



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA RUS
PRIMAR

Rus Nr. 39, C.P. 457290; Tel./Fax: 0260639394
E-mail: primarius@yahoo.com ; Site: www.comunarus.ro



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.2591/12.09.2022

*privind concesionarea prin licitație publică, a unui imobil situat în satul Rus ,
aflat în domeniul public al comunei Rus , județul Sălaj*

Primarul comunei Rus ;

Având în vedere :

- Proiectul de hotărâre nr. 2591/12.09.2022 inițiat de primarul comunei Rus și Referatul de aprobare al primarului nr. 2592/12.09.2022;
 - Raportul de specialitate nr.2593/12.09.2022 privind concesionarea prin licitație publică, a unui imobil situat în satul Rus , aflat în domeniul privat al comunei Rus , județul Sălaj, întocmit de secretarul general al comunei;
 - Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Rus;
 - Studiul de oportunitate nr.2597/12.09.2022 întocmit de către responsabilul cu achiziții publice ;
 - prevederile art.309, alin.(5) și (6) și art.362, alin.(1) și (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.129, alin.(2), lit.(c) și alin.(6) lit.(a) și (b) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.139, alin.(1) și art. 196 , alin. (1) , lit.(a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*

PROPUN:

Art.1. Se aprobă *Studiul de oportunitate* nr. 2597/12.09.2022, privind oportunitatea concesionării terenului extravilan în suprafață de 50.100 mp, aflat în domeniul public al comunei Rus , poziția 9 din Inventar , sub denumirea de Lot Zootehnic Rus, situat în satul Rus , tarlăua Șesul Pietrii , studiu care devine *Anexa 1* a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă concesionarea prin licitație publică, a imobilului descris la art.1 , în vederea desfășurării de activități economice. Elementele de identificare ale imobilului sunt prevăzute în *Anexa nr.2* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Durata concesiunii este de 2 ani de la data încheierii contractului , cu posibilitatea prelungirii acesteia , prin act adițional , cu cel puțin aceeași durată.

Art.4. Se aprobă *Caietul de sarcini* , conform *Anexei nr. 3*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se împuternicește primarul comunei Rus pentru a semna contractul de concesiune și orice alte acte necesare concesionării terenului stipulat în *Anexa 2*.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarul comunei Rus;

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică , prin grija secretarului general al comunei, în termenele legale, către:

- Instituția Prefectului -Județul Sălaj;
- Primarul comunei Rus și Compartiment contabilitate;
- Se publică pentru aducere la cunoștința publică prin afișare și postare pe site: www.comunarus.ro ;
- Dosar hotărâri și Dosar ședință a C.L. Rus;

INIȚIATOR ,
PRIMAR,
IOAN-AURELIAN COZMA



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
IOAN-MARIAN BORA



R O M Â N I A
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA RUS

Rus Nr. 39, C.P. 457290; Tel./Fax: 0260639394

E-mail: primariarus@yahoo.com

www.comunarus.ro



Nr. 2597/12.09.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII Imobilul propus pentru concesionare prin licitație publică cu depunere a ofertei în plic închis, face parte din domeniul public al comunei Rus – pozitia 9, fiind situat:

Imobil de concesionat: Sescu Pietrii - terenuri neocupate de constructii- teren în suprafață de 5,01 ha;

2.MOTIVAȚIA CONCESIUNII Concesionarea imobilului sus-menționat este indicată de următoarele motive: de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1.Motivația pentru componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de urgență Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căroră Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;

- art. 129 alin. (6) din Ordonanța de urgență Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: “În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local: a) hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii; b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”.

2.2.Motivația pentru componenta financiară: Principalele avantaje ale concesionării imobilului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile pentru întreținerea și exploatarea imobilului concesionat;

- concesionarul va achita o redevență lunară proprietarului – comuna Rus - stabilită prin contractual de concesiune;
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3.Motivația pentru componenta de mediu: Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

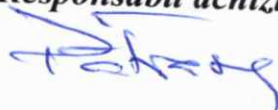
3. DURATA CONCESIUNII Concesionarea se va face pe o perioadă de 2 ani, cu posibilitate de prelungire.

4. ELEMENTE DE PREȚ Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență lunară , nivelul minim pornește de la: 0,50 lei/mp/an;

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face prin licitație publică, cu depunerea ofertelor în plic închis.

Întocmit,
PĂTRAȘCA Florin-Olimpiu
Responsabil achiziții publice



Anexa nr. 2
la Proiectul de HCL nr.2591/12.09.2022

*Identificarea imobilului de concesiionat, situat în satul Rus ,
aflat în domeniul public al comunei Rus , județul Sălaj*

Nr. crt.	Date de identificare ale imobilului	Valoarea de inventar	Destinația imobilului	Durata concesiunii	Prețul minim al concesiunii
1	Teren extravilan în suprafață de 50.100 mp, aflat în domeniul public al comunei Rus , poziția 9 din Inventar, situat în com. Rus, sat Rus, tarlăua Șesul Pietrei, sub denumirea de Lot Zootehnic Rus, având vecini: N-pădure, S-teren Parohia Rus, E-DJ 109E, V - persoane fizice.	22.000 lei	Activități economice-organizare de șantier	2 ani	0,5 lei/mp/an

INTOCMIT,

CONTABIL,

MINZAT LELIHA ALINA



CAIET DE SARCINI

privind concesionarea , prin licitație publică, a unui imobil situat în satul Rus , aflat în domeniul public al comunei Rus , județul Sălaj

1.DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE CARE ORGANIZEAZĂ

LICITAȚIA PUBLICĂ:

Denumirea autorității publice care organizează licitația: Comuna Rus

Adresa: Comuna Rus , sat Rus nr.39, județul Sălaj

Nr. telefon: 0260-639302; fax: 0260-639394.

E-mail: primarius@yahoo.com

2.OBIECTUL CONCESIUNII:

2.1. Obiectul concesiunii îl constituie un bun imobil, situat în satul Rus, și care este proprietatea publică a comunei Rus și se concesionează în vederea desfășurării unor activități economice .

Date imobil : Teren extravilan în suprafață de 50.100 mp, aflat în domeniul public al comunei Rus , poziția 9 din Inventar, situat în com. Rus, sat Rus, tarlăua Șesul Pietrei, sub denumirea de Lot Zootehnic Rus, având vecini: N-pădure, S-teren Parohia Rus, E-DJ 109E, V- persoane fizice.

2.2. Perioada de concesionare a terenului este de 2 ani, cu posibilitate de prelungire cu cel mult aceeași perioadă, prin act adițional.

3. CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE CONCESIUNE

3.1. Procedura de atribuire a concesiunii este licitație publică cu depunere a ofertei în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

3.1.1. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

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

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

3.1.3. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

3.1.4. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

3.1.5. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

3.1.6. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

3.1.7. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.1.8. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

3.1.9. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

3.1.10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal privind analiza comisiei de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

3.1.11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

3.1.12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

3.2. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

3.2.1 Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.3. Redevența minimă a concesiunii este stabilită la 0,5 lei/mp/an = 25.000 lei;

3.4. Taxa de participare, în sumă de 100 lei, se va depune la casieria instituției.

3.5. Comisia de evaluare se constituie prin dispoziție a Primarului comunei Rus.

4. TAXE ȘI GARANȚII

4.1. Taxa de participare

(1) Taxa de participare, în sumă de 100 lei, se va depune la casieria instituției. Taxa de participare la licitație reprezintă cota parte de cheltuielile efectuate pentru organizarea și desfășurarea licitației.

(2) Din taxa de participare la licitație se suportă de către organizator toate cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației.

4.2. Garanția specială

(1) În termen de 90 de zile de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent (20%), stabilită la 5.000 lei și datorată pentru primul an de exploatare.

(2) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

(3) La încetarea contractului de concesiune garanția specială se restituie concesionarului în urma predării – primirii fără obiecțiuni a imobilului, pe bază de proces verbal.

5. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

5.1. Înscrierea la licitație se face pe bază de cerere, care se depune la Registratura Primăriei Rus, până la data specificată în anunțul de licitație, însoțită de următoarele documente în copie:

1. Actul de identitate al reprezentantului legal al persoanei juridice/persoanei fizice;
2. Actul din care rezultă calitatea de reprezentant legal al persoanei juridice;
3. Împuternicire semnată de reprezentantul legal, dacă este cazul;
4. Copie xerox după actul constitutiv al societății, autorizația de funcționare și certificatul de

înmatriculare;

5. Certificat constatator emis de la Oficiul Registrului Comerțului privind starea firmei - original;

5. Dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 100 lei;

6. Certificat de atestare fiscală emis de Administrația județeană a Finanțelor publice Sălaj, din care să rezulte că nu sunt datorii către bugetul local și consolidat al statului - original;

7. Certificat de atestare fiscală emis de Primăria Rus , din care să rezulte că nu sunt datorii către bugetul local - original;

5.2. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni, la ora stabilită, și va declara licitația deschisă. Licitatia va începe prin citirea participanților înscriși și se vor anunța cererile respinse, precum și motivele respingerii.

Licitatia se va desfășura doar dacă depun oferte cel puțin 2 ofertanți care oferă prețul de pornire stabilit prin hotărâre a Consiliului local Rus.

Dacă există un singur ofertant sau dacă nu există ofertanți, licitația nu e ține, aceasta se va relua la o dată ulterioară, în aceleași condiții.

5.3. Adjudecarea se face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare nivel al redevenței.

5.4. După încheierea licitației, participanții și comisia de evaluare vor semna procesul verbal încheiat cu ocazia desfășurării licitației.

5.5. Adjudecatorii sunt obligați ca, în termen de 15 de zile calendaristice de la data licitației, să încheie și să semneze contractul de concesiune, la valoarea adjudecată.

5.6. Redevența rezultată în urma licitației se va indexa anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

5.7. Concesionarul vor plăti pe întreaga durată a contractului de concesiune, taxele privind bunul concesionat.

5.8. Modul de achitare a redevenței și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Proprietarul- concedent are următoarele obligații:

- a) să predea concesionarului bunul pe baza unui proces verbal de predare-primire;
- b) să asigure încheierea contractului de concesiune.

6.2. Concesionarul are următoarele obligații:

- a) să încheie, în termenul stabilit, contractul de concesiune;
- b) să utilizeze spațiul numai pentru desfășurarea de activități comerciale.

6.3. Proprietarul are dreptul să modifice sau să denunțe unilateral contractul de concesiune, în cazul în care interesul național sau local o impune.

7. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

7.2. Modalitatea de procurare a caietului de sarcini se va preciza în anunțul de licitație.

7.3. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

ÎNTOCMIT,
RESPONSABIL ACHIZIȚII,
PĂTRAȘCA FLORIN-OLIMPIU





ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA RUS
PRIMAR

Rus Nr. 39, C.P. 457290; Tel./Fax: 0260639394

E-mail: primariarus@yahoo.com; Site: www.comunarus.ro



Nr.2592/12.09.2022

REFERAT DE APROBARE a Proiectului de Hotărâre nr.2591/2022
privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil situat în satul Rus ,
aflat în domeniul public al comunei Rus , județul Sălaj

Primarul comunei Rus

Având în vedere :

- prevederile art.6 , alin.(3) și art.30 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată , cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.309, alin.(5) și (6) și art.362, alin.(1) și (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare.

PREZENTAREA ȘI MOTIVAREA Proiectului de Hotărâre nr. 2591/2022
privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil situat în satul Rus ,
aflat în domeniul public al comunei Rus , județul Sălaj

Imobilul , identificat pentru a fi concesionat astfel :

Date imobil : Teren extravilan în suprafață de 50.100 mp, aflat în domeniul public al comunei Rus , poziția 9 din Inventar , sub denumirea de Lot Zootehnic Rus, situat în satul Rus , tarlăua Șesul Pietrii.

Prin adresa nr. 464/06.09.2022, firma SC FRASINUL SRL solicită CONCESIONAREA Imobilului pentru desfășurarea de activități comerciale;

Conform prevederilor art. 129 alin.(2) lit.(c) și alin.(6) lit.(a) și (b) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ , actualizat la zi, administrarea domeniului public și privat comunei este gestionat de către consiliul local, iar potrivit art.309, alin.(5) și (6) și art.632 alin.(1) și (3) din același act normativ, concesiunea se face prin licitație publică în condițiile legii, contractul de concesiune urmând a cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului concesionat, potrivit specificului acestuia și destinației lui.

Având în vedere cele de mai sus, **propun** concesionarea, prin licitație publică, a imobilului menționat , pentru o perioadă de 2 ani, cu posibilitate de prelungire, prin act adițional, cu cel mult aceeași durată.

PRIMAR,

IOAN-AURELIAN COZMA





ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA RUS

Rus Nr. 39, C.P. 457290; Tel./Fax: 0260639394
E-mail: primariarus@yahoo.com ; Site: www.comunarus.ro



SECRETAR GENERAL
NR. 2593/12.09.2022

RAPORT de specialitate
asupra Proiectului de Hotărâre nr.2591/12.09.2022
privind concesionarea prin licitație publică, a unui imobil situat în satul Rus ,
aflat în domeniul public al comunei Rus , județul Sălaj

Având în vedere:

- prevederile art.136, alin.(8) lit. b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ , actualizat la zi;
- Proiectul de hotărâre nr.2591/12.09.2022 privind concesionarea, prin licitație publică, a unui imobil situat în satul Rus , aflat în domeniul public al comunei Rus , județul Sălaj

Necesitatea proiectului :

Prin Proiectul de hotărâre nr. 2591/12.09.2022 și prin Referatul de aprobare nr. 2592/12.09.2022, primarul comunei Rus propune adoptarea unei HCL privind concesionarea , prin licitație publică, a unui imobil situat în satul Rus , aflat în domeniul public al comunei Rus , județul Sălaj, HCL *necesar* pentru a putea demara procedura de licitație în vederea concesionării.

Oportunitatea proiectului:

Este oportună aprobarea Proiectului deoarece :

- S-a depus cererea de concesionare nr.464/06.09.2022 de către SC FRASINUL SRL , așadar avem o solicitare de concesionare în baza căreia să începem procedurile de concesionare;
- S-a întocmit Studiul de oportunitate anexat proiectului de HCL din care reiese oportunitatea concesionării imobilului;

În conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit.(a),alin.(8) lit.(b) și alin.(10) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, propun adoptarea Proiectului de hotărâre în forma prezentată.

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
IOAN-MARIAN BORA



Secutor, primar



SC FRASINUL SRL

Romania, Bistrita – Nasaud

loc. Maieru, sat Anies, nr.59

CIF: RO12337680

Nr.Reg.Com.: J06/278/1999

IBAN:RO62BRDE060SV01708190600

BRD-GSG Agentia Sangeorz-Bai

Nr. 1824/05.09.2022

Catre: PRIMARIA COMUNEI RUS
In atentia: D-lui Primar Cozma Ioan Aurelian



Domnule Primar,

Subscrisa SC FRASINUL SRL , cu sediul in Anies, nr. 59, comuna Maieru, judetul Bistrita Nasaud, inmatriculata la Registrul Comertului sub nr. J06/278/1999, CUI RO 12337680, telefon/fax 0263/377681, cont IBAN RO 62 BRDE060SV0178190600 deschis la B.R.D. Sangeorz-Bai reprezentanta prin **Larionesi Traian**, va rog sa-mi aprobatii inchirierea unui teren in suprafata S = 5.01 ha, cu destinatia montare statie de asfalt si depozit de agregate, pe o perioada de 24 de luni, in vederea desfasurarii activitatilor pentru executia lucrarilor de reabilitare si modernizare a drumului judetean DJ109E.

Cu stima,
SC FRASINUL SRL

