

R O M Â N I A
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
MUNICIPIUL BISTRIȚA
CONSILIUL LOCAL

(PROIECT)
Nr. 207/23.12.2020

H O T Ă R Ă R E

privind reglementarea situației juridice a terenului aferent construcției cu destinația de spațiu comercial, edificată de societatea FLORASINA B S.A., situat în Bistrița, Piața Morii nr.56, proprietatea publică a municipiului Bistrița, care a făcut obiectul contractului de concesiune nr.1278/2/P/20.01.1998

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședință ordinară în data de _____;

având în vedere:

adresa Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.14195/15.07.2019, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.56126/17.07.2019;

cererile domnului Baci Grigore, în calitate de administrator al societății Florasina B S.A. Bistrița, înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr.71032/11.09.2019 și nr. 62821/04.09.2020;

adresa nr.53847/04.08.2020 a Serviciului Cadastru și Revendicări Imobiliare din cadrul Direcției Administrație Publică, Juridic, privind admiterea de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud a documentației de dezlipire imobil și atribuire numere cadastrale;

contractul de concesiune nr.1278/2/P/20.01.1998 încheiat între Primăria municipiului Bistrița și societatea Florasina B S.A. Bistrița;

autorizația de construire nr.593/5/20.01.1998 eliberată de către Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Bistrița;

procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.219/87665/20.11.2012 întocmit de către comisia de recepție;

extrasul de carte funciară nr.84133 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;

referatul de aprobare nr. 94227/23.12.2020 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.94285/23.12.2020 al Serviciului public municipal Direcția Patrimoniu, al Direcției Administrație Publică, Juridic, al Direcției economice și al Arhitectului Șef;

avizul _____ nr. _____ al Comisiilor de specialitate reunite ale Consiliului local al municipiului Bistrița;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.129/18.12.1997 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Modificare și modernizare pasaj pietonal și spațiu comercial existent" str. Liviu Rebreanu nr.56, beneficiar SC "FLORASINA B" SA Bistrița;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.130/18.12.1997 privind concesiunea fără licitație publică a unui teren situat în Bistrița, str. Liviu Rebreanu bl.56;

...///...

prevederile Hotărârii Consiliului Județean Bistrița – Năsăud nr.68/26.04.2013 privind concesionarea unui teren proprietate a județului Bistrița-Năsăud;

prevederile Hotărârii Guvernului României nr.527/2010 pentru modificarea anexei nr.2 la Hotărârea Guvernului nr.905/2002 privind atestarea domeniului public al județului Bistrița – Năsăud, precum și al municipiului, orașelor și comunelor din județul Bistrița – Năsăud;

în conformitate cu:

prevederile art.15 lit.e, art.17 și art.22 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.858 și următoarele, art.871 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.108 lit.b, art.129 alin.2 lit. c, alin.6 lit.b, art.139 alin.3 lit.g, art. 302 și următoarele din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART.1. – Se aprobă reluarea concesiunii încheiată cu societatea Florasina B S.A. Bistrița prin contractul de concesiune nr.1278/2/P din 20.01.1998 pentru o perioadă de 25 de ani, respectiv până la data de 19.01.2023, ca urmare a încetării concesiunii cu Consiliul Județean Bistrița – Năsăud, dată de la care contractul de concesiune va înceta iar construcția va fi ridicată pe cheltuiala concesionarului, terenul urmând a fi predat liber de sarcini.

ART.2. – Se aprobă modificarea obiectului contractului de concesiune prin majorarea cotei de teren afectată de obiectivul de investiții, respectiv de la cota de 75/1558 părți teren la cota de 98/705 părți teren, ca urmare a identificării terenului în CF Bistrița nr.84133, nr. cadastral 84133, proprietate publică a Municipiului Bistrița.

ART.3.(1) - Se aprobă actualizarea redevenței începând cu anul 2020 pentru utilizarea terenului la suma de 2.307 lei/an, care se va achita până la data de 28.02.2021.

(2) - Începând cu anul 2021, redevența se va achita anual în două rate egale, respectiv până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv, a anului curent pentru anul în curs.

(3) - Redevența se indexează anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

(4) - Neplata redevenței la termenul stabilit atrage după sine aplicarea unor penalități de întârziere de 0,036% pentru fiecare zi de întârziere.

ART.4. - Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr.1278/2/P/ 20.01.1998, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

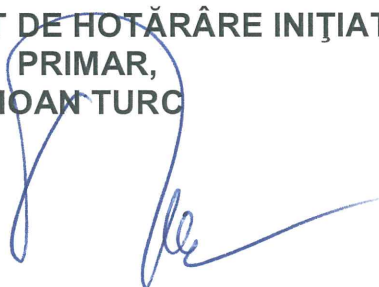
ART.5. - Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu” și Direcția Administrație Publică Juridic va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.6. - Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița, în ședința ordinară cu respectarea art.139 alin.3 lit.g din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de ___ voturi "pentru", ___ "împotriva" și ___ "abțineri" din ___ membrii prezenți.

ART.7. - Secretarul general al municipiului prin Compartimentul pregătire documente va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Administrație Publică, Juridic;
- Direcției Economice;
- Arhitectului Șef;
- Societății Florasina B S.A., cu sediul în Bistrița, Piața Morii nr.56;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE,
PRIMAR,
IOAN TURC**



**AVIZ DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
FLOARE GAFTONE**



Bistrița la _____

Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție.

V.M/A.I/2x.

MUNICIPIUL BISTRITĂ
Nr.

ACT ADIȚIONAL nr.
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 1278/2/P/20.01.1998

Urmare cererii înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr....., a Autorizației de construire nr.393/5/20.01.1998 și procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.219/87665/20.11.2012, a Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. _____, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, ale Noului Cod Civil, ale Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

s-a încheiat prezentul act adițional:

I. - CAPITOLUL II. „OBIECTUL CONTRACTULUI” se modifică și va avea următorul cuprins:

”ART.1. - Obiectul contractului este cedarea și preluarea în concesiune a cotei de 98/705 părți din terenul situat în municipiul Bistrița, Piața Morii nr.56, proprietate publică a Municipiului Bistrița, identificat în CF Bistrița _____, nr. cad. _____, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului anexat”.

II. – La CAPITOLUL IV „PREȚUL CONCESIUNII” art.4 se modifică și va avea următorul cuprins:

”ART.6.(1) – Concesionarul va vărsa în contul concedentului o redevență în valoare de care se face venit la bugetul local.

(2) – Redevența pentru anul 2020 este în sumă de _____ lei/an și se va achita în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului contract.”

III. – La CAPITOLUL V ”MODALITĂȚI DE PLATĂ” art.9, art.10 și art.11 se modifică după cum urmează:

”ART.9 – Redevența se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie a anului, inclusiv, a anului curent pentru anul în curs.”

”ART.10. - Redevența se va achita în numerar la casieria Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, strada Gheorghe Șincai nr.2 sau prin ordin de plată în contul concedentului nr. RO13TREZ10121E300530XXXX, deschis la Trezoreria municipiului Bistrița.”

”ART.11. – Întârzierile la plata redevenței la termen se vor penaliza cu penalități în cuantum de 0,036% pentru fiecare zi de întârziere, iar dacă întârzierile depășesc 60 de zile se va proceda la retragerea concesiunii. Penalitățile pot depăși cuantumul redevenței.”

IV. - Celelalte clauze contractuale cuprinse în contractul de concesiune 1278/2/P/20.01.1998 rămân neschimbate.

V. - Prevederile prezentului act adițional semnat de ambele părți fac parte integrantă din contractul de concesiune nr. 1278/2/P/20.01.1998.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 (două) exemplare, din care 1 (unul) pentru concedent și 1 (unul) pentru concesionar.

**CONCEDENT,
MUNICIPIUL BISTRIȚA,**

**CONCESIONAR,
FLORASINA B S.A.**

REFERAT DE APROBARE

În anul 1997, prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.130/18.12.1997 s-a aprobat concesionarea cotei de 75/1558 părți din terenul situat în municipiul Bistrița, Piața Morii nr.56, în favoarea societății Florasina B S.A., încheindu-se contractul de concesiune nr.1278/2/P/20.01.1998, între Primăria municipiului Bistrița și societate, pe o perioadă de 25 ani, contract care avea ca obiect modificarea și modernizarea pasajului pietonal și spațiului comercial existent. Conform documentației de la acea dată, terenul provenit din nr. top.7773/2 aparținea Orașului Bistrița, folosința fiind de pasaj pietonal situat între două tronsoane ale ansamblului "Domus" din Piața Morii, prin închiderea parțială a pasajului creându-se o comunicare pe verticală la mezanin, cu o terasă închisă neutilizată, realizându-se astfel un spațiu comercial pe două nivele.

În baza contractului de concesiune mai sus menționat, societatea a executat investiția, conform Autorizației de construire nr.593/5/20.01.1998 eliberată de către Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Bistrița și procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.219/87665/20.11.2012.

În anul 2000, contractul a fost transferat către Consiliul Județean Bistrița-Năsăud fiind identificat faptul că terenul figurează în evidențele de carte funciară în proprietatea Județului Bistrița – Năsăud, provenit din nr. top.7773/2, CF vechi nr.4686, fiind încheiat un alt contract de concesiune între această instituție și societatea Florasina B S.A..

În 2013, urmare identificării și măsurării imobilului, potrivit unui raport de expertiză și a unui tabel de mișcare parcelară întocmit de către experți în domeniu, prin Hotărârea nr.68/26.04.2013, Consiliul Județean Bistrița-Năsăud a aprobat concesionarea suprafeței de 111 mp teren, identificat în CF Bistrița nr.72777, pentru o perioadă de 25 de ani, către aceeași societate, redevența anuală fiind stabilită la suma de 422 euro, conform datelor din raportul de evaluare întocmit de către expertul tehnic judiciar și evaluator funciar.

În anul 2019, urmare identificării și măsurării unor suprafețe de teren din zona Piața Morii având destinația de alei și spații verzi, pentru înscrierea lor în evidențele de carte funciară în proprietatea publică a Municipiului Bistrița necesar demarării unor proiecte de uz și interes public local, s-a constatat faptul că zona respectivă a făcut obiectul Decretului nr.328/1984 pentru exproprierea unor terenuri și construcții și demolarea unor construcții, pentru asigurarea amplasamentului necesar realizării ansamblului de blocuri de locuințe Centru Istoric Bistrița. De realizarea acestor locuințe a fost afectat și imobilul - fost sediu al Consiliului popular al județului, care a fost propus pentru demolare. Astfel, o suprafață de 6.084 mp, inclusiv terenul identificat cu nr. top. 7773/2 a trecut în proprietatea Statului roman, operațiunea nefiind operată în evidențele de carte funciară.

Astfel, urmare celor menționate mai sus, în baza documentației cadastrale de identificare teren, Primăria municipiului Bistrița a efectuat înscrierea dreptului de proprietate asupra unei suprafețe de 705 mp teren, provenită din nr. top.7773/2/3/8 raportat la destinația reală de trotuar și pasaj pietonal, destinație de uz și interes public local și motivat de apartenența acestuia la domeniul public al municipiului Bistrița, având la bază și prevederile Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrița, atestat prin Hotărârea Guvernului nr.527/2010, poziția nr.124 "Piața Morii" din Capitolul I, subcap.A "Drumuri comunale, vicinale străzi cu trotuarele aferente și parcări", terenul fiind înscris în CF Bistrița nr.84133.

Prin adresele înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr.71032/11.09.2019 și nr. 62821/04.09.2020, domnul Baci Grigore, în calitate de administrator al societății FLORASINA B S.A. a solicitat concesionarea directă a terenului, situat în Bistrița, Piața Morii nr.56, afectat de construcția – spațiu comercial, proprietatea societății, având în vedere faptul că terenul a devenit proprietate a Municipiului Bistrița.

În vederea soluționării acestor cereri și reglementării situației juridice a terenului și a construcției existente pe acesta, este necesară reluarea contractului de concesiune încheiat în anul 1998, cu modificarea suprafeței ocupată de obiectivul de investiții, respective majorarea acesteia la suprafața reală de 98 mp și actualizarea redevenței în consecință. De asemenea propun menținerea duratei aprobate inițial de 25 de ani, respectiv până la data de 19.01.2023, data de la care contractul de concesiune va înceta iar construcția va fi desființată de către concesionar și terenul va fi predat liber de sarcini.

În ceea ce privește cuantumul redevenței pentru acest contract, s-au luat în considerare două metode de calcul, pentru a ajunge la cuantumul propus de 2.307 lei/an. Prima metodă constă în stabilirea limitei minime a prețului concesiunii astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare, în condiții de piață, conform art.17 din Legea nr.50/1991, astfel aplicând valoarea de 120 euro/mp, preț practicat la ultimele vânzări de terenuri proprietate privată a municipiului Bistrița, aprobate de Consiliul local, la suprafața terenului de 98 mp, rezultă un preț de 11.760 euro care împărțit la 25 de ani, obținem ca limită minimă a prețului concesiunii suma de 470 euro/an, echivalentul a 2.288 lei calculat la cursul BNR din data de 09.12.2020. Pentru a doua metodă, s-a luat în considerare redevența stabilită prin Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.68/26.04.2013 de 422 euro, în baza raportului tehnic de evaluare întocmit de expert, la care s-a aplicat indicele de inflație anual comunicat de către Comisia Națională de Statistică, ajungând la nivelul anului 2020 la suma de 474 euro/an, echivalentul a 2.307 lei, calculat la cursul BNR din data de 09.12.2020.

Prin încheierea unui act adițional la contract, acesta va fi aliniat celorlalte contracte de concesiune, astfel redevența propusă se va indexa anual, începând cu anul 2021, cu indicele de inflație comunicat de către Institutul Național de Statistică, și va putea fi achitată anual în două rate egale, respectiv până la datele de 31 martie și de 30 septembrie, inclusiv, a anului curent pentru anul în curs, iar pentru neplata redevenței la termen se vor percepe penalități de întârziere de 0,036% pe zi.

În temeiul prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Noului Cod Civil și ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea Proiectului de Hotărâre privind reglementarea situației juridice a terenului aferent construcției cu destinația de spațiu comercial, edificată de societatea FLORASINA B S.A. situat în Bistrița, Piața Morii nr.56, proprietatea publică a municipiului Bistrița, care a făcut obiectul contractului de concesiune nr.1278/2/P/ 20.01.1998, în forma prezentată.

**Primarul municipiului Bistrița,
Ioan TURC**



R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind reglementarea situației juridice a terenului aferent construcției cu destinația de spațiu comercial, edificată de societatea FLORASINA B S.A., situat în Bistrița, Piața Morii nr.56, proprietatea publică a municipiului Bistrița, care a făcut obiectul contractului de concesiune nr.1278/2/P/20.01.1998

În anul 1997, prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.130/18.12.1997 s-a aprobat concesionarea cotei de 75/1558 părți din terenul situat în municipiul Bistrița, Piața Morii nr.56, în favoarea societății Florasina B S.A., încheindu-se contractul de concesiune nr.1278/2/P/20.01.1998, între Primăria municipiului Bistrița și societate, pe o perioadă de 25 ani, contract care avea ca obiect modificarea și modernizarea pasajului pietonal și spațiului comercial existent. Conform documentației de la acea dată, terenul provenit din nr. top.7773/2 aparținea Orașului Bistrița, folosința fiind de pasaj pietonal situat între două tronsoane ale ansamblului "Domus" din Piața Morii, prin închiderea parțială a pasajului creându-se o comunicare pe verticală la mezanin, cu o terasă închisă neutilizată, realizându-se astfel un spațiu comercial pe două nivele.

În baza contractului de concesiune mai sus menționat, societatea a executat investiția, conform Autorizației de construire nr.593/5/20.01.1998 eliberată de către Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Bistrița și procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.219/87665/20.11.2012.

În anul 2000, contractul a fost transferat către Consiliul Județean Bistrița-Năsăud fiind identificat faptul că terenul figurează în evidențele de carte funciară în proprietatea Județului Bistrița – Năsăud, provenit din nr. top.7773/2, CF vechi nr.4686, fiind încheiat un alt contract de concesiune între această instituție și societatea Florasina B S.A..

În 2013, urmare identificării și măsurării imobilului, potrivit unui raport de expertiză și a unui tabel de mișcare parțiară întocmit de către experți în domeniu, prin Hotărârea nr.68/26.04.2013, Consiliul Județean Bistrița-Năsăud a aprobat concesionarea suprafeței de 111 mp teren, identificat în CF Bistrița nr.72777, pentru o perioadă de 25 de ani, către aceeași societate, redevența anuală fiind stabilită la suma de 422 euro, conform datelor din raportul de evaluare întocmit de către expertul tehnic judiciar și evaluator funciar.

În anul 2019, urmare identificării și măsurării unor suprafețe de teren din zona Piața Morii având destinația de alei și spații verzi, pentru înscrierea lor în evidențele de carte funciară în proprietatea publică a Municipiului Bistrița necesar demarării unor proiecte de uz și interes public local, s-a constatat faptul că zona respectivă a făcut obiectul Decretului nr.328/1984 pentru exproprierea unor terenuri și construcții și demolarea unor construcții, pentru asigurarea amplasamentului necesar realizării ansamblului de blocuri de locuințe Centru Istoric Bistrița. De realizarea acestor locuințe a fost afectat și imobilul - fost sediu al Consiliului popular al județului, care a fost propus pentru demolare. Astfel, o suprafață de 6.084 mp, inclusiv terenul identificat cu nr. top. 7773/2 a trecut în proprietatea Statului roman, operațiunea nefiind operată în evidențele de carte funciară.

Astfel, urmare celor menționate mai sus, în baza documentației cadastrale de identificare teren, Primăria municipiului Bistrița a efectuat înscrierea dreptului de proprietate asupra unei suprafețe de 705 mp teren, provenită din nr. top.7773/2/3/8 raportat la destinația reală de trotuar și pasaj pietonal, destinație de uz și interes public local și motivat de apartenența acesteia la domeniul public al municipiului Bistrița, având la bază și prevederile Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrița, atestat prin Hotărârea Guvernului nr.527/2010, poziția nr.124 "Piața Morii" din Capitolul I, subcap.A "Drumuri comunale, vicinale străzi cu trotuarele aferente și parcări", terenul fiind înscris în CF Bistrița nr.84133.

Față de cele prezentate, Consiliul Județean Bistrița – Năsăud nu a depus cerere de reexaminare, mai mult luând act de situația juridică a terenului a informat reprezentantul societății cu privire la faptul că încetează orice obligație față de ei privind concesionarea terenului și recomandă să se adreseze Primăriei municipiului Bistrița în vederea constituirii unui drept real de folosință asupra terenului.

Prin adresele înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr.71032/11.09.2019 și nr. 62821/04.09.2020, domnul Baci Grigore, în calitate de administrator al societății FLORASINA B S.A. a solicitat concesionarea directă a terenului, situat în Bistrița, Piața Morii nr.56, afectat de construcția – spațiu comercial, proprietatea societății, având în vedere faptul că terenul a devenit proprietate a Municipiului Bistrița.

Menționăm faptul că Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, reglementează cadrul general pentru organizarea și funcționarea autorităților și instituțiilor publice și reguli specifice privind proprietatea publică și privată a unităților administrativ-teritoriale, consiliile locale, în calitate de autorități deliberative, putând hotărî cu privire la administrarea domeniului public și privat al unității administrative-teritoriale și decide cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică/privată, acesta completându-se cu prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, precum și cu alte reglementări de drept comun aplicabile în materie. Astfel, deși acesta prevede ca regulă generală, faptul că, concesionarea bunurilor aparținând domeniului public și privat al unităților administrativ teritoriale se face prin procedura licitației publice, acest lucru nu este posibil având în vedere faptul că terenul nu este liber de sarcini, fiind afectat de o construcție edificată cu respectarea prevederilor legale și a documentațiilor de urbanism, de către un fost concesionar.

Analizând faptul că concesiunea terenului menționat mai sus, a fost acordată în mod direct în anul 1998, în baza prevederilor în materie privind concesionarea terenurilor pentru construcții, respectiv ale art.13 alin.1 și art.15 lit.e din Legea nr.50/1991, pentru extinderea construcțiilor proprietate, prevedere existentă și în legislația actuală, faptul că concesionarul a fost de bună credință și a respectat prevederile contractuale, edificând construcția conform autorizației de construire și a achitat redevența stabilită atât către Primăria municipiului Bistrița, cât și ulterior către Consiliul Județean Bistrița – Năsăud, raportat la identificarea actuală a imobilului, considerăm necesară reglementarea situației juridice a terenului și a construcției edificată pe acesta și acordarea unui drept de concesiune în favoarea proprietarului construcției.

Astfel, în vederea soluționării cererilor proprietarului construcției și reglementării situației juridice a terenului și a construcției existentă pe acesta, este necesară reluarea contractului de concesiune încheiat în anul 1998, cu modificarea suprafeței ocupată de obiectivul de investiții, respectiv majorarea acesteia la suprafața reală de 98 mp și actualizarea redevenței în consecință, cu menținerea celorlalte clauze contractuale.

În ceea ce privește quantumul redevenței pentru acest contract, s-au luat în considerare două metode de calcul, pentru a ajunge la quantumul propus de 2.307 lei/an.

Prima metodă constă în stabilirea limitei minime a prețului concesiunii astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare, în condiții de piață, conform art.17 din Legea nr.50/1991, astfel aplicând valoarea de 120 euro/mp, preț practicat la ultimele vânzări de terenuri proprietate privată a municipiului Bistrița, aprobate de Consiliul local, la suprafața terenului de 98 mp, rezultă un preț de 11.760 euro care împărțit la 25 de ani, obținem ca limită minimă a prețului concesiunii suma de 470 euro/an, echivalentul a 2.288 lei calculat la cursul BNR din data de 09.12.2020. Pentru a doua metodă, s-a luat în considerare redevența stabilită prin Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.68/26.04.2013 de 422 euro, în baza raportului tehnic de evaluare întocmit de expert, la care s-a aplicat indicele de inflație anual comunicat de către Comisia Națională de Statistică, ajungând la nivelul anului 2020 la suma de 474 euro/an, echivalentul a 2.307 lei, calculat la cursul BNR din data de 09.12.2020.

Prin proiectul de hotărâre și referatul de aprobare s-a propus să se mențină durata contractului de 25 de ani, respectiv până la data de 19.01.2023, dată de la care contractul de concesiune va înceta. În baza art.5 din contractul de concesiune, "*concedentul are obligația de comunica în scris concesionarului cu 2 ani înainte de încetarea concesiunii punctul său de vedere asupra încetării contractului*".

În baza hotărârii care se va adopta, va fi încheiat un act adițional la contractul de concesiune pentru actualizarea suprafeței și a redevenței în consecință și va asigura alinierea acestuia la celelalte contracte de concesiune, astfel redevența propusă se va indexa anual cu indicele de inflație comunicat de către Institutul Național de Statistică, începând cu anul 2021, se va putea plăti anual în două rate egale, respectiv până la datele de 31 martie și de 30 septembrie, inclusiv, a anului curent pentru anul în curs, iar pentru neplata redevenței la termen se vor percepe penalități de întârziere de 0,036% pe zi.

În temeiul prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Noului Cod Civil și ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, susținem Proiectul de Hotărâre privind reglementarea situației juridice a terenului aferent construcției cu destinația de spațiu comercial, edificată de societatea FLORASINA B S.A., situat în Bistrița, Piața Morii nr.56, proprietatea publică a municipiului Bistrița, care a făcut obiectul contractului de concesiune nr.1278/2/P/20.01.1998, în forma prezentată de inițiator.

**Director executiv,
Vasile MARINA**



**Director executiv,
Nicolae SCURTU**



**Director executiv,
Dumitru Matei CINCEA**



**Arhitect Șef
Monica POP**



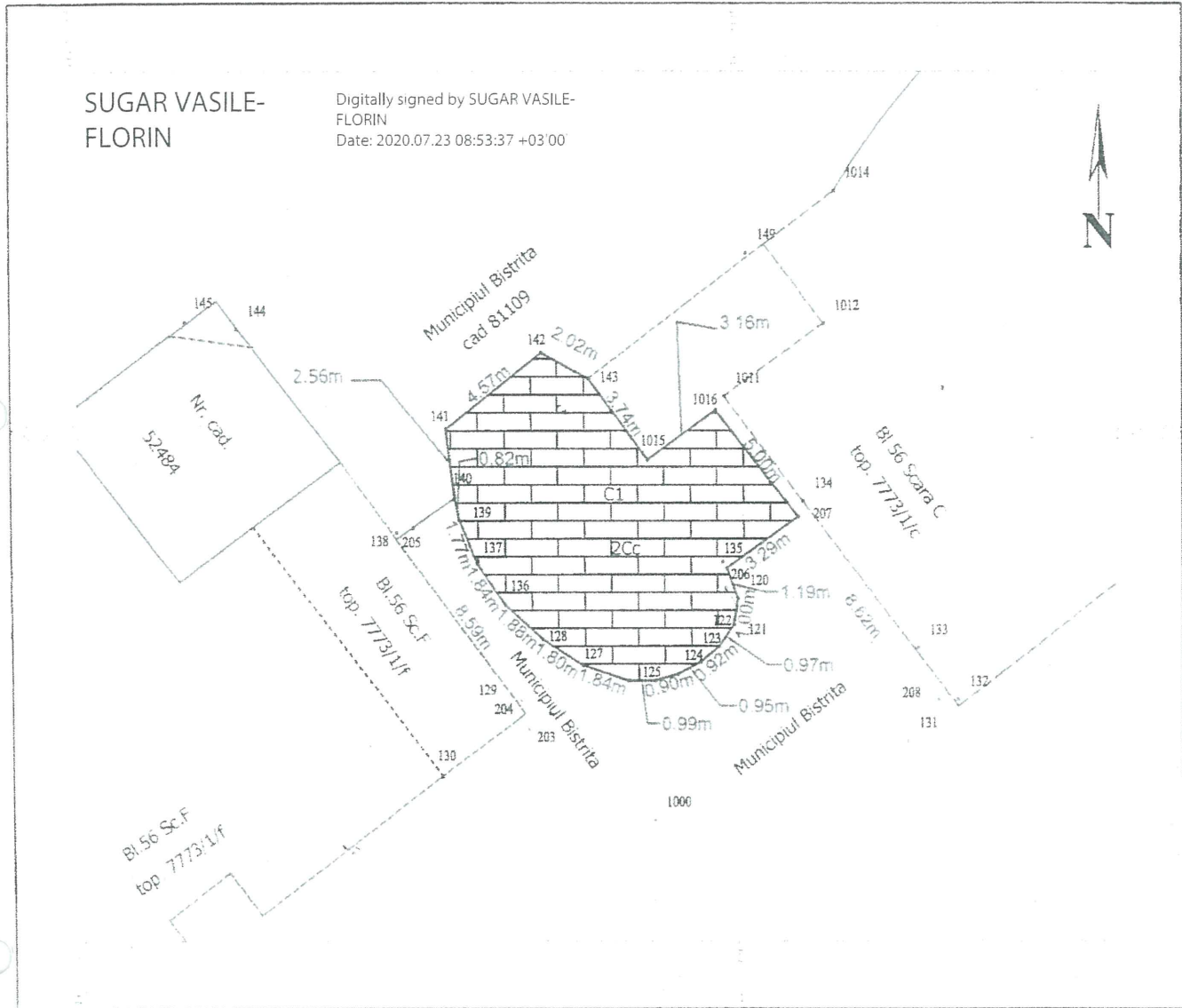
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.1.35

Scara 1:250

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
86371	98 mp	Mun. Bistrita, Piata Morii, intravilan

Cartea Funciara nr.	UAT	Mun. Bistrita
---------------------	-----	---------------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni
2	Curti constructii	98	imobilul este neimprejmuit
Total		98	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinația	Suprafata construita la sol [mp]	Mentuni
C1	CIE	98	Spatiu comercial edificat in baza Autorizatiei de Construire nr. 593/5 din 20.01.1998 extindere la spatiul comercial existent
Total		98	

Suprafata totală măsurată a imobilului = 98 mp
 Suprafata din act = 98 mp

Executant
 SUGAR I. Vasile Florin

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

(Signature)
 SUGAR I. Vasile Florin
 Data: Iulie 2020

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Lucian-Vasile Morar

Semnat digital de
 Lucian-Vasile Morar
 Data: 2020.08.03
 09:00:57 +03'00'

31934/23.07.2020



Samsung Triple Camera

Fotogr. cu Galaxy A70



Samsung Triple Camera

Fotogr. cu Galaxy A70



Samsung Triple Camera

Fotogr. cu Galaxy A70