



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.98

din 28 mai 2012

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă a unui teren, proprietatea Statului român în administrarea Consiliului local al municipiului Zalău, situat în municipiul Zalău, str. Gheorghe Doja, între Bl.D113 și D115, în suprafața de 52 mp în vederea reamenajării zonei și a construirii unui spațiu comercial

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Cererea nr.13.544/19.03.2012, Referatul Direcției patrimoniu nr.24252 DIN 23.05.2012, Studiul de oportunitate nr.13.757/20.03.2012, Caietul de sarcini al licitației întocmit de Direcția patrimoniu, Certificatul de urbanism nr.287/27.03.2012;

În temeiul art.15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, 125 alin 1 și 2 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale 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 Normelor metodologice de aplicare a O.U. G 54/2006,

În baza art. 36 alin.2 lit.c, alin.5 lit.b, a 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 aprobă concesiunea prin licitație publică a imobilului teren -proprietatea Statului român, administrarea Consiliului local al municipiului Zalău situat în intravilanul municipiului Zalău, str. Gheorghe Doja, între Bl.D113 și D115, în suprafață rezultată din acte de 52 mp, identificat în CF nr. 10195 Zalău nr.top 3256/a/1/2 în vederea reamenajării zonei și a construirii unui spațiu comercial.*

Amplasamentul este identificat conform documentației anexei 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Suprafața ce se concesionează este identificată în Cf ca fiind de 52 mp dar în urma măsurărilor se constată că există în teren 72 mp din care : **54 mp se vor utiliza de către concesionar iar diferența de 18 mp rămâne să fie utilizată ca și cale de acces publică**, așa cum este poziționat pe planul de situație din Anexa nr.1.

Art.3. Odată cu concesiunea prin licitație publică a acestui imobil se aprobă și vânzarea prin licitație a construcțiilor proprietatea privată a municipiului Zalău la valoarea de pornire de 7607,30 lei în condiții de licitare similare concesiunii terenului. Plata pretului de vânzare cumpărare se va realiza după adjudecare însă cel târziu la data semnării contractului de concesiune.

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.4. *Durata concesiunii este de 49 ani iar plata redevenței se va realiza după adjudecare însă cel târziu la data semnării contractului de concesiune.* 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.

Valoarea redevenței de pornire la licitație este de 500 lei/mp rezultând o valoare totală de 27.000 lei.

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

Art.6. Se desemneaza conform art.15 din HG 168/2007 *Comisia de evaluarea a ofertelor licitatiei* in vederea concesiunii terenului în următoarea componenta :

1. Nistorescu Radu Mihai Administrator public	președinte
2. Predescu Adina	membru
3. Pop Rodica	membru
4. Păușan Margareta	membru
5. Gavra Terezia	membru
6. Groza Iolanda	secretar
7. Reprezentant DGFP Sălaj	membru

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția patrimoniu .

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutiile Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului
- Direcția Administrație publică locală, Direcția patrimoniu
- Direcția economică

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pop Eugen



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR:

Potroviță Stelian

P.F.A. SIPOS B. BALAZS ZOLTAN
ȘIMLEU-SILVÂNIEI
Str. Andrei Mureșan, Nr. 9,
Județul Sălaj

Nr. înmatriculare:
F / 31 / 941 / 2003
Cod de înregistrare fiscală: 21666665
E-mail : ztplus @ yahoo.com
Telefon: 0722/373106, 0722/229882, 0740/869739

DOCUMENTAȚIE TOPOGRAFICĂ

PENTRU IDENTIFICARE IMOBIL CU DATE DE CARTE FUNCİARĂ

ANEXA 1 la HCL 98/28.05.2012
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



BENEFICIAR:

KONIGSTEIN SIGISMUND

CORPUL DE PROPRIETATE DIN:

Str. Gheorghe Doja, Municipiul Zalău,
Județul Sălaj

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ ȘTELIAN

EXECUTANT:

P.F.A. SIPOS BALAZS ZOLTAN



OCTOMBRIE, 2011

MEMORIU TEHNIC

Lucrarea a fost realizată pentru întocmirea planurilor de amplasament și delimitare corpului de proprietate ("Teren cu pergolă") cu identificarea acestuia cu date de cartă funciară.

Lucrările s-au efectuat de P.F.A. SIPOS B. BALAZS ZOLTAN Șimleu-Silvaniei, în conformitate cu Normele tehnice privind lucrările de introducere a cadastrului general elaborate de O.N.C.G.C., în baza atribuțiilor care-i revin pentru organizarea și realizarea cadastrului general în România, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare, Nr. 7/1996.

Pentru realizarea lucrării s-au parcurs următoarele etape:

1. Identificarea corpului de proprietate:

- Corpul de proprietate « Teren cu pergolă », se află situat în municipiul Zalău, strada Gheorghe Doja, jud. Sălaj și este bine determinat prin :

- la nord, vecin, Bloc D113,
- la est, vecin, domeniul public,
- la sud, vecin, Bloc D115,
- la vest, vecin, domeniu public.

2. Situația juridică a corpului de proprietate:

- Corpul de proprietate este înscris în C.F.10195 Zalău, nr.top.3256/a/1/2, proprietate fiind :

- Statul Român, asupra terenului, prin sentință civilă
- Municipiul Zalău, asupra construcției, prin sentință civilă

3. Lucrări de teren:

Măsurătorile au constat în executarea unei **drumui de pe puncte de coordonate cunoscute**, măsurători efectuate cu stația totală LEICA TC 410 C.

Din stații s-au efectuat măsurători de unghiuri și distanțe către punctele caracteristice ale proprietăților, precum și către alte detalii necesare întocmirii Planului de amplasament și delimitare a corpurilor de proprietate.

Totodată s-au cules informații despre numele proprietarilor corpurilor de proprietate vecine.

4. Lucrări de birou:

Integrarea în sistemul de proiecție Stereografic 1970 s-a făcut prin folosirea a două puncte **CMZ2** și **CMZ1**, puncte determinate și recepționate la lucrări anterioare având următoarele coordonate :

Nr. punct	Coordonate		
	X	Y	H
CMZ2	631886.591	353659.042	320.282
CMZ1	631927.630	353662.488	315.869

Compensarea și determinarea coordonatelor punctelor de stație s-a făcut cu ajutorul unor programe specializate din dotarea proprie, neînchiderile obținute se încadrează în toleranțele impuse de normative. Coordonatele punctelor radiate s-au obținut cu aceleași programe.

5. Întocmirea documentelor grafice și analitice:

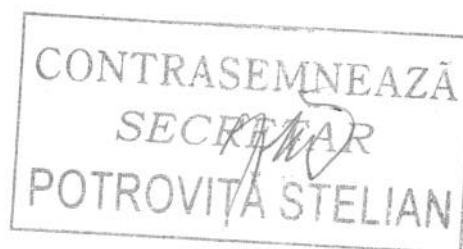
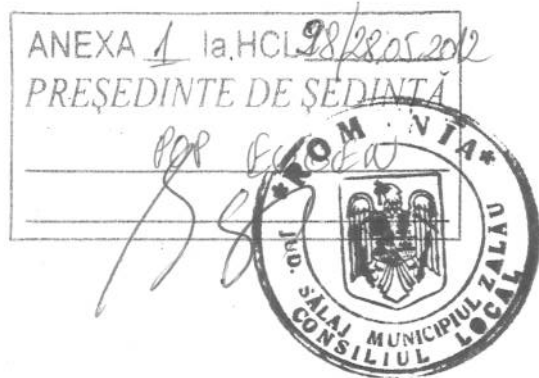
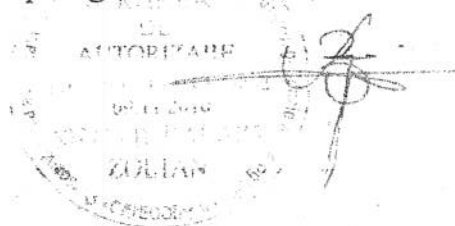
Coordonatele obținute în urma prelucrărilor au fost raportate cu ajutorul calculatorului. Folosindu-se programe specializate s-a întocmit planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, utilizându-se atlasul de semne conventionale în vigoare.

6. Date de carte funciară – existente :

- Corpul de proprietate face parte din C.F.10195 Zalău, nr. top. 3256/a/1/2, Teren cu pergolă în suprafață de 52 mp, proprietari fiind:
 - Statul Român, asupra terenului, prin sentință civilă
 - Municipiul Zalău, asupra construcției, prin sentință civilă

Șimleu-Silvaniei
21.10.2011

Întocmit,
Dipl.ing. SIPOS B. BALAZS ZOLTAN

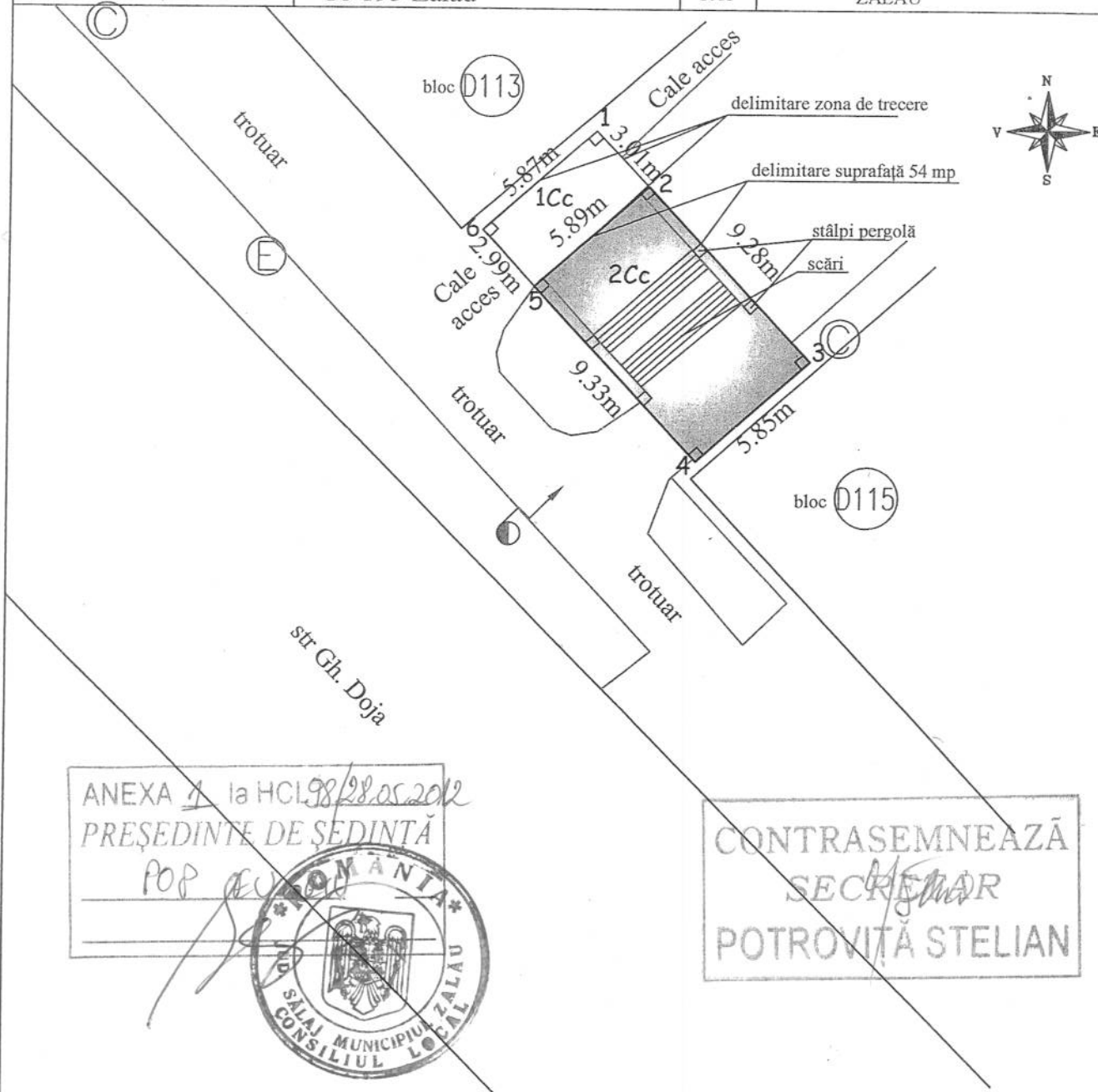


Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:250

Nr.topografic	Proprietari	Adresa imobilului
3256/a/1/2	Statul Român-terenul, Municipiul Zalău-Pergola	Zalău, str.Gh. Doja, jud. Sălaj - intravilan

Cartea Funciară nr.	10 195 Zalău	UAT	ZALĂU
---------------------	--------------	-----	-------



ANEXA 1 la HCL 98/28.05.2012
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

POP



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITĂ STELIAN

Legenda :

- ◇ — proiecție stâlpi pergolă
- D115 — denumire clădire
- — stâlpi
- 5.85m — dimensiuni în metri
- © — canale
- cale de acces — detalii textuale

A.Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata	Valoare de impozitare	Mentiiuni
1	Cc	18		Teren intravilan
2	Cc	54		Teren intravilan
Total		72		

B.Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
C1	72		Pergolă

Intocmit
ORDINĂRII MUNICIPIULUI ZALĂU
Compartiment cadastru ȘEF
INSTITUTUL CADASTRU
CONSILIER STANCA FLORIN
DEPARTAMENT CADASTRU

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:500

Nr. topografic	S masurata	Adresa imobilului
3256/a/1/2	72	Zalau, str. Gheorghe Doja

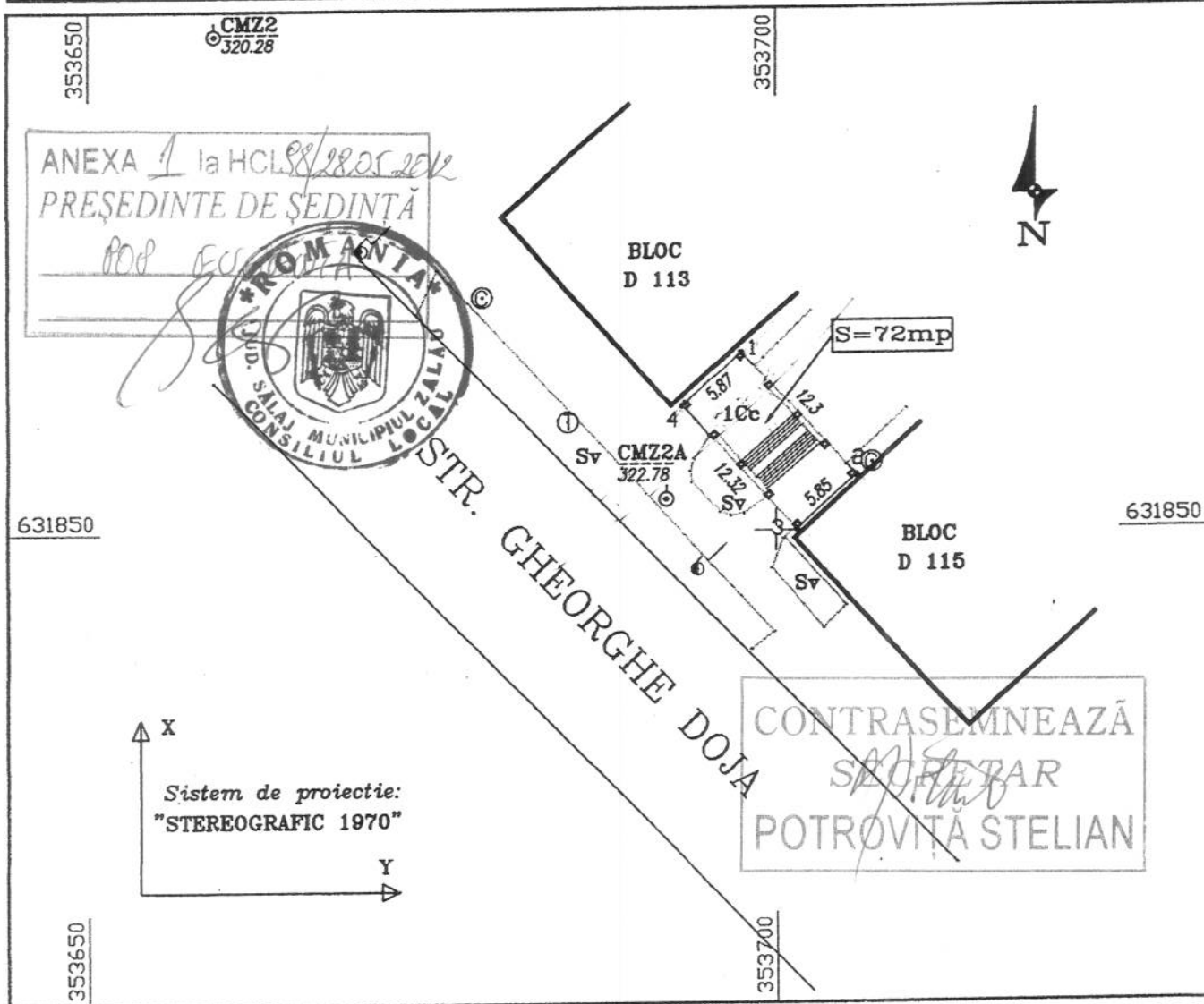
Cartea funciara	10195	UAT	Zalau
-----------------	-------	-----	-------

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	72	Pergola
<i>Total</i>		72	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni



Inventar de coordonate		
Sistem de proiectie Stereografic 1970		
Punct	E (m)	N (m)
1	631863.05	353697.49
2	631854.02	353705.84
3	631850.09	353701.50
4	631859.13	353693.13

Suprafata totala masurata = 72 mp

Suprafata din act = 52 mp

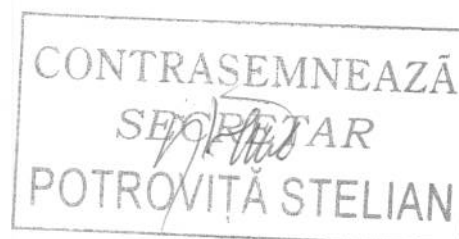
CERTIFICAT DE EXECUTANT,
DE
AUTORIZARE
SUSCINTE, NR. 002 /
20.11.2000
SIROS B. BALAZS
ZOLTAN
Semnatura si stampila

Data : 21.10.2011

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

1. TEREN CU PERGOLA

Nume punct	C O O R D O N A T E	
	X[m]	Y[m]
1	631863.05	353697.49
2	631854.02	353705.84
3	631850.09	353701.50
4	631859.13	353693.13
Suprafata [-] = 72 mp		



Data : 21.10.2011

Executant,

Semnatura si stampila

353500

354000

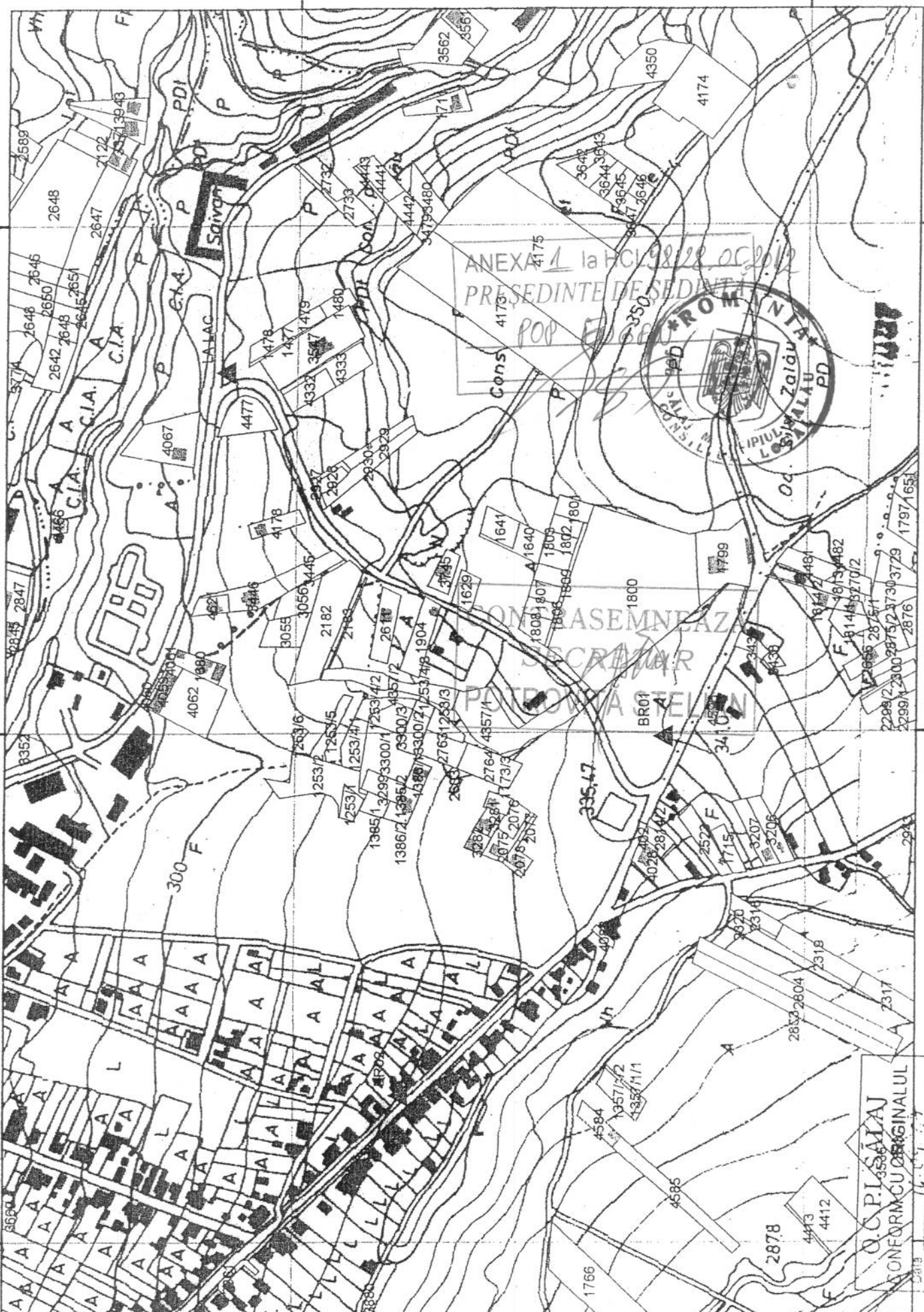
354500

632000

632000

631500

631500



353500

354000

354500

0.00 PL. SALAI
CONFORM CU ORIGINALUL
9468600 a



Nr. Cerere	12125
Ziua	23
Luna	05
Anul	2012

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA SALAJ
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ZALAU

EXTRAS DE CARTE FUNCIOARĂ
pentru
INFORMARE

Cartea funcioară cu nr. **10195** Comuna/ Oraş/ Municipiul **Zalau**

A. Partea I-a

Nr.crt.	Nr.top.	Descrierea imobilului	Suprafata În mp.	Obs.
1.	3256/a/1/2	Teren cu pergolă	52	

B. Partea a II-a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observații
1.	Statul Român – terenul, - incheierea nr.44/1987. Municipiul Zalău – pergola, - prin sentința nr.638/2004, - înch.nr.2994/2005.	

C. Partea a III- a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Observații
	Nu sunt	

Certific că prezentul extras corespunde întrul totul cu pozițiile în vigoare din cartea funcioară originală, pastrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funcioară poate fi utilizat, conform cererii, la **informare si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.**

S-a achitat tariful de 20+ 80 lei chitanta nr.104912/12125/2012pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr.2.7.2 URG

Asistent-~~registrator~~

POCOLA ADRIANA
registrator



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 98/28.05.2012

STUDIUL DE OPORTUNITATE privind concesionarea prin licitație publică a unui teren proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Zalău, în vederea amenajării unui spațiu comercial

Urmare solicitării formulate de SC Irene SRL prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Zalău sub nr. 13544 din 19.03.2012, 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 Normelor 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 Statului Român, situat în municipiul Zalău, str. Gh. Doja, teren adiacent blocurilor D113-D115, în suprafață de 52 mp, în vederea amenajării unui spațiu comercial.

Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat / Regimul juridic - Terenul care urmează a fi scos la licitație publică în vederea concesionării este situat în intravilanul municipiului Zalău, str. Gheorghe Doja și este bine determinat de vecinătățile: la est și vest teren aparținând domeniului public al municipiului Zalău, la nord blocul D113 și la sud blocul D115 proprietatea Statului român, administrarea Consiliului local al municipiului Zalău, în suprafață rezultată din acte de 52 mp, identificat în CF nr. 10195 Zalău nr.top 3256/a/1/2, în vederea reamenajării zonei și a construirii unui spațiu comercial. Pe acest teren se află edificată construcția „pergolă” proprietatea privată a municipiului Zalău identificat cu nr. inv. 2117 și valoare de inventar 7607,30 lei înscris în CF nr. 10195 Zalău cu nr. top. 3256/a/1/2.

Suprafața ce se propune a se concesiona este identificată în Cf ca fiind de 52 mp dar în urma măsurărilor se constată că există în teren 72 mp din care : 54 mp se vor utiliza de către concesionar iar diferența de 18 mp rămâne să fie utilizată ca și cale de acces publică, așa cum este poziționat pe planul de situație din Anexa nr.1.

Prin reamenajarea acestui teren se dorește modernizarea zonei, recondiționarea construcției și introducerea acesteia în circuitul economic.

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

Motive de ordin economic, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii - Oportunitatea modernizării zonei prin amenajarea unui spațiu comercial și recondiționarea construcției existente, iar prin exploatarea terenului studiat, bugetul local va realiza venituri suplimentare.

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

Parcela ce se va concesiona prin licitație publică, în suprafață de **54 mp**, are acces din Str. Gheorghe Doja.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Zalău, amplasamentul se înscrie într-o zonă cu regim mediu și mare de înălțime și funcțiuni complementare existente spațiilor comerciale.

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 curți construcții valoarea de circulație pentru zona B este de 120 lei/mp și propunem ca licitația să pornească de la **500 lei/mp**.

Pe terenul ce se va concesiona prin licitație publică este edificată construcția „pergolă” cu nr. inv. 2117, proprietatea privată a municipiului Zalău înscris în CF nr. 10195 Zalău cu nr. top. 3256/a/1/2. Având în vedere Raportul de expertiză tehnică imobiliară al imobilului „pergolă”, executat de către ing. Ardelean Dan-expert evaluator ANEVAR, prețul de piață este de 6.000 lei. Valoarea de inventar a pergolei este 7607,30 lei.

Propunem ca terenul identificat în CF nr. 10195 Zalău cu nr. top. 3256/a/1/2 să se concesioneze prin licitație publică sub condiția ca ofertantul câștigător să cumpere construcția edificată – pergola - la prețul de inventar de 7607,30 lei, în condiții de licitare similare concesiunii terenului. Contractul deconcesiune se va încheia sub sancțiunea anulării adjudecării, în termen de max. 60 de zile.

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 și prețului de vânzare al construcției să se facă la data semnării contractului de concesiune.

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.

La data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să încheie și contractul de vânzare - cumpărare pentru construcția pergolă edificată pe terenul concesionat.

Cheltuielile privind întocmirea în forma autentică a contractului de concesiune pentru teren și a contractului de vânzare cumpărare pentru construcție, respectiv notarea concesiunii în CF se suportă de către concesionar.

Propunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Zalău:

Art. 1. Concesionarea prin licitație publică a imobilului teren - proprietatea Statului român, administrarea Consiliului local al municipiului Zalău situat în intravilanul municipiului Zalău, str. Gheorghe Doja, între Bl. D113 și D115, în suprafață rezultată din acte de 52 mp, identificat în CF nr. 10195 Zalău nr. top 3256/a/1/2 în vederea reamenajării zonei și a construirii unui spațiu comercial.

Amplasamentul este identificat conform documentației *anexei 1* ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Suprafața ce se concesionează este identificată în Cf ca fiind de 52 mp dar în urma măsurărilor se constată că există în teren 72 mp din care : 54 mp se vor utiliza de

către concesionar iar diferența de 18 mp rămâne să fie utilizată ca și cale de acces publică, așa cum este poziționat pe planul de situație din *Anexa nr.1*.

Art.3. Odată cu concesionarea prin licitație publică a acestui imobil se aprobă și vânzarea prin licitație a construcțiilor proprietatea privată a municipiului Zalău la valoarea de pornire de 7607,30 lei în condiții de licitare similare concesiunii terenului. Plata prețului de vânzare cumpărare se va realiza după adjudecare însă cel târziu la data semnării contractului de concesiune.

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

Art.4. Durata concesionării este de 49 ani iar plata redevenței se va realiza după adjudecare însă cel târziu la data semnării contractului de concesiune.

Valoarea redevenței de pornire la licitație este de 500 lei/mp rezultând o valoare totală de 27.000 .lei.

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

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

1. Nistorescu Radu Mihai	președinte
2. Predescu Adina	membru
3. Pop Rodica	membru
4. Păușan Margareta	membru
5. Gavra Terezia	membru
6. Groza Iolanda	secretar
7. Reprezentant DGFP Sălaj	membru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Pop Eugen



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR:
Potroviță 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.98 din 28.05.2012

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea Statului Român,
situat pe str. Gh. Doja aferent blocurilor D113-D115

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

1.1. Pe terenul în suprafață de 54 mp, situat pe str. Gheorghe Doja aferent blocurilor D113-D115 conform documentației tehnice-memoriu tehnic întocmit de expert topograf Sipos Balazs Zoltan, se propune amenajarea unui spațiu comercial.

1.2. Conform PUG amplasamentul se înscrie într-o zonă cu regim mediu și mare de înălțime și funcțiuni complementare existente spațiilor comerciale.

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

1.3. Terenul care urmează a fi scos la licitație publică în vederea concesionării este situat în intravilanul municipiului Zalău, str. Gheorghe Doja, este învecinat la est și vest - teren aparținând domeniului public al municipiului Zalău, la nord blocul D113 și la sud blocul D115, proprietatea Statului Român și administrarea Consiliului Local al Municipiului Zalău, în suprafață rezultată din acte de 52 mp, identificat în CF nr. 10195 Zalău nr. top 3256/a/1/2 teren pe care se află edificată construcția „pergolă” proprietatea privată a municipiului Zalău înregistrată sub nr. inventar **2117** la valoarea de **7607,30 lei** și se identifică în Cartea Funciară nr. 10195 Zalău sub nr. top. 3256/a/1/2 - *Teren cu construcție pergolă*.

Suprafața ce se concesionează este identificată în Cf ca fiind de 52 mp dar în urma măsurătorilor se constată că există în teren 72 mp din care : 54 mp se vor utiliza de către concesionar iar diferența de 18 mp rămâne să fie utilizată ca și cale de acces publică, așa cum este poziționat pe planul de situație din *Anexa nr. 1*.

1.4. Prin reamenajarea acestui teren se dorește modernizarea zonei, recondiționarea construcției aflată într-o stare avansată de degradare fizică și introducerea acesteia în circuitul economic, iar prin exploatarea terenului studiat și valorificarea construcției se vor realiza venituri suplimentare la bugetul local.

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. Gheorghe Doja.

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, implica 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 societăți comerciale care au o formă de organizare permisă de legislația în vigoare.

3.3. În vederea selectării adjudecatorului, 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 Primaria 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 Sălaj

• 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.

Licităția propriu-zisă va începe prin strigare, începând cu prețul de pornire al licitației, pasul fiind de 10 lei/(mp / construcție).

Pe terenul ce se va concesiunea prin licitație publică este edificată construcția „pergolă“, proprietatea privată a municipiului Zalău înscris în CF nr. 10195 Zalău cu nr. top. 3256/a/1/2, care are valoarea de pornire de 7607,30 lei și se va vânde în condiții de licitare similare concesiunii terenului.

Ofertantul care va obține concesiunea terenului are obligativitatea de a încheia la data semnării contractului de concesiune, contractul de vânzare-cumpărare pentru construcția „pergolă“, edificată pe terenul ce se va concesiunea, cel puțin la prețul minim de 7607,30 lei / la valoarea licitată.

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 la data semnării contractului de concesiune.

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. Redevența se va achita integral la data semnării contractului 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 formă autentică a contractului de concesiune pentru teren și a contractului de vânzare-cumpărare pentru construcție, respectiv notarea în evidențele C.F.

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 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. Soluționarea litigiilor

8.1. Litigiile de orice fel apărute între partile contractante în cursul derularii 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 funcționarea 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 concesiunii regularitatea și continuitatea activității în scopul în care a fost concesiionat terenul.

9.5. Concedentul are dreptul ca prin împuternicirii sale 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.

9.7. Garanția de participare la licitație în valoare de 5.000 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pop Eugen



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR:

Potroviță Stelian