesiunii taxele și impozitele stabilite în condițiile legii.

9.2. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea și functionarea investiției îl privesc pe concesionar.

9.3. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare și obținerea acordului de la detinatorii 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 împuternicitii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii în vederea asigurarii calitatii constructiei si încadrarea în termenul de punere în functiune stabilit prin actul de concesiune si autorizatia de construire.

9.6. Contractul de concesiune se va încheia în maxim 30 de zile de la adjudecare iar concesionarul va face demersurile necesare eliberarii autorizatiei de construire în termen de 60 de zile de la data semnării contractului.

9.7. Garanția de participare la licitatie în valoare de 5.000 lei se va achita la caseria Primariei Municipiului Zalau. Garanția depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător până în momentul încheierii contractului de concesiune în formă autentică.

9.8. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- neprezentarea la licitația publică;

- neprezentarea la notar în vederea încheierii contractului de concesiune în formă autentică;

9.9. Garanția de participare se va restitui participanților care au participat dar nu au adjudecat licitația, în termen de 5 zile lucrătoare de la solicitarea restituirii.

9.10. Caietul de sarcini si instrucțiunile pentru ofertanti in valoare de 50 lei se pot procura de la camera 1 a Primariei Municipiului Zalau, unde se va achita și contravaloarea acestora.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pop Eugen



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR:

Potrovită Stelian