

PROIECT de HOTĂRÂRE

privind concesionarea unui imobil, compus din construcții și teren aferent, situat în orașul Cehu Silvaniei,  
strada Gh. Doja, nr. 97, aflat în domeniul public al județului Sălaj

Consiliul Județean Sălaj, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- expunerea de motive nr. 10.520 din 19.09.2013 a președintelui Consiliului județean;
- raportul de specialitate nr. 10.522 din 19.09.2013 al Structurii arhitectului șef;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- prevederile art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 91 alin. (1) lit. c) și art. 123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.97 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă concesionarea prin licitație publică, a construcției în suprafață de 213 mp și a terenului aferent, în suprafață de 1.450 mp, din imobilul proprietate publică a județului Sălaj, situat în orașul Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja nr. 97 având datele de identificare prevăzute în *anexa nr. 1*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă studiul de oportunitate și documentația de atribuire, conform *anexelor nr. 2 și 3* care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Prețul de pornire a licitației este de 1,30 lei/mp/lună pentru construcții și 0,15 lei/mp/lună pentru teren.

**Art. 4.** Durata concesiunii este de 25 ani.

**Art. 5. (1)** Se constituie comisia de evaluare a ofertelor, în vederea atribuirii contractului de concesiune, în următoarea componență:

**MEMBRI:** - \_\_\_\_\_ - reprezentant al Consiliului Județean Sălaj;  
- \_\_\_\_\_ - reprezentant al Consiliului Județean Sălaj;  
- \_\_\_\_\_ - reprezentant al Consiliului Județean Sălaj;  
- \_\_\_\_\_ - reprezentant al Consiliului Județean Sălaj;  
- \_\_\_\_\_ - reprezentant al Direcției Generale a Finanțelor Publice Sălaj;

**MEMBRI SUPLEANȚI** - \_\_\_\_\_ - reprezentant al Consiliului Județean Sălaj;  
- \_\_\_\_\_ - reprezentant al Consiliului Județean Sălaj;  
- \_\_\_\_\_ - reprezentant al Consiliului Județean Sălaj;  
- \_\_\_\_\_ - reprezentant al Consiliului Județean Sălaj;  
- \_\_\_\_\_ - reprezentant al Direcției Generale a Finanțelor Publice Sălaj.

(2) Secretariatul comisiei va fi nominalizat prin dispoziție a Președintelui Consiliului Județean Sălaj.

**Art. 6.** Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Sălaj să semneze contractul de concesiune.

**Art. 7.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează:

- Structura arhitectului șef;
- Direcția economică.

**Art. 8.** Prezenta hotărâre se comunică la:

- Structura arhitectului șef;
- Direcția economică;
- Direcția juridică și administrație locală;
- membrii comisiei.

PREȘEDINTE,

Tiberiu Marc

Avizat:

SECRETARUL JUDEȚULUI,

Cosmin-Radu Vlaicu

**Anexa nr. 1**

***la proiectul de hotărâre privind concesionarea unui imobil, compus din construcții și teren aferent, situat în orașul Cehu Silvaniei, strada Gh. Doja, nr. 97, aflat în domeniul public al județului Sălaj***

Nr. crt.	Denumirea bunului	Situația juridică	Elemente de identificare cu date de carte funciară
1.	Imobil situat în orașul Cehu-Silvaniei, str. Gh. Doja nr.97, jud. Sălaj compus din depozit în suprafață de 213 mp și teren în suprafață de 1450 mp	Imobilul se află în domeniul public al județului Sălaj și în administrarea Consiliului Județean Sălaj	C.F.nr.50187 Cehu Silvaniai, Nr.cad. 50187-C5-A1.5

## **Anexa nr. 2**

**la proiectul de hotărâre privind concesionarea unui imobil, aflat în domeniul public al județului, compus din construcții și teren aferent, situat în orașul Cehu Silvaniei, strada Gh. Doja, nr. 97**

### **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**privind concesionarea unui imobil, aflat în domeniul public al județului, compus din construcții și teren aferent, situat în orașul Cehu Silvaniei, strada Gh. Doja, nr. 97**

#### **1.OBIECTUL CONCESIUNII:**

Obiectul concesiunii îl constituie construcția în suprafață de 213 mp și terenul aferent în suprafață de 1450 mp, din imobilul proprietate publică a județului Sălaj, situat în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja, nr. 97, notat în CF nr.50187 Cehu Silvaniei, nr. Cad. 50187.

#### **2. SCOPUL CONCESIUNII:**

Concesionarea imobilului ce face obiectul concesiunii se face în scopul desfășurării de activități de comerț.

#### **3. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR ȘI SOCIAL CARE JUSTIFICĂ ACORDAREA CONCESIUNII:**

- a) Creșterea veniturilor Consiliului județean prin plata redevenței;
- b) Nivelul minim al redevenței este de 0,15 lei/mp/lună pentru teren și 1,3 lei/mp/lună pentru spații.

#### **4. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII:**

4.1. Procedura de atribuire a concesiunii a spațiilor și terenului identificate la punctul 1 este licitație publică deschisă, organizată în conformitate cu O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

4.2. La licitație pot participa societăți comerciale sau persoane fizice care au o formă de organizare permisă de legislația în vigoare.

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

#### **5. DURATA CONCESIUNII:**

Durata concesiunii este de 25 ani.

#### **6. TERMENE DE REALIZARE A PROCEDURII DE CONCESIONARE:**

După adoptarea Hotărârii Consiliului județean de aprobare a concesiunii și a documentației necesare organizării licitației, se va transmite spre publicare anunțul de licitație - cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

#### **7. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIONARE:**

Contractul de concesionare se va încheia cu ofertantul care va întruni condițiile impuse pentru participare și va avea oferta valorică cea mai mare, iar în caz de egalitate departajarea se va face prin oferte prin strigare, iar pașii strigării se vor stabili în caietul de sarcini.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data finalizării procedurii.

### **Anexa nr.3**

**la proiectul de hotărâre privind concesionarea unui imobil, aflat în domeniul public al județului, compus din construcții și teren aferent, situat în orașul Cehu Silvaniei, strada Gh. Doja, nr. 97**

## **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

### **I.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCIDENTUL**

Județul Sălaj, cu sediul în Zalău, P-ța 1 Decembrie 1918, nr.12, telefon 0260/614120, fax 0260/661097, cod fiscal 4494764, având contul RO46TREZ56121300205XXXXX, deschis la Trezoreria Zalău, reprezentat prin Tiberiu Marc - Președintele Consiliului Județean Sălaj

### **II.INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFAȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE:**

Modalitatea de acordare a concesiunii se face prin licitație publică deschisă, organizată, în conformitate cu OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

Concedentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație conform OUG nr. 54/2006 nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

### **III.CAIET DE SARCINI**

#### **1.OBIECTUL CONCESIUNII**

1.1.Obiectul prezentei concesiuni îl constituie construcția în suprafață de 213 mp și terenul aferent în suprafață de 1450 mp, din imobilul proprietate publică a județului Sălaj, situat în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja, nr. 97, notat în CF nr.50187 Cehu Silvaniei, nr. Cad. 50187, pentru desfășurarea unor activități de comerț.

1.2. Concedentul are obligația să respecte destinația pentru care s-a concesionat spațiul.

#### **2.DURATA CONCESIUNII**

2.1. Durata concesiunii este de 25 de ani.

#### **3. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI**

3.1. Concesionarul are obligația să utilizeze spațiul concesionat exclusiv pentru activitatea pentru care s-a concesionat, nerespectarea acestei obligații conduce la rezilierea contractului.

3.2. Concesionarul are obligația să întrețină corespunzător spațiile concesionate, iar pentru eventualele modificări va solicita acordul proprietarului.

3.3. Concesionarul are obligația ca, pe propria cheltuială, în termen de 90 zile de la semnarea contractului de concesiune să realizeze documentația necesară în vederea dezmembrării și să noteze în evidențele de carte funciară dreptul de concesiune.

#### **4. ELEMENTELE DE PREȚ**

4.1. Redevența minimă este de 1,3 lei/mp/lună pentru spații și 0,15 lei/mp/lună pentru teren.

4.2. Redevența rezultată în urma licitației se va indexa la 01 ianuarie a fiecărui an, din oficiu, cu rata inflației.

4.3. Modul de achitare al redevenței, cât și clauzele pentru nerespectarea obligației de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

## **5. CLAUZE OBLIGATORII ÎN CONTRACTUL DE COMCESIUNE: ÎNCETAREA CONCESIUNII**

5.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) înainte de termen:
  - prin denunțarea unilaterală de către concedent, în cazul în care interesul național sau local o impune;
  - prin denunțare unilaterală de către concesionar, dacă, din cauze obiective și temeinic justificate, exploatarea bunului concesionat nu mai poate fi realizată;
  - prin reziliere de plin drept, fără punere în întârziere, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanțelor de judecată, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale, de către oricare din părți (cu excepția obligației de plată a redevenței);
  - prin reziliere de plin drept, fără intervenția instanțelor de judecată, în termen de 30 de zile de la data notificării concesionarului, în caz de neplată a redevenței pe o perioadă mai mare de 3 luni;
- c) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege și prezentul contract;

În cazul în care contractul încetează în oricare din modalitățile de mai sus, concedentul va proceda la preluarea imobilului concesionat.

5.2. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

5.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen, de către organele competente române, în prezența părților.

5.4. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează, în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

5.5. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract.

În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și certificată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

## **6. CONTROL**

Exercitarea dreptului de control asupra activității concesiunii se va asigura prin personalul de specialitate al concedentului, desemnat în acest scop.

## **7. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile, de orice fel, apărute între părțile contractante, în cursul derulării contractului de concesiune, sunt de competența instanțelor judecătorești, în măsura în care acestea nu au fost soluționate pe cale amiabilă.

## **8. DISPOZIȚII FINALE**

8.1. Concesionarul are obligația ca, în momentul semnării contractului să facă dovada achitării cu titlu de garanție, a unei sume reprezentând 25% din suma obligației de plată către concedent pentru primul an de utilizare a bunurilor, în contul RO22TREZ5615006XXX000188,



sumă care va sta la dispoziția concedentului pe parcursul derulării contractului. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

8.2. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției îl privesc pe concesionar și cad în sarcina concesionarului.

8.3. La încetarea contractului de concesiune, prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Sunt bunuri de retur, bunurile care au făcut obiectul concesiunii.

8.4. Toate cheltuielile privind asigurarea utilităților (apă, canal, energie termică, energie electrică, telefonie, etc.) se vor suporta de către concesionar.

8.5. Concesionarul este obligat să asigure pe perioada concesiunii, exploatarea eficientă, în regim de continuitate, a activității în scopul căreia au fost concesionate bunurile.

8.6. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească modul în care se desfășoară lucrările de exploatare, modul în care se respectă normele de protecție a mediului, precum și alte condiții impuse prin contract.

8.7. Concesionarul nu poate subconcesiona spațiile care fac obiectul prezentului contract.

8.8. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

#### **IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentarea ofertelor**

Pot participa la licitație societăți comerciale sau persoane fizice care au o formă de organizare permisă de legislația în vigoare.

În vederea dovedirii eligibilității, ofertanții vor depune următoarele acte:

- Documentul care să ateste forma juridică a solicitantului;
- Dovada achitării datoriilor către bugetul de stat, bugetul local de la sediul/domiciliul ofertantului și bugetul Județului Sălaj;
- Fișă cu informații generale despre ofertant;
- Declarație de participare;

##### **1. Prezentarea ofertelor:**

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, se va proceda la anularea procedurii și organizarea unei noi licitații. Dacă după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, se poate aplica procedura de negociere directă, conform legislației în vigoare.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

1.1. Ofertele se depun în limba română.

1.2. Ofertanții transmit ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se vor înregistra la sediul concedentului, precizându-se data și ora.

1.3. Pe plicul exterior se va indica:

- Denumirea și adresa ofertantului (ex. SC.....)
- Denumirea și adresa organizatorului licitației: Consiliul Județean Sălaj, municipiul Zalău, P-ța 1 Decembrie 1918, nr.12.
- Mențiunea **"Pentru concesiunea, prin licitație publică, a unor spații, în suprafață de 213 mp, și a terenului aferent, în suprafață de 1450 mp, situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja nr. 97, aflate în domeniul public al județului, A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_"**.

Plicul exterior va cuprinde documentele privind eligibilitatea ofertelor și anume:

- DOCUMENT DE ATESTARE CA PERSOANĂ JURIDICĂ: (societate comercială, asociație, cooperativă, ONG), certificat de înmatriculare
- DOCUMENT DE ATESTARE CA PERSOANĂ FIZICĂ: B.I, C.I, Pașaport
- DOVADA ACHITĂRII DATORIILOR (buget local, buget stat, județul Sălaj)
- FISA OFERTANTULUI (informații generale, activitate desfășurată, cifra de afaceri în anul fiscal 2011-2012), conform Anexei CS1.

Plicul interior va conține oferta propriu-zisă.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (**Anexa CS4**), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi semnată și ștampilată (P.J.) pe fiecare pagină de concesionar.

V. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare:

La licitație pot participa doar ofertanții declarați eligibili.

Obiectul supus concesionarii este definit ca un tot unitar compus din spații și teren.

Procedura concesionării va fi licitație publică, iar ofertantul câștigător va fi declarat cel care oferă cea mai mare valoare a redevenței pentru obiectul licitat prin însumarea redevențelor pentru spații(*minim 1,30 lei/mp/lună*) și pentru teren(*minimum 0,15 lei/mp/lună*).

În caz de egalitate, departajarea se va face prin oferte prin strigare, pasul strigării pentru spații este de **0,11 lei/mp/lună** și de **0,02 lei/mp/lună pentru teren**.

Decizia comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

VI. Informații privind modul de utilizare a căilor de atac

Litigiile, de orice fel, apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune, sunt de competența instanțelor judecătorești.

VII. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

#### *Obligațiile concesionarului*

Concesionarul are obligația ca, pe propria cheltuială, în termen de 90 zile de la semnarea contractului de concesiune să realizeze documentația necesară în vederea dezmembrării și să noteze în evidențele de carte funciară dreptul de concesiune.

Concesionarului este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiului concesionat care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent .

Concesionarul îi este interzisă subconcesionarea spațiului ce face obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat să plătească redevența la data stabilită.

Concesionarul este obligat să utilizeze spațiul concesionat exclusiv în scopul pentru care s-a concesionat, nerespectarea acestei obligații conduce la rezilierea de drept a contractului.

Să întrețină corespunzător spațiile concesionate, să achite toate cheltuielile privind asigurarea utilităților, iar pentru modificările ce se vor efectua să solicite, în mod obligatoriu, acordul prealabil al concedentului .

Toate taxele privind obținerea autorizațiilor și avizelor necesare realizării obiectivului de investiții cad în sarcina concesionarului.

La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să prezinte dovada eliberării de orice sarcini a spațiului concesionat, după care, între concedent și concesionar, se va întocmi un proces-verbal de predare a bunului, cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră, concesionarul este obligat să asigure întreținerea spațiului până la preluarea acestuia de către concedent, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

#### *Obligațiile concedentului*

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

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

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

# Fișa ofertantului

Ofertant \_\_\_\_\_

Activitatea desfășurată \_\_\_\_\_

Adresa \_\_\_\_\_

Telefon, fax, Mobil, email \_\_\_\_\_

Reprezentant legal \_\_\_\_\_

Funcția \_\_\_\_\_

Pentru persoane juridice ,cod fiscal(CF, CUI) \_\_\_\_\_

Pentru persoane fizice, act identitate seria numărul \_\_\_\_\_

Cifra de afaceri(p.juridice) anul fiscal 2011-2012(LEI) \_\_\_\_\_

Nr. cont bancar \_\_\_\_\_

Banca \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_



Ofertant

---

## Declarație de participare

Către \_\_\_\_\_

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația

---

din data de \_\_\_\_\_

Prin prezenta:

Noi \_\_\_\_\_

ne manifestăm intenția fermă de participare la ședința de licitație deschisă organizată în ședința publică la data de \_\_\_\_\_, ora ” de către Consiliul Județean Sălaj.

Am luat la cunoștință de condițiile de eligibilitate stabilite la punctul IV din documentația de atribuire, privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința de licitație deschisă din partea noastră va participa un reprezentant autorizat, să ne reprezinte și să semneze , actele încheiate cu această ocazie.

DATA \_\_\_\_\_

OFERTANT

---

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SĂLAJ  
CONSILIUL JUDEȚEAN  
PREȘEDINTE

COMUNICARE,

Având în vedere rezultatele licitației privind „**Concesionarea unui imobil, aflat în domeniul public al județului, compus din construcții și teren aferent, situat în orașul Cehu Silvaniei, strada Gh. Doja, nr. 97**”, vă comunicăm că oferta dumneavoastră a fost declarată câștigătoare și vă invităm în data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ la sediul Consiliului Județean Sălaj în vederea semnării contractului de concesiune.

S.C.....

Nume prenume.....

## OFERTA FINANCIARĂ

la licitatie privind „Concesionarea unui imobil, aflat în domeniul public al județului, compus din construcții și teren aferent, situat în orașul Cehu Silvaniei, strada Gh. Doja, nr. 97”

– *Valoarea redevenței;*

Redeventa se va oferta în lei.

Nivelul de pornire al redevenței: = 1,3 lei/mp/lună, pentru spațiu, și 0,15 lei/mp/lună, pentru teren

– *Durata concesionării este de 25 ani;*

OFERTE	OFERTANT
Prețul de pornire I.Spatiu=1,3 lei/mp/lună II.Teren=0,15 lei/mp/luna	S.C./Nume prenume.....
OFERTA	I.Spațiu=..... lei/mp/lună II.Teren=.....lei/mp/luna

Oferta va fi semnata si stampilata(PJ) de concesionar.

Ofertant,

.....

**CONTRACT DE CONCESIUNE**

nr. .... din .....

**Art. 1. Părțile contractante**

**JUDEȚUL SĂLAJ**, cu sediul în Zalău, P-ța 1 Decembrie nr.12, județul Sălaj, telefon 0260/614120, reprezentat prin Marc Tiberiu – președintele Consiliului Județean Sălaj, în calitate de *concedent*, pe de o parte,

și  
SC/DL/D-na. \_\_\_\_\_ cu sediul/domiciliul \_\_\_\_\_ în \_\_\_\_\_

în calitate de *concesionar*, pe de altă parte, în baza HCJ nr. .... /2013, au convenit încheierea prezentului contract de concesiune, cu respectarea următoarelor clauze:

**Art. 2. Obiectul contractului de concesiune**

Obiectul concesiunii îl constituie construcția în suprafață de 213 mp și terenul aferent în suprafață de 1450 mp, din imobilul proprietate publică a județului Sălaj, situat în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja, nr. 97, notat în CF nr.50187 Cehu Silvaniei, nr. Cad. 50187.

Obiectivele concedentului sunt:

- a) creșterea veniturilor prin încasarea redevenței stabilite
- b) creșterea valorii de piață a imobilelor care fac obiectul contractului, prin lucrările de investiții ce se vor realiza, de către concesionar, precum și a celorlalte imobile din zonă aparținând patrimoniului public al Județului Sălaj.

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza bunurile consemnate și predate pe baza procesului verbal de predare - primire.

**Art. 3. Termenul**

Durata concesiunii este de 25 de ani, începând de la data de \_\_\_\_\_.

Predarea spațiilor concesionate se va face în baza procesului verbal de predare- primire încheiat între părți, care constituie anexă la prezentul contract.

**Art. 4. Redevența**

Redevența lunară este de \_\_\_\_\_ lei/lună după cum urmează:

- pentru imobilul clădire \_\_\_\_\_ lei/mp/lună x 213 mp = \_\_\_\_\_ lei/lună.
- pentru terenul aferent \_\_\_\_\_ lei/mp/lună x 1.450 mp = \_\_\_\_\_ lei/lună.

Redevența se va indexa la 01 ianuarie a fiecărui an, din oficiu, cu rata inflației.

Redevența se va plăti lunar până în ultima zi a lunii pentru fiecare lună în curs, pe baza facturii emise de concedent.

**Art. 5. Majorări de întârziere**

În cazul nerespectării termenului de plată a redevenței, concesionarul se obligă a achita majorări de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Executarea obligațiilor restante de plată a redevenței se va efectua potrivit normelor legale cu privire la executarea creanțelor bugetelor locale

**Art. 6. Plata redevenței**

Plata redevenței se face în contul concedentului nr. RO46TREZ56121300205XXXXX, deschis la Trezoreria Zalău sau la casieria instituției.

Concesionarul are obligația ca în momentul semnării contractului să facă dovada achitării sumei de ..... lei, cu titlu de garanție, reprezentând 25% din suma obligației de plată către concedent pentru primul an de utilizarea bunurilor, în contul RO22TREZ5615006XXX000188, sumă care va sta la dispoziția concedentului pe parcursul derulării contractului. Din această

sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

## **Art. 7. Drepturile părților**

### ***Drepturile concesionarului***

Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiile și terenul aferent care fac obiectul contractului de concesiune.

Concesionarul are dreptul de a folosi spațiile și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

### ***Drepturile concedentului***

Concedentul are dreptul să inspecteze spațiile concesionate, să verifice stadiul de realizare a modificărilor intervenite în aceste spații, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Verificarea se va efectua după înștiințarea prealabilă a concesionarului, cu minim o zi înainte.

Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive legate de interesul public național sau local.

## **Art. 8. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini**

### ***Obligațiile concesionarului***

a) Concesionarul are obligația ca, pe propria cheltuială, în termen de 90 zile de la semnarea contractului de concesiune să realizeze documentația necesară în vederea dezmembrării și să noteze în evidențele de carte funciară dreptul de concesiune.

b) să respecte destinația pentru care s-au concesionat imobilele - desfășurarea de activități de comerț;

c) să întrețină și administreze corespunzător imobilele;

d) să efectueze lucrări de investiții numai cu **acordul prealabil** al concedentului și cu condiția obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor necesare.

e) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiilor concesionate și a terenului aferent care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite.

f) să exploateze în mod direct spațiile care fac obiectul concesiunii. Concesionarul nu poate subconcesiona spațiile și terenul aferent ce face obiectul concesiunii.

g) să plătească redevența în cuantumul și la data stabilită.

h) să utilizeze spațiile concesionate exclusiv în scopul pentru care s-a concesionat, nerespectarea acestei obligații conduce la rezilierea de drept a contractului.

i) să întrețină corespunzător spațiile concesionate, să achite toate cheltuielile privind asigurarea utilităților, iar pentru modificările ce se vor efectua să solicite în mod obligatoriu acordul sau avizul, după caz, prealabil al concedentului.

j) să preia bunul concesionat la data semnării contractului pe baza unui proces-verbal de predare primire.

k) va transmite câte un exemplar din listele de inventar Consiliului Județean Sălaj la sfârșitul fiecărui an bugetar când se va efectua inventarierea patrimoniului concesionat.

l) să prezinte la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, dovada eliberării de orice sarcini a spațiului concesionat, după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces-verbal de predare a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

m) să asigure întreținerea spațiilor și a terenului aferent până la preluarea acestuia de către concedent pe bază de proces-verbal de predare-primire în cazurile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră.

n) contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în Cartea funciară.

o) să achite plata impozitului/taxa pentru imobilul concesionat în conformitate cu prevederile Codului fiscal.

### **Obligațiile concedentului**

a) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege și prezentul contract.

c) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

d) să predea bunul concesionat la data semnării contractului pe baza unui proces-verbal de predare primire.

e) să preia bunul concesionat la data expirării contractului pe baza unui proces-verbal de predare primire.

### **Art. 9. Încetarea contractului de concesiune**

Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) înainte de termen:

- prin denunțarea unilaterală de către concedent, în cazul în care interesul național sau local o impune;

- prin denunțare unilaterală de către concesionar, dacă, din cauze obiective și temeinic justificate, exploatarea bunului concesionat nu mai poate fi realizată;

- prin reziliere de plin drept, fără punere în întârziere, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanțelor de judecată, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale, de către oricare din părți (cu excepția obligației de plată a redevenței);

- prin reziliere de plin drept, fără intervenția instanțelor de judecată, în termen de 30 de zile de la data notificării concesionarului, în caz de neplată a redevenței pe o perioadă mai mare de 3 luni;

c) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege și prezentul contract;

În cazul în care contractul încetează în oricare din modalitățile de mai sus, concedentul va proceda la preluarea imobilului concesionat.

### **Art. 10. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar**

Responsabilitățile privind condițiile impuse de normele de protecția mediului revin în totalitate concesionarului.

### **Art. 11. Răspunderea contractuală**

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

### **Art. 12. Litigii**

Eventualele neînțelegeri care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

### **Art. 13 Alte clauze**

Caietul de sarcini face parte integrantă din prezentul contract.

Prezentul contract de concesionare se va putea modifica prin act adițional, încheiat între părți, în cazul în care reglementările legale ce se vor adopta vor impune modificarea acestuia.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,



**EXPUNERE DE MOTIVE**

**la proiectul de hotărâre privind concesionarea unui imobil, compus din construcții și teren aferent, situat în orașul Cehu Silvaniei, strada Gh. Doja, nr. 97, aflat în domeniul public al județului Sălaj**

Imobilul situat în orașul Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja, nr. 97, notat în CF nr.50187 Cehu Silvaniei, nr. Cad. 50187, compus din construcții reprezentând două magazine și trei depozite, cu teren aferent în suprafață totală de 23.169 mp, se află în domeniul public al județului Sălaj și administrarea Consiliul Județean Sălaj.

Prin adresa nr. 8809/2013, S.C. Kirguba Trans S.R.L., solicită concesionarea unui spațiu în suprafață de 213 mp și a terenului aferent, în suprafață de 1.450 mp, din imobilul menționat mai sus, în vederea desfășurării de activități de comerț.

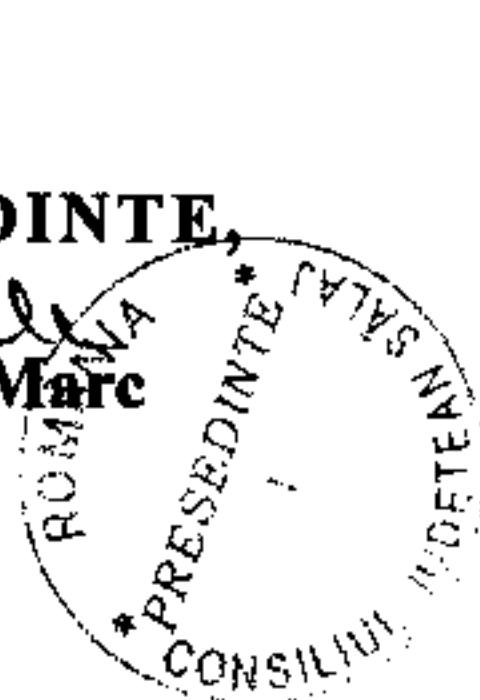
Potrivit Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, atribuirea contractului de concesiune se face, de regulă, prin licitație publică, pe baza unui studiu de oportunitate și a caietului de sarcini elaborate de concedent.

De asemenea, conform prevederilor Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, bunurile proprietate publică pot fi concesionate prin licitație publică, potrivit legii. În vederea atribuirii contractului de concesiune, concedentul numește o comisie de evaluare formată din minimum 5 persoane, dintre care un reprezentant al direcției generale a finanțelor publice județene.

Având în vedere cele enunțate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 97 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea unei hotărâri în acest sens.

**PRESEDINTE,**

**Tiberiu Marc**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre privind concesionarea unui imobil, aflat în domeniul public al județului, compus din construcții și teren aferent, situat în orașul Cehu Silvaniei, strada Gh. Doja, nr. 97**

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de președintele Consiliului județean, am constatat că este legal și oportun.

În conformitate cu prevederile Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea lui în forma prezentată.

**ARHITECT ȘEF,**

**Carmen-Mariana Nădășan**

