ROMÂNIA
JUDEŢUL SĂLAJ
COMUNA MIRŞID
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 27
din 27 iunie 2024

privind concesionarea unui imobil, compus din teren, în suprafaţă de 10000 mp înscris în CF nr. 53157 – Mirşid, aflat în domeniul public al Comunei Mirşid

Consiliul Local Mirşid, întrunit în şedinţă extraordinară la data de 27 iunie 2024;

Având în vedere:
-referat de aprobare nr.4192/2024 al Primarului Comunei Mirşid;
-raportul de specialitate nr.4193/2024 al administratorului public al comunei Mirşid ;
-avizul comisiei de specialitate nr.4194/2024;
-avizul nr. 1291/PS din 03.04.2024 emis de Administraţia Naţională a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale;
-raportul de evaluare întocmit de către evaluatorul autorizat Pădureanu Gregoriu înregistrat la Primăria Mirşid la nr. 4231/26.06.2024 prin care se propune redevenţa de pornire a licitaţiei la valoarea de 0,40 lei/mp/lună;

Văzând prevederile:
- art. 861 alin. (3) coroborate cu prevederile art. 871 şi art. 872 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- art.108 lit. b) coroborate cu prevederile art. 129 alin.(1) lit.c) şi alin.(6) lit.a), raportate la prevederile art.302-318 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările şi modificările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările şi modificările ulterioare,

PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitaţie publică în vederea desfăşurării de activităţi economice – carieră de extracţie arină, a imobilului compus din teren, în suprafaţă de 10.000 mp, situat în extravilanul localităţii Mirşid, aflat în domeniul public al Comunei Mirşid, înscris în CF nr. 53157 – Mirşid conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă concesionarea, prin licitaţie publică, a imobilului având datele de identificare prevăzute în anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
(2) Se stabileşte redevenţa de pornire a licitaţiei la valoarea de 0,40 lei/mp/lună.
(3) Se stabileşte durata concesiunii pentru o perioadă de 10 de ani, cu posibilitate de prelungire prin Hotărâre de Consiliu pentru o perioada egală cu cel mult jumătate din durata sa iniţiala.

Art. 3. Se aprobă documentaţia de atribuire, care cuprinde: caietul de sarcini (formulare şi modele de documente) pentru concesionarea imobilului prevăzut la art.1 alin (1), anexa nr. 3 fişa de date a procedurii anexa nr. 4 şi contractul – cadru anexa nr. 5, Anexeleor nr.1, 2, 3,4 şi 5, fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. (1) Se constituie comisia de evaluare a ofertelor în vederea atribuirii contractului de concesiune, în următoarea componenţă:
MEMBRI: - Bodea Ovidiu - reprezentant al consiliului local;
- Chende Ovidiu - reprezentant al consiliului local;
- Pop Ioan - reprezentant al consiliului local;
- Mureşan Romeo Stelian- reprezentant al consiliului local.
- - reprezentant al Administraţiei Financiare a Judeţului Sălaj;

MEMBRII SUPLEANŢI:
- Fechete Dorin Viorel - reprezentant al consiliului local;
- Blaga Ioan - reprezentant al consiliului local;
- Pop Florin Claudiu - reprezentant al consiliului local;
- Păuşan Mircea - reprezentant al consiliului local;

(2) Secretariatul comisiei va fi asigurat decătre doamana Chende Ioana-Maria persoană nominalizată din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Mirşid .

Art. 5. Este împuternicit primarul comunei Mirşid să organizeze potrivit legii licitaţia publică în vederea închirierii imobilului prezentat la art. 1 şi să încheie contractul de concesionare aferent.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează primarul comunei Mirşid. **Art. 8.** Prezenta hotărâre se comunică la:- Instituţia Prefectului Judeţului Sălaj; Primarul comunei Mirşid, Cetăţenii comunei (prin afişare);siteulwww.comuna-mirsid.ro; compartimentul contabilitate; membrii comisiei.

PRESEDINTE DE SEDINTA
MUREŞAN ROMEO-STELIAN

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI MIRŞID
BUZURE LIVIU –NICU

ROMANIA JUDEŢUL SĂLAJ - COM. MIRŞID CONSILIUL LOCAL

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea unui imobil, compus din teren, aflat în domeniul public al Comunei Mirşid

Studiul de oportunitate a fost întocmit în baza prevederilor Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările şi modificările ulterioare, şi cuprinde elemente care fundamentează şi justifică necesitatea concesionării, modalitatea înfăptuirii acesteia, precum şi datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini şi a contractului de concesiune.

1. Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Strategia de dezvoltare economico-socială prin consolidarea resurselor existente, furnizează comunei Mirsid stabilitate şi extindere economică solidă. Dezvoltarea investiţiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă concomitent cu investiţiile publice şi investiţii ale mediului privat, cu un impact pozitiv asupra zonei, prin valorificarea economică superioară a potenţialului acesteia şi implicit prin creşterea ofertei de noi locuri de muncă direct create.

Obiectivul, propus spre concesionare prin prezentul studiu de oportunitate, este imobilul compus teren , în suprafaţă de 10.000 mp, situat în sat Mirşid, aflat în domeniul public al Comunei Mirşid, înscris în CF nr. 53157 – Mirşid, în scopul realizării activităţii extractive a minereului de arină.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică realizarea concesiunii

Concesionarea are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la un potenţial ridicat, atât din punct de vedere al concedentului, cât şi al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorităţii locale, identificăm trei componente majore care justifică iniţierea procedurii de concesionare a imobilului şi anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar, aspectele de ordin social, precum şi cele de mediu înconjurător.

a) Motivaţia sub aspect economic

- eficientizarea administrării imobilului în scopul exploatării durabile a acesteia în regim de continuitate;
- asigurarea unei politici unitare în privinţa gestionării durabile a resurselor minerale oferite;
- crearea cadrului optim necesar dezvoltării de activităţi economice, cu implicarea în protejarea şi regenerarea resursei materiale;
- constituirea unui cadru uniform oricărui ofertant în posibilitatea accesării şi utilizării fondurilor europene;
- obţinerea unei mai bune monitorizări privind exploatarea superioară a imobilului, în regim de continuitate;
- în temeiul suportului contractual încheiat pe o perioadă de timp precis determinată, sunt încurajate la nivelul concesionarului, investiţiile durabile cu privire la amenajarea şi exploatarea terenului, respectiv a resurselor minerale;
- o mai bună limitare şi controlul eficient din partea administratorului privind exploatarea minereului.

b)Motivaţia sub aspect financiar

Concesionarea imobilului, aflat în domeniul public al Comunei Mirşid, constituie prin redevenţa stabilită prin contract, o sursă permanentă, sigură şi garantată de venituri la bugetul comunei, sursă importantă, în previzionarea pe termen lung, în planificarea veniturilor.

Concesionarul va suporta integral costurile legate de conservarea, regenerarea şi exploatarea bunului concesionat.

Alt considerent financiar în concesionarea imobilului, este dat şi de realizarea investiţiilor necesare administrării imobilului.

c)Motivaţia sub aspect social

- în scopul exploatării cât mai eficiente a zonei prin procedura licitaţiei deschise, sunt create şi asigurate condiţiile unui cadru transparent competiţional între societăţile de profil, în vederea atribuirii contractului de concesiune;

- prin concesionarea imobilului, în contextul investiţiilor urmărite, sunt create noi locuri de muncă în domeniul de activitate ale concesionarului în calitatea sa de angajator, adiacent administrării bunului

concesionat;

- totodată concesionarea imobilului pe termen îndelungat, favorizează atragerea şi formarea personalului de specialitate necesar derulării activităţii concesionarului;
- folosirea şi selectarea forţei de muncă din zona adiacentă;
- dezvoltarea unor activităţi conexe activtăţii de bază a concesionarului.

d)Motivaţia sub aspectul mediului înconjurător

Sub aspect general, în sarcina concesionarului sunt transmise prin contract, toate problemele legate de respectarea legislaţiei de mediu.

Principiul aplicat conservării şi protecţiei mediului, în domeniul investiţional urmărit a se realiza, va avea la bază aplicarea managementului de mediu.

Pe lângă exploatare şi administrare prin procedura concesiunii, calitatea mediului reprezintă un element cheie al durabilităţii zonei.

Nu se vor desfăşura activităţi în zonă susceptibile a polua aerul, apa şi solul.

Concesionarea imobilului în raport cu elementele de mediu, va urmări în special îndeplinirea următoarelor măsuri:

- asigurarea resurselor necesare şi monitorizarea parametrilor de mediu;
- stabilirea planului de măsuri de protecţie şi îmbunătăţire a calităţii mediului natural;
- protejarea şi conservarea zonei;
- identificarea, definirea proceselor/evenimentelor care pun în pericol factorii de mediu;
- colectarea separată a deşeurilor generate prin desfăşurarea activităţii şi predarea acestora operatorilor serviciului de salubrizare.

Concesionarul este obligat să respecte prevederile OUG nr. 195/ 2005 privind protecţia mediului, cu modificările şi completările ulterioare.

3. Nivelul minim al redevenţei

În vederea stabilirii nivelului minim al redevenţei, nivel de la care începe licitaţia, au fost analizate şi evaluate:

- starea actuală a imobilului, teren;
- calitatea si potenţialul economic al zonei;
- gradul de degradare al mediului ambiant;
- accesul în zonă.

Nivelul minim al redevenţei este propus a fi în cuantum de 0,40 lei/mp/an - pentru teren.

5. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică şi justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art. 312 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările şi modificările ulterioare, concesionarea imobilului, se va realiza prin procedura licitaţiei publice deschise, cu aplicarea şi respectarea următoarelor principii:

- transparenţa;
- tratamentul egal;
- proporţionalitatea;
- nediscriminarea;
- libera concurenţă.

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, procedura se anulează şi se organizează o noua licitaţie.

În cazul organizării unei noi licitaţii, procedura se derulează şi în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă, conform prevederilor art. 314 alin. (16) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările şi modificările ulterioare.

Alegerea procedurii licitaţiei publice deschise este una adecvată, care răspunde în totalitate principiilor enunţate mai sus, determinând un mediu concurenţial şi eliminând interpretările de subiectivism în stabilirea ofertantului câştigător.

6. Durata estimată a concesiunii

Conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările şi modificările ulterioare, concesionarea se face pentru o perioadă determinată de cel mult 49 de ani.

Luând în considerare aspecte legate de realizarea unor investiţii şi durata de amortizare a acestora, perioada de concesionare propusă este de 10 ani, cu posibilitate de prelungire prin Hotărâre de Consiliu pentru o perioada egală cu cel mult jumătate din durata sa iniţiala.

În situaţia în care concesionarul îşi exprimă intenţia de a prelungi durata contractuală, acesta are obligaţia de a notifica concedentul cu minimum 6 luni înainte de expirarea duratei contractuale.

7. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii

Anunţul de licitaţie se publică în Monitorul Oficial. Partea a VI - a, într - un cotidian naţional şi unul local, precum şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, (art. 314 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările şi modificările ulterioare).

Anunţul de atribuire a contractului de concesiune se publică în cel mult 20 de zile de la finalizarea procedurii de atribuire, (art. 319 alin. (21) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările şi modificările ulterioare).

Termenul minim estimat pentru atribuirea contractului de concesiune: 60 zile de la aprobarea studiului de oportunitate, dacă nu au fost înregistrate contestaţii, iar oferta câştigătoare a fost stabilită într-o singură etapă.

PRESEDINTE DE SEDINTA
MUREŞAN ROMEO STELIAN

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI MIRȘID
BUZURE LIVIU –NICU

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ - COM. MIRȘID
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 2 HCL nr.27/2024

privind concesionarea unui imobil, compus din teren, aflat în domeniul public al Comunei Mirșid

Nr. crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Suprafața	Valoarea de inventar -lei-
1.	Teren	Comuna Mirșid, sat Mirșid, identificat în CF nr. 53157 – Mirșid	10.000 mp	_____

PRESEDINTE DE SEDINTA
MUREŞAN ROMEO STELIAN

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI MIRȘID
BUZURE LIVIU –NICU

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ - COM. MIRȘID
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 3 la HCL nr. 27/2024

privind concesionarea unui imobil, compus din teren, aflat în domeniul public al Comunei Mirşid

CAIETUL DE SARCINI

Comuna Mirsid, cu sediul în Mirşid, str. Principală nr.89, jud. Sălaj, telefon 0260/663591, fax 0360/566908, cod fiscal 4291603, având contul RO46TREZ96121A300530XXX, deschis la Trezoreria Jibou, reprezentat prin Bereschi Călin Augustin – Primarul Comunei Mirşid, organizează licitaţia publică pentru concesionarea unui imobil, compus din 10.000 mp teren, situat în Mirşid, înscris în CF 52319 Mirşid, aflat în domeniul public al Comunei Mirşid.

1. Informaţii generale privind obiectul concesiunii

Bunul supus concesiunii reprezintă imobilul compus din terenul în suprafaţă de 10.000 mp situat în sat Mirşid în parcela denumită Dealul Vulturilor, identificat în CF nr. 53157 – Mirşid.

2.Obiectul concesiunii

2.1.Obiectul prezentei concesiuni îl constituie terenul în suprafaţă de 10.000 mp situat în sat Mirşid în parcela denumită Dealul Vulturilor, identificat în CF nr. 53157 – Mirşid, aflat în domeniul public al Comunei Mirşid în vedera deschiderii unei expoataţii a minereului de arină.

2.2. Imobilul, respectiv terenul aferent carierei, care face obiectul concesiunii, se află în domeniul public al comunei şi în administrarea Consiliului Local Mirşid.

2.3. Concedentul are obligaţia să respecte destinaţia pentru care s-a concesionat terenul aferent carierei – exploatare resurse minerale-arină.

3.Durata concesiunii

3.1. Durata concesiunii este de 10 de ani, cu posibilitate de prelungire prin Hotărâre de Consiliu pentru o perioada egală cu cel mult jumătate din durata sa iniţiala.

4.Obligaţiile concesionarului

4.1. Concesionarul are obligaţia să utilizeze bunurile exclusiv pentru activitatea economică pentru care au fost concesionate, nerespectarea acestei obligaţii conduce la rezilierea contractului. Concesionarul are obligaţia să întreţină corespunzător bunurile concesionate, iar pentru eventualele modificări se va solicita acordul proprietarului.

4.2. Concesionarul are obligaţia să plătească taxele pentru bunurile concesionate, în conformitate cu prevederile art. 455 alin. (2) şi art.463 alin.(2) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare.

4.3. Concesionarul are obligaţia ca în termen de cel mult 60 de zile de la semnarea contractului de concesiune să efectueze şi să finalizeze documentaţia de înscriere a dreptului de concesiune pentru bunurile care fac obiectul contractului de concesiune, în cartea funciară.

5. Elementele de preţ

5.1. Redevenţa minimă propusă a concesiunii este de 0,40 lei/mp/lună conform Raportului de evaluare întocmit de către evaluatorul autorizat Pădureanu Gregoriu înregistrat la Primăria Mirşid la nr. 4231/26.06.2024.

5.2. Cuantumul redevenţei, care va fi cel puţin egal cu cea înscrisă la pct. 5.1., va fi indexat anual, din oficiu, cu rata medie a inflaţiei anului precedent.

5.3. Modul de achitare al redevenţei, cât şi clauzele pentru nerespectarea obligaţiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

6. Încetarea concesiunii

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condiţiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condiţiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent care va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condiţiile stabilite iniţial.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la concesiune.

(5) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situaţiilor prevăzute la punctul (4).

7. Control

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

8. Soluţionarea litigiilor

Litigiile, de orice fel, apărute între părţile contractante, în cursul derulării contractului de concesiune, sunt de competenţa instanţelor judecătoreşti, în măsura în care acestea nu au fost soluţionate pe cale amiabilă.

9. Dispoziţii finale

9.1 Concesionarul are obligaţia ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună în contul concedentului RO46TREZ96121A300530XXX, cu titlu de garanţie, contravaloarea redevenţei datorate pentru 3 luni, calculată din valoarea redevenţei pentru un an de exploatare. Valoarea garanţiei va fi actualizată anual, în luna ianuarie a fiecărui an, în funcţie de ajustarea anuală a valorii redevenţei.

9.2. Obţinerea tuturor avizelor şi autorizaţiilor, indiferent de natura acestora, definitive ori provizării, necesare pentru realizarea şi funcţionarea investiţiei îl privesc pe concesionar şi cad în sarcina exclusivă a concesionarului.

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

9.4. Toate cheltuielile privind asigurarea şi plata utilităţilor (apă, canal, energie termică, energie electrică, telefonie, salubrizare, pază, etc.) se vor suporta de către concesionar.

9.5. Concesionarul este obligat să asigure pe perioada concesionării, exploatarea eficace, în regim de continuitate, a activităţii în scopul căreia au fost concesionate bunurile – extracţia resurselor minerale.

9.6. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciţii săi să urmărească modul în care se desfăşoară lucrările de exploatare, modul în care se respectă normele de protecţie a mediului, precum şi alte condiţii impuse prin contract.

9.7. Concesionarului i se interzice a subconcesiona bunurile care fac obiectul prezentului contract.

9.8. Toate obligaţiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

9.9. Concesionarul are obligaţia de a înscrie dreptul de concesiune în cartea funciară şi totodată va suporta cheltuielile privind bunul concesionat pentru orice servicii cadastrale necesare precum şi pentru înregistrarea contractului de concesiune în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară.

9.10. Executarea lucrărilor necesare asigurării funcţionalităţii imobilului potrivit destinaţiei determinate prin oferta concesionarului, vor fi realizate într-un termen de maximum 6 luni de la data semnării contractului. Ulterior finalizării lucrărilor, imobilul va fi asigurat, în condiţiile legii, de către concesior la o societate de asigurări. Poliţa de asigurare va avea valabilitate pe toată perioada derulării contractului.

ROMÂNIA
JUDEŢUL SĂLAJ - COM. MIRŞID
CONSILIUL LOCAL

PRESEDINTE DE SEDINTA
MUREŞAN ROMEO STELIAN

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI MIRŞID
BUZURE LIVIU –NICU

FIŞA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

I . INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

1.1.Comuna Mirşid, județul Sălaj, cu sediul în Comuna Mirşid, sat. Mirşid nr.89, jud. Sălaj, Cod fiscal 42916035, având contul RO20TREZ deschis la Trezoreria Zalău, reprezentată prin d-l Bereschi Călin-Augustin - primar, în calitate de locator.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

2.1. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, româna ori străină.

Desfășurarea procedurilor de închiriere

A. Procedura licitației publice

1. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Oferte plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziţia primarului, la data fixata pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

4. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condiţiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

6. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să întrunească condiţiile prevăzute de 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ).

7. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

8. În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație.

9. (1) Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;
c) protecţia mediului înconjurător;
d) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

e) cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
f) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor - 40%;
g) protecţia mediului înconjurător – 1%;
h) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%.

10. Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la pct. 9 alin. (2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

11. În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

12. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

13. În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la pct. 7, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Garanții și taxa de participare

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere

4. Garanţia pentru participare se poate constitui astfel:

- se depune în contul locatorului nr. RO46TREZ56121A300530XXX deschis la Trezoreria Zalău;
- Scrisoare de garanţie bancară;
- numerar la casieria Primăriei Mirşid.

5. Valoarea garanției de participare: Cuantumul garanţiei de participare este de 500 lei şi se va depune în contul RO46TREZ56121A300530XXX .

6. Taxa de participare, prin care se acoperă cheltuielile de organizare a licitației este în cuantum de 1500 lei.

7.Taxa de participare nu se restituie.

8. Garanţia si taxa de participare sunt valabile pentru o singură licitaţie.

3. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componenta a documentației de atribuire.

4. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

I. Prezentarea ofertelor – condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.

2. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

A. Documente pentru ofertanţi persoane juridice:

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor:
   - statutul/contractul societăţii (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
   - certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
   - dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanţiei de participare şi a contravalorii documentaţiei;
   - copie legalizată după ultimul bilanţ contabil;
   - certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligaţiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
   - certificat fiscal privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite si Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
   - declaraţie pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru participare la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, pentru fraudă şi/sau pentru spălare de bani
   - declarație privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani;
   - declarație privind lista principalelor servicii prestate în ultimii 3 ani;
   - Declarație privind încadrarea în categoria întreprinderilor mici şi mijlocii;
   - declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de insolvenţă, faliment, reorganizare sau lichidare;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

3. Împuternicire pentru reprezentantul societății/persoanei juridice fără scop patrimonial, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia

4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea garanției și taxei de participare la licitație.

B. Documente pentru ofertanţi persoane fizice :

- copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate);
- dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanţiei de participare şi a contravalorii documentaţiei;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele si taxele eliberat de Direcția Impozite şi Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia domiciliază persoana, care să ateste că

aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;

- ❖ declarație pe propria răspundere din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani
- ❖ acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum și bunul pentru care ofertează;

2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant.

3. Oferta va cuprinde:

- durata de închiriere a bunului;
- redeventa – în lei/mp/lună.

4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.

3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.

5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a bunului pentru a-l exploata conform obiectivelor locatorului.

6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, daca este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.

8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

9. Elemente de preț

În conformitate cu Raportul de evaluare întocmit de Moisi Mihai Marius– evaluator autorizat ANEVAR, specializarea – EPI, EBM, prețul minim de pornire al licitației, este de 0,40 lei/mp/lună.

10.Prețul închirierii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.

11.Modul de achitare a prețului închirierii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.

12.Chiriașul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii prevăzute.

13.Participantului la licitație căruia nu i-a fost adjudecat bunul va primi contravaloarea garanției de participare.

5.INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

5.1 (1) Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

d) cel mai mare nivel al chiriei;
e) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
f) protecția mediului înconjurător;
g) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

h) cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
i) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 40%;
j) protecția mediului înconjurător – 10%;
k) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%.

5.2. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

5.3. Comisia de evaluare adopta decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

5.3. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

5.4. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate

6. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

6.1.Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

6.2.Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate privată a comunei Mirșid ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

7.2. Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

7.3. Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

7.4. Chiriașul este obligat să plătească chiria.

7.5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

7.6. Chiriașul este obligat de a asigura, pe perioada închirierii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat bunul.

7.7.Chiriașul este obligat să efectueze lucrările de reparaţii ce cad, conform legii, în sarcina sa;

7.8. Chiriașul este obligat să îl înştiinţeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate;

7.9 Chiriașul este obligat să obţină aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrări de construcţie şi de îmbunătăţire a imobilului;

7.10. Chiriașul este obligat să participe cu fonduri pentru repararea spaţiului utilizat, la solicitarea administratorului de drept legal, atunci când se constată degradări datorate în mod exclusiv locatarului.

Anexa DA1

FIŞA OFERTANTULUI

privind concesionarea unui imobil, compus din teren 10.000 mp, aflat în domeniul public al Comunei Mirșid

Ofertant_____

Activitatea desfăşurată_____

_____

Adresa _____

Telefon, fax, Mobil, email _____

_____

Reprezentant legal_____

Funcţia_____

Pentru persoane juridice ,cod fiscal(CF, CUI)_____

Pentru persoane fizice, act identitate seria numărul_____

Cifra de afaceri(pers.juridice) anul fiscal 2022-2023 (lei)_____

Nr. cont bancar_____

Banca_____

Data_____ **Ofertant**

_____

Anexa DA2

Ofertant

_____

Declaraţie de participare

privind concesionarea unui imobil, compus din teren 10.000 mp, aflat în domeniul public al Comunei Mirşid

Către_____

Urmare a anunţului publicitar apărut în publicaţia_____
din data de_____prin prezenta,_____
ne manifestăm intenţia fermă de participare la şedinţa de licitaţie deschisă organizată în şedinţa publică la data de _____ de către Judeţul Sălaj.
Am luat la cunoştiinţă de condiţiile de eligibilitate stabilite la punctul IV din documentaţia de atribuire, privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor.

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

DATA **OFERTANT**

_____ _____

Anexa DA3

S.C_____

Nume prenume_____

OFERTA FINANCIARĂ

privind concesionarea unui imobil, compus din teren 10.000 mp, aflat în domeniul public al Comunei Mirșid

Valoarea redevenței
Redeventa se va oferta în lei.
Nivelul de pornire al redevenței este de ___ lei/mp/lună pentru teren.
Durata concesiunii
Durata concesiunii este de 10 de ani, cu posibilitate de prelungire fără ca durata totală a concesiunii să depășească 49 de ani.
Valoarea investițiilor pe care le va realiza, eșalonarea lor în timp
Valoarea investiției_____
Eșalonarea investiției în timp – perioada_____lei (exemplu: 10.000 lei/2024-2022).

OFERTE	OFERTANT
Prețul de pornire 1.Teren = --- lei/mp/lună	SC/Nume și prenume_____
OFERTA	1.Teren=_____lei/mp/lună

Oferta va fi semnată și stampilată de concesionar.

Ofertant,

_____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MUREȘAN ROMEO STELIAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ - COM. MIRȘID
CONSILIUL LOCAL

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI MIRȘID
BUZURE LIVIU –NICU

Anexa nr. 5 .la H.C.L. nr. 27 /2024

CONTRACT DE CONCESIONARE
Nr. .....

I. Părţile contractante

COMUNA MIRŞID cu sediul în com. Mirşid, sat.MIRŞID , judeţul SĂLAJ, cod poştal 457085, tel/fax 0260-6635691 cod fiscal 4291603 având contul RO20TREZ deschis la Trezoreria municipiului Zalau, reprezentată legal de către d-l. **Bereschi Călin-Augustin** având funcţia de primar, în calitate de **locator**,

şi

_____, cu sediul în localitatea _____, judeţul/sectorul _____, str. _____ nr. _____, înregistrată la Oficiul Naţional al Registrului Comerţului sub nr. _____ din _____, cont nr. _____, deschis la _____, cod fiscal _____, reprezentată prin _____, având funcţia de _____, în calitate de **chiriaş**,

în temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, şi al Hotărârii Consiliului Local Mirşid nr. ...../26.11.2019 privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului situat în extravilanul localității Mirșid, județul Sălaj, format din Clădire administrativă, platformă betonată și hală de sortare și a procesului verbal de adjudecare nr. ....., au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

II . Obiectul contractului de închiriere

Art. 1 (1) Obiectul este concesionarea unui imobil, compus din teren, în suprafaţă de 10000 mp înscris în CF nr. 53157 – Mirșid, aflat în domeniul public al Comunei Mirșid în vederea deschiderii unei cariere de arină.

(2) În derularea contractului de închiriere, chiriaşul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a)bunul de retur – bunul concesionarea unui imobil, compus din teren, în suprafaţă de 10000 mp înscris în CF nr. 53157 – Mirșid, bunurile proprii - bunurile proprietatea chiriaşului şi care au fost folosite de către acesta pe durata închirierii.

III . Termenul

Art. 2 (1) Durata închirierii este de 10 ani, începând de la data de .....

(2) Prezentul contract se poate prelungi pentru o perioada egală cu cel mult jumătate din durata sa iniţiala, prin acordul scris al ambelor părţi.

IV . Chiria

Art. 3 (1) Redevenţa este de **..... lei/an**.

(2) Chiria se va indexa anual cu rata inflaţiei.

V . Plata chiriei

Art. 4 (1) Plata chiriei se face lunar, până la data de 25 a lunii pentru luna în curs, direct la casieria Primăriei comunei Mirşid sau în contul locatorului nr. ....., deschis la Trezoreria Zalău.

(2) Neplata chiriei sau executarea plăţii cu o întârziere mai mare de 3 luni (90 zile) conduce la desfiinţarea prezentului contract de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului pact comisoriu expres, termenul curge de la data prevăzută la art. 4 alin. (1).

(3) Pentru plata cu întârziere a chiriei, locatorul va percepe de la chiriaş dobânzi si penalităţi în conformitate cu dispoziţiile legale.

VI . Drepturile parţilor

Drepturile chiriaşului

Art. 5 (1) Chiriaşul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de închiriere.

(2) Chiriaşul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin contractul de închiriere.

Drepturile locatorului

Art. 6 (1) Locatorul are dreptul să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit. Verificarea se va efectua numai în prezenţa chiriaşului..

(2) Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;

(3) Locatorul are dreptul să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în condiţiile art. 334 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, sunt obligaţi să restituie garanţia la încetarea contractului;

(4) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de
închiriere, din motive excepționale legate de interesul naţional sau local.

VII. Obligaţiile părţilor

Obligaţiile chiriaşului

Art. 7 (1) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele şi actele juridice săvârşite.

(2) Să întrebuinţeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credinţă şi potrivit destinaţiei care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă bunul închiriat, sub sancţiunea încetării de drept a contractului, fără punere în întârziere şi fără nici o altă formalitate - *pact comisoriu de gradul IV*).

(3) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă în cuantum de _____ lei, reprezentând nivelul a două chirii.

(4) Să suporte, pe toata durata contractului, cheltuielile referitoare la utilităţile consumate pentru folosinţa bunului imobil închiriat.

(5) Să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere, igienizare şi reparaţii ale imobilului, în vederea menţinerii bunului imobil închiriat în stare bună.

(6) Să plătească chiria la termenul stipulat în contract.

(7) Să nu tulbure desfăşurarea celorlalte activităţi care au loc în cadrul imobilului.

(8) Să răspundă pentru distrugerea totală sau parţială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

(9) Să permită locatorului să controleze modul in care este utilizat bunul imobil închiriat şi starea acestuia.

(10) Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului şi cu respectarea legislaţiei în vigoare, respectiv obţinerea autorizaţiei de construire.

(11) Chiriaşului îi este interzis să subînchirieze în tot sau în parte bunul imobil închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unui terţ, sub sancţiunea rezilierii de

drept a contractului, fără somaţie sau punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei judecătoreşti.

(12) Chiriaşul se obligă să respecte, şi va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere, de aplicarea normelor legale privind protecţia mediului, protecţia şi paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecţia muncii, precum şi orice alte obligaţii legale ce rezultă din activitatea pe care o desfăşoară.

(13) Chiriaşul se obligă să utilizeze imobilul numai pentru activitatea destinată.

(14) Chiriaşul are obligaţia obţinerii tuturor avizelor şi autorizaţiilor de funcţionareşi va putea să utilizeze terenul închiriat numai după ce a după ce a obţinut Deciziea a directorului Direcției pentru agricultură județene Sălaj , pentru scoaterea definitivă sau temporară, după caz, din circuitul agricol a terenului în suprafaţă de de 10.000 mp înscris în CF nr. 53157 – Mirșid – Mirșid conform Ordinuli nr. 299/2022 al ministrului agriculturii care modifică Ordinul nr. 83/2018 pentru aprobarea Procedurii privind scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților, precum și pentru aprobarea Procedurii privind restituirea tarifului achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar.

(15) Chiriaşul trebuie să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului, pe bază de proces verbal, în starea tehnică şi funcţională în care l-a primit, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

(16) Alte clauze:

1) Căile de acces, de utilitate privată, se vor amenaja şi întreţine de către chiriaş;
2) Toate utilităţile – energie, apă, canalizare, etc. - se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului;
3) Chiriaşul are obligaţia de a respecta legislaţia în vigoare privind protecţia mediului, protecție civila si PSI pe toată durata derulării contractului;
4) Prin activitatea desfăşurată nu se va polua solul cu diverşi agenţi dăunători, nu vor fi infestate apele pluviale sau subterane. În acest scop chiriaşul va avea în dotarea activităţii desfăşurate toate capacităţile necesare evitării unor astfel de situaţii;
5) Chiriaşul are obligaţia de a încheia contracte cu agenţii economici autorizaţi pentru reciclarea materialelor, precum si cu agenţii economici autorizaţi cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislaţiei în vigoare.
6) Chiriaşul are întreaga responsabilitate in ceea ce privește respectarea legislației in vigoare cu privire la protecția împotriva incendiilor, situații de urgenta dezastre şi protecția mediului.

Obligaţiile locatorului

Art. 8 (1) Locatorul este obligat să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei;

(2) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaş în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(3) Locatorul este obligat să notifice chiriaşului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriaşului.

(4) Locatorul va sprijini chiriaşul pentru obţinerea accesului la utilităţi în limita competenţelor şi a autorităţii sale. Pentru furnizarea propriu-zisă a acestor utilităţi, chiriaşul va încheia contracte de servicii cu regiile şi societăţile respective, în condiţiile legii.

VIII . Încetarea contractului de închiriere

Art. 9 (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii :

a) prin acordul ambelor părţi;

b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condiţiile legii;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;
d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
e) prin denunțarea unilaterală a contractului din partea chiriașului cu un preaviz de 30 zile calendaristice;
f) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a chiriaşului de a exploata imobilul (imposibilitate dovedită cu acte de chiriaş şi acceptată de locator), în acest caz chiriaşul va notifica locatorul, în termen de 15 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată și în cazul când locatorul are o situaţie financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării firmei;
g) în cazul în care s-a depăşit termenul de plată a chiriei şi/sau a contravalorii utilităţilor, după caz, cu 90 de zile de la data scadenţei sau in cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaş, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului pact comisoriu expres;
h) în cazul în care chiriaşul, după expirarea termenului de 1 an de la data semnării prezentului contract, nu desfășoară activitatea pentru care s-a făcut închirierea, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului *pact comisoriu de gradul IV*.
i) Nedepunerea în termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, de către chiriaş, cu titlu de garanţie, reprezentând nivelul a două chirii, atrage desfiinţarea prezentului contract de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată
j) din orice alte cauze prevăzute de lege.

(2) La încetarea din orice cauză, a contractului de închiriere bunurile ce au fost utilizate de chiriaş în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:
a) bunul de retur - revine locatorului;
b) bunuri proprii - revin chiriaşului.

IX. Responsabilităţi de mediu

ART. 10 (1) Chiriaşul îşi asumă întreaga responsabilitate de mediu în realizarea proiectului.

(2) Obligaţiile de mediu trec în sarcina chiriaşului începând cu data semnării contractului de închiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligaţiilor de mediu se vor efectua de către chiriaş.

X . Răspunderea contractuală

Art. 11 Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

XI . Litigii

Art. 12. - (1) Soluţionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competenţa instanţei judecătoreşti de la domiciliul locatorului.

XII. Alte clauze

Art. 13. (1) Chiria stabilită la art. 3 va fi renegociată după o perioadă de 5 ani de la data încheierii prezentului contract de închiriere.

(2) În cazul în care s-a depăşit termenul de plată a chiriei şi/sau a contravalorii utilităţilor cu 90 de zile de la data scadenţei sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaş, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului ***pact comisoriu expres***;

XIII . Definiţii

Art. 14 (1) Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia pazniculuí juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

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

LOCATOR ,
COMUNA Mirşid
reprezentat prin Primar

CHIRIAŞ ,

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
MUREŞAN ROMEO STELIAN

CONTRASEMNEAZĂ- SECRETARUL COMUNEI MIRŞID
BUZURE LIVIU – NICU

ROMÂNIA
JUDEŢUL SĂLAJ - COM. MIRŞID
CONSILIUL LOCAL