

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1.200 mp, proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în incinta Școlii Gimnaziale nr. 4 din municipiul Bistrița, str. Florilor nr. 3-5, în vederea amenajării unui teren de sport cu gazon artificial și iluminat nocturn

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

având în vedere:

adresa nr. 1640/10.05.2022 Școlii Gimnaziale nr. 4 Bistrița înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 48457/11.05.2022 prin care anexează Hotărârea nr. 63 din data de 10.05.2022 a Consiliului de Administrație al Școlii Gimnaziale nr. 4 Bistrița;

extrasul de carte funciară nr. 59501 Bistrița, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;

certificatul de urbanism nr. 1006/25.05.2022 eliberat de Primarul municipiului Bistrița;

referatul de aprobare nr. 55421/30.05.2022 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr. 55437/30.05.2022 al Serviciului public municipal Direcția Patrimoniu și al Direcției Administrație Publică, Juridic;

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

având în vedere:

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 privind aprobarea documentațiilor de atribuire prin licitație publică a contractelor pentru concesiunea, închirierea și vânzarea bunurilor proprietate publică sau privată a municipiului Bistrița.

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, CAP.V. Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea Consiliul local și Primăria precum și instituțiile publice de interes local - subcap. E „Bunuri imobile în care își desfășoară activitatea unităților școlare preuniversitare, poziția nr.13;

prevederile art.20 alin.1 și art.112 alin.1 și alin.2 din Legea nr.1/2011 – Legea Educației Naționale, cu modificările și completările ulterioare;

în conformitate cu:

prevederile art.858 și următoarele, precum și art.1777 și următoarele din Codul civil;

în temeiul prevederilor art.87 alin.5, art.108 lit.c, art.129 alin.2 lit.c, alin.6 lit.a, art.139 alin.3 lit.g, art.286 alin.4, art.297 alin.1 lit.c, art.332 și următoarele din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ART.1.(1) - Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1.200 mp, având valoarea de inventar în cuantum de 591.072 lei, identificat în CF Bistrița nr. 59501, nr. cadastral 59501, proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în municipiului Bistrița, str. Florilor nr. 3-5, în incinta Școlii Gimnaziale nr. 4 Bistrița, în vederea amenajării unui teren de sport cu gazon artificial și iluminat nocturn, la standardele terenului de sport realizat în aceeași incintă prin proiectul de reabilitare.

(2) - Procedura licitației publice și documentația de atribuire a contractului de închiriere se va realiza în conformitate cu prevederile Anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020, prin grija comisiei numită în acest scop.

ART.2.(1) - Se aprobă chiria lunară de pornire la licitație în sumă de 0,4 lei/mp.

(2) - Chiria obținută în urma licitației publice se va achita în avans până în ultima zi a lunii în curs, pentru luna următoare și se face venit la bugetul de venituri și cheltuieli al Direcției Patrimoniu.

(3) - Chiria lunară se indexează anual cu indicele de actualizare la inflație.

ART.3.(1) - Se aprobă termenul închirierii de 10 ani, cu posibilitate de prelungire cu maxim jumătate din perioada inițială, prin hotărâre a Consiliului local, la solicitarea locatarului și cu acordul Consiliului de Administrație al Școlii Gimnaziale nr.4 Bistrița, cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute în sarcina locatarului.

(2) - Locatorul are dreptul să solicite renegocierea clauzelor contractuale o dată la 5 ani.

(3) - La expirarea perioadei de închiriere sau încetarea contractului de închiriere înainte de termen din orice alte motive, investiția realizată pe terenul prevăzut la art.1 va rămâne în proprietatea municipiului Bistrița.

ART.4.(1) - Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei/mp/lună oferit.

(2) - Se aprobă garanția de participare la licitație la suma de 960 lei, reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, raportat la suprafața propusă și prețul de pornire la licitație și contravaloarea documentației de atribuire în cuantum de 100 lei.

ART.5. - În vederea participării la licitație, ofertanții trebuie să dețină ca obiect de activitate: Activități ale bazelor sportive sau alte activități sportive, sens în care vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița-Năsăud.

ART.6.(1) - În cazul în care nu este declarat câștigător, proprietarul investiției actuale, realizată pe terenul prevăzut la art.1 are obligația să ridice investiția în termen de 20 de zile de la data finalizării procedurii licitației și să predea terenul liber de sarcini, cu excepția cazului în care investiția a fost transferată câștigătorului licitației.

(2) - La documentele de licitație, proprietarul investiției are obligația de a depune o declarație pe proprie răspundere din care să reiasă asumarea obligației prevăzută la alin.1.

ART.7.(1) - Se numesc ca membrii în comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la licitație prevăzută la art.1, în calitate de reprezentanți ai Consiliului local, dl. Sorin Hangan ca membru titular, și dl. Călin Stan ca membru supleant.

(2) - Ceilalți membri care vor face parte din comisia prevăzută la alin.1 vor fi numiți prin dispoziție a Primarului municipiului Bistrița.

ART.8. (1) - În cazul în care 3 luni consecutive nu se achită chiria sau utilitățile, locatorul are dreptul să interzică accesul locatarului pe terenul de sport, precum și să întrerupă furnizarea cu energie electrică, terenul rămânând la dispoziția unității școlare, în vederea desfășurării orelor de educație fizică și sport a elevilor.

(2) - Locatarul are obligația de a respecta orarul comunicat de către conducerea Școlii Gimnaziale nr.4 Bistrița și să nu afecțeze în vreun fel activitatea didactică și școlară, permițându-i să folosească terenul de sport în exclusivitate pentru orele de educație fizică și sport, netulburat și gratuit, în intervalul orar 8⁰⁰-16⁰⁰.

(3) - Pe perioada vacanțelor școlare, locatarul are obligația de a permite zilnic accesul gratuit între orele 09⁰⁰ – 13⁰⁰ pentru toți elevii din municipiul Bistrița, în grupuri organizate și în baza unei programări anterioare, afișând informația la intrare.

(4) - Locatarul va putea închiria terenul de sport prevăzut la art.1, conform unui orar stabilit cu unitatea școlară, unor utilizatori particulari pentru organizarea de activități sportive în afara programului atribuit unității de învățământ preuniversitar care se vor desfășura numai sub supravegherea locatarului sau reprezentanților desemnați de acesta, cărora le revine întreaga răspundere pentru respectarea normelor de acces și utilizare și care suportă toate consecințele nerespectării acestora.

ART.9. - Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de închiriere, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.10. - Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal "Direcția Patrimoniu" și Direcția Administrație Publică, Juridic, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.11. - Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară cu respectarea prevederilor 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 ____ consilieri prezenți.

ART.12. – Secretarul general al municipiului Bistrița, prin Compartimentul pregătire documente, contencios, va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal "Direcția Patrimoniu";
- Direcției Administrație Publică, Juridic;
- Direcției Tehnice;
- Școlii Gimnaziale nr.4 cu sediul în municipiul Bistrița, str. Florilor nr. 3-5, jud. Bistrița-Năsăud;
- 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/EVE/2ex.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - CADRU
Nr. _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. MUNICIPIUL BISTRIȚA, cu sediul în Bistrița, Piața Centrală nr.6, cod fiscal _____, tel/fax _____, reprezentat legal prin PRIMAR _____, în calitate de LOCATOR

și
2. _____ cu sediul în _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, C.U.I. _____, județul _____, cont nr _____, deschis la _____, telefon _____, reprezentată prin _____, funcția _____, în calitate de LOCATAR (CHIRIAȘ),

au încheiat prezentul contract de închiriere în conformitate cu prevederile Hotărârilor Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 23/13.02.2020 și nr. _____, a certificatului de urbanism nr. 1006/25.05.2022 și a procesului verbal de stabilire a ofertei câștigătoare nr. _____, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1.(1) - Obiectul contractului este închirierea bunului imobil - teren, proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, str. Florilor nr. 3-5, în incinta Școlii Gimnaziale nr. 4 Bistrița, identificat în CF Bistrița nr. 59501, nr. cadastral 59501, având suprafața de 1.200 mp, valoarea de inventar de 591.072 lei, în vederea amenajării unui teren de sport cu gazon artificial și iluminat nocturn la standardele terenului de sport realizat în aceeași incintă prin proiectul de reabilitare.

(2) - Bunul închiriat este dat în folosință locatarului cu destinația de teren de sport cu gazon artificial și iluminat nocturn.

III. DURATA CONTRACTULUI

ART.2.(1) - Termenul închirierii este de 10 ani, începând cu data de _____ (data încheierii contractului) și până la data de _____.

(2) - Prelungirea termenului prezentului contract se face prin hotărâre a Consiliului local, cu maxim jumătate din perioada inițială, la solicitarea locatarului și cu acordul Consiliului de Administrație al Școlii Gimnaziale nr. 4 Bistrița, cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute în sarcina locatarului.

(3) - Locatorul are dreptul să solicite renegocierea clauzelor contractuale o dată la 5 ani.

IV. CHIRIA

ART.3.(1) - Chiria pentru folosirea bunului închiriat este de _____ lei/lună.

(2) - Chiria prevăzută la alin.1 va fi indexată anual cu indicele de actualizare la inflație, respectiv indicele prețurilor de consum total, cu baza fixă luna decembrie a anului precedent, publicat de Institutul Național de Statistică. Chiria lunii

precedente, respectiv decembrie, recalculată cu rata inflației va deveni chiria lunară pentru anul curent.

(3) – Chiria lunară se va achita în avans, până în ultima zi a lunii în curs, pentru luna următoare și se face venit la bugetul de venituri și cheltuieli al Direcției Patrimoniu.

(4) - Chiria se poate plăti în numerar la casieria locatorului, respectiv Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu” sau prin ordin de plată în contul locatorului RO13TREZ10121E300530XXXX deschis la Trezoreria Bistrița pentru Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu”.

(5) - Neplata chiriei la termenul stabilit autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de 0,036% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la valoarea chiriei, până la data achitării chiriei pentru care au fost calculate.

(6) - Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar, dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție, dacă este cazul, cu obligarea reîntregirii garanției în termen de 90 de zile.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR:

A. Drepturile locatorului:

ART.4. – Locatorul are următoarele drepturi:

- a. să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile prezentului contract ;
- b. să beneficieze de garanția constituită de locatar, în caz contrar locatorul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- c. să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului, starea integrității acestuia și destinația în care este folosit;
- d. să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

B. Drepturile locatarului:

ART.5. – Locatarul are următoarele drepturi:

- a. de a exploata în mod direct pe riscul și pe răspunderea sa bunul ce face obiectul contractului de închiriere;
- b. să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzute în contract;
- c. să efectueze orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului;
- d. să solicite locatorului, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate.

ART.6. - Dreptul de închiriere asupra terenului se transmite, prin act adițional, în caz de înstrăinare a investiției pentru a cărei realizare aceasta a fost constituită, viitorului proprietar, în aceleași condiții transmitându-se și autorizația de construire.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

A. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:

ART.7. – Locatorul se obligă:

- a. să predea locatarului bunul pe bază de proces verbal de predare-primire, în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției;

- b. să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop, care cad în sarcina locatorului;
- c. să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

B. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

ART.8 – Locatarul se obligă:

- a. să ia în primire bunul dat în locațiune;
- b. să folosească bunul ce face obiectul contractului de închiriere cu prudență și diligență, cu respectarea destinației;
- c. să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii;
- d. să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- e. să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- f. să obțină Autorizația de construire în termen de 6 luni de la data încheierii contractului de închiriere și să realizeze investiția în termen de 6 luni de la data Autorizației de construire eliberată de către Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- g. să realizeze investiția conform proiectului și cu respectarea condițiilor impuse în autorizația de construcție eliberată în baza prevederilor Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- h. să garanteze ca durata de exploatare a investiției să fie de cel puțin 20 ani și că investiția respectă standardele, prescripțiile și normele de calitate în vigoare;
- i. după realizarea investiției, să păstreze integritatea bunului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu-l modifice fără consimțământul prealabil al Consiliului local al municipiului Bistrița, să nu-l strice, deterioreze sau degradeze;
- j. să respecte orarul comunicat de către conducerea Școlii Gimnaziale nr. 4 Bistrița și să nu afecteze în vreun fel activitatea didactică și școlară, permițându-i să folosească terenul de sport în exclusivitate pentru orele de educație fizică și sport, netulburat și gratuit;
- k. să permită zilnic accesul gratuit între orele 09⁰⁰ – 13⁰⁰, pe perioada vacanțelor școlare pentru toți elevii din municipiul Bistrița, în grupuri organizate și în baza unei programări anterioare, afișând informația la intrare;
- l. să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini, precum și să o reîntregească în caz de rețineri;
- m. să execute la timp și în condiții optime lucrări de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, pe cheltuială proprie;
- n. să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- o. să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor conform legislației în vigoare;
- p. pe toată durata închirierii, să suporte toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat prin montare de contoare separate, respectiv cheltuielile de gaz, curent, apă-canal, degajarea gunoierului, plata acestora făcându-se lunar;
- q. să asigure paza bunurilor închiriate;
- r. să nu facă modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al locatorului;

s. să prezinte la Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița o copie a contractului de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării contractului în vederea stabilirii impozitului;

ș. să respecte condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi închiriat în ce privește mediului înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare.

VII. ALTE OBLIGAȚII :

ART.9. – Se interzice subînchirierea bunului, asocierea sau cesiunea contractului de închiriere în favoarea unei terțe persoane fizice sau juridice fără acordul prealabil al locatorului. Orice act sau acord încheiat între locatar și o terță persoană în vederea subînchirierii bunului, a asocierii sau a cesiunii contractului de închiriere este nul de drept. Bunul poate fi subînchiriat doar cu acordul locatorului și cu condiția respectării destinației pentru care a fost închiriat, a termenului închirierii și cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

VIII. ALTE CLAUZE

ART.10. - Locatarul va putea închiria terenul de sport cu gazon artificial și iluminat nocturn, conform unui orar stabilit cu unitatea școlară, unor utilizatori particulari pentru organizarea de activități sportive în afara programului atribuit unității de învățământ preuniversitar care se vor desfășura numai sub supravegherea locatorului sau reprezentanților desemnați de acesta, cărora le revine întreaga răspundere pentru respectarea normelor de acces și utilizare și care suportă toate consecințele nerespectării acestora.

ART.11. - Accesul utilizatorilor particulari la aceste activități se va desfășura numai prin intrarea stabilită de conducerea unității școlare și doar în tinută corespunzătoare, care să prevină și să evite degradarea suprafeței covorului sintetic.

ART.12. - În cazul în care 3 luni consecutive nu se achită chiria sau utilitățile, locatorul are dreptul să interzică accesul locatorului pe terenul de sport, precum și să întrerupă furnizarea cu energie electrică, terenul rămânând la dispoziția unității școlare, în vederea desfășurării orelor de educație fizică și sport a elevilor.

ART.13.- La expirarea duratei contractului de închiriere sau încetarea acestuia înainte de termen din orice alte motive, investiția realizată pe teren va rămâne în proprietatea municipiului Bistrița.

IX. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII ȘI CLAUZE DE REZILIERE A CONTRACTULUI :

A. Încetarea contractului:

ART.14. – Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea termenului prevăzut în contract, în măsura în care părțile nu convin, prelungirea acestuia, prin hotărâre a Consiliului local;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de închiriere se va modifica sau va înceta, după caz, cu o notificare prealabilă, transmisă în scris, înainte cu 90 de zile;

c) prin renunțare unilaterală de către locatar, cu obligația notificării în scris, motivată, a locatorului cu 30 de zile înaintea renunțării.

B. Rezilierea contractului de închiriere:

ART.15- Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune interese, dacă este cazul, potrivit legii.

ART.16. - Contractul de închiriere poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa locatorului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), în oricare din următoarele situații:

- a) neplata chiriei pe o durată mai mare de 90 de zile de la data scadentei;
- b) în cazul schimbării de către locatar a destinației bunurilor închiriate, fără acordul scris al locatorului;
- c) în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către locatar, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul.

X. FORȚA MAJORĂ

ART.17. - Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în termen de 10 zile de la apariție. Prin situații de forță majoră se înțelege: evenimente imprevizibile și inevitabile, precum catastrofe, incendii, inundații, cutremure, războaie, revoluții, etc.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

ART.18. - Litigiile de orice fel ivite în legătură cu încheierea, executarea și încetarea prezentului contract după epuizarea căilor amiabile, sunt de competența instanțelor de judecată.

XII. CLAUZE SPECIALE

ART.19. – Renegocierea clauzelor prezentului contract se va face în cazul modificării condițiilor în care s-a încheiat prezentul contract.

ART.20. – Orice modificare a contractului se va efectua prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract, conform legilor în vigoare.

ART.21. - Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

ART.22. - Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea clauzelor cuprinse în prezentul contract, trebuie să fie transmisă în scris. Dovada comunicării notificării, cu privire la debitele restante ale locatorului, se face, fie prin borderoul de ieșire din Registratura Primăriei municipiului Bistrița cu viza poștei, fie prin fax și/sau e-mail, după caz, precum și prin afișare la sediul societății, iar pentru persoane fizice la adresa de domiciliu pe bază de proces verbal.

Prezentul contract s-a încheiat azi _____ în 3 (trei) exemplare, 2(două) pentru locator și 1 (unul) pentru locatar.

LOCATOR,

LOCATAR,

REFERAT DE APROBARE

În incinta Școlii Gimnaziale nr. 4 Bistrița, din str. Florilor nr.3-5, imobil - construcții și teren, proprietate publică a municipiului Bistrița, identificat în CF Bistrița nr. 59501, nr. cadastral 85167, o suprafață de 1.200 mp a făcut obiectul unui contract de închiriere, iar conform prevederilor contractuale și în baza autorizației de construire, pe acesta s-a amenajat un teren de sport cu gazon artificial și iluminat nocturn. Contractul a fost reziliat ca urmare a nerespectării prevederilor contractuale cu privire la plata chiriei, în prezent investiția fiind în proprietatea unei persoane fizice din municipiul Bistrița, neputând fi derulate activități sportive deoarece nu este reglementată situația terenului aferent.

Prin Hotărârea Consiliului de Administrație al Școlii Gimnaziale nr.4 Bistrița din data de 10.05.2022, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 48457/11.05.2022, se aprobă organizarea licitației în vederea închirierii terenului de sport din incintă.

Procedura licitației se va realiza în conformitate cu prevederile anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 care asigură cadrul legal general necesar organizării licitațiilor pentru atribuirea contractelor de închiriere, prin prezentul proiect fiind necesar a se aproba închirierea și a se stabili destinația bunurilor, chiria de pornire la licitație, termenul închirierii, cuantumul garanției, criteriul/criteriile de atribuire a contractelor, precum și alte specificații și condiții considerate necesare închirierii.

În acest sens, propun ca terenul în suprafață de 1.200 mp să fie valorificat prin închiriere prin licitație publică, chiria de pornire la licitație să fie menținută la valoarea care stat la baza licitațiilor organizate pentru celelalte terenuri de sport, respectiv o chirie lunară în sumă de 0,4 lei/mp.

Propun ca și criteriu de atribuire al contractelor de închiriere cel mai mare nivel al chiriei/mp/lună, nefiind indentificat un alt posibil criteriu de departajare care să poată fi aplicat. În vederea participării la licitație, ofertanții trebuie să dețină ca obiect de activitate: Activități ale bazelor sportive sau alte activități sportive, sens în care vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița-Năsăud.

Contractul de închiriere se va încheia cu câștigătorii licitației pe o perioadă de 10 ani și poate fi prelungit cu maxim jumătate din perioada inițială, prin hotărâre a Consiliului local, la solicitarea locatarului și cu acordul Consiliului de Administrație al Școlii Gimnaziale nr. 4 Bistrița, cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute în sarcina locatarului.

La expirarea duratei contractului de închiriere sau încetarea acestuia înainte de termen din orice alte motive, investiția realizată pe terenul ce face obiectul contractului va rămâne în proprietatea municipiului Bistrița.

În situația în care 3 luni consecutive nu se achită chiria sau utilitățile, locatorul are dreptul să interzică accesul locatarului pe terenul de sport, precum și să întrerupă furnizarea cu energie electrică, terenul rămânând la dispoziția unității școlare, în vederea desfășurării orelor de educație fizică și sport a elevilor.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ, propun aprobarea Proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1.200 mp, proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în incinta Școlii Gimnaziale nr. 4 din municipiul Bistrița, str. Florilor nr. 3-5, în vederea amenajării unui teren de sport cu gazon artificial și iluminat nocturn, în forma prezentată.

Primarul municipiului Bistrița,
IOAN TURC



**DIRECȚIA PATRIMONIULUI
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, JURIDIC
Nr. 55437/30.05.2022**

R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1.200 mp, proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în incinta Școlii Gimnaziale nr. 4 din municipiul Bistrița, str. Florilor nr. 3-5, în vederea amenajării unui teren de sport cu gazon artificial și iluminat nocturn

În incinta Școlii Gimnaziale nr. 4 Bistrița, din str. Florilor nr.3-5, imobil - construcții și teren, proprietate publică a municipiului Bistrița, identificat în CF Bistrița nr. 59501, nr. cadastral 85167, o suprafață de 1.200 mp a făcut obiectul unui contract de închiriere, iar conform prevederilor contractuale și în baza autorizației de construire, pe acesta s-a amenajat un teren de sport cu gazon artificial și iluminat nocturn. Contractul a fost reziliat ca urmare a nerespectării prevederilor contractuale cu privire la plata chiriei, în prezent investiția fiind în proprietatea unei persoane fizice din municipiul Bistrița, neputând fi derulate activități sportive deoarece nu este reglementată situația terenului aferent.

Prin Hotărârea Consiliului de Administrație al Școlii Gimnaziale nr.4 Bistrița din data de 10.05.2022, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 48457/11.05.2022, s-a aprobat organizarea unei licitații în vederea închirierii acestui terenului de sport. Precizăm că a mai fost înregistrată o solicitare pentru închirierea acestui teren în anul 2019, însă având în vedere modificările legislative apărute conform Ordonanței de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, nu s-a putut proceda la demararea procedurii de închirierii în baza vechii hotărâri de consiliu, fiind necesară aprobarea procedurii și a documentației de atribuire a contractelor de închiriere, conform noii legislații, de către Consiliul local al municipiului Bistrița.

În conformitate cu prevederile legale, închirierea bunurilor aparținând domeniului public se face prin licitație publică iar procedura de organizare a licitațiilor și documentațiile de atribuire a contractelor de închiriere a terenului au fost aprobate în luna februarie 2020 prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020, conform prevederilor Codului Administrativ privind închirierea bunurilor proprietate publică.

În acest sens, având în vedere principiile priorității interesului public și gestiunii eficiente și pentru a susține buna desfășurare a activității școlare și didactice în incinta Școlii Gimnaziale nr. 4 Bistrița, considerăm că terenul în suprafață de 1.200 mp poate fi valorificat prin închiriere prin licitație publică. Procedura licitației se va realiza în conformitate cu prevederile anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 care asigură cadrul legal general necesar organizării licitațiilor pentru atribuirea contractelor de închiriere, prin prezentul proiect fiind necesar a se aproba închirierea și a se stabili destinația bunurilor, chiria de pornire la licitație, termenul închirierii, cuantumul garanției, criteriul/criteriile de atribuire a contractelor, precum și alte specificații și condiții considerate necesare închirierii.

De asemenea, în vederea respectării principiilor tratamentului egal și nediscriminării procedura licitației publice se va organiza ținând cont de condițiile și obligațiile care au stat la baza încheierii celorlalte contracte cu această destinație, astfel:

- în vederea participării la licitație, ofertanții trebuie să dețină ca obiect de activitate: Activități ale bazelor sportive sau alte activități sportive, sens în care vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă acest lucru;

- chiria de pornire la licitație să fie menținută la valoarea care a stat la baza licitațiilor organizate pentru celelalte terenuri de sport, respectiv o chirie lunară în sumă de 0,4 lei/mp.

Chiria lunară se va indexa anual cu indicele de actualizare la inflație și se va face venit la bugetul de venituri și cheltuieli al Direcției Patrimoniu.

- garanția de participare la licitație propusă reprezintă contravaloarea a două chirii lunare, raportat la suprafața propusă și prețul de pornire la licitație, conform art. 334 alin. 5 din Codul Administrativ, rezultând suma de 960 lei.

- se propune ca și criteriu de atribuire al contractelor de închiriere cel mai mare nivel al chiriei/mp/lună ofertată, nefiind indentificat un alt posibil criteriu de departajare care să poată fi aplicat.

- menținerea termenului închirierii de 10 ani, cu prelungire cu maxim jumătate din perioada inițială. Prolungirea poate avea loc prin hotărâre a Consiliului local, la solicitarea locatarului și cu acordul Consiliului de Administrație al Școlii Gimnaziale nr. 4 Bistrița, cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute în sarcina locatarului, iar la expirarea duratei contractului de închiriere sau încetarea acestuia înainte de termen din orice alte motive, investiția realizată pe terenul ce face obiectul închirierii va rămâne în proprietatea municipiului Bistrița.

În cazul în care nu este declarat câștigător, proprietarul investiției existente în prezent pe terenul prevăzut la art.1 va avea obligația să o ridice în termen de 20 de zile de la data finalizării procedurii licitației și să predea terenul liber de sarcini, cu excepția cazului în care investiția a fost transferată câștigătorului licitației, iar în vederea participării la procedura licitației are obligația de a depune o declarație pe proprie răspundere din care să reiasă asumarea acestei obligații.

Propunem ca Locatarul să aibă și alte obligații, respectiv:

- terenul va fi închiriat fără vestiar, deoarece vestiarul a fost cuprins în proiectul de reabilitare realizat prin Direcția tehnică din cadrul municipiului Bistrița iar paza obiectivului va fi asigurată de către locatar.

- locatarul va respecta orarul comunicat de către conducerea unității de învățământ preuniversitar și nu va afecta în vreun fel activitatea didactică și școlară, permițându-i școlii să folosească terenul de sport în exclusivitate pentru orele de educație fizică și sport, netulburat și gratuit, în intervalul orar 8-16.

- locatarul va permite zilnic, pe perioada vacanțelor școlare, accesul gratuit între orele 09⁰⁰ – 13⁰⁰ pentru toți elevii din municipiul Bistrița, în grupuri organizate și în baza unei programări anterioare, afișând informația la intrare.

- locatarul va putea închiria terenul de sport, conform unui orar stabilit cu unitatea școlară, unor utilizatori particulari pentru organizarea de activități sportive în afara programului atribuit unității de învățământ preuniversitar care se vor desfășura numai sub supravegherea locatarului sau reprezentanților desemnați de acesta, cărora le revine întreaga răspundere pentru respectarea normelor de acces și utilizare și care suportă toate consecințele nerespectării acestora, iar accesul utilizatorilor particulari la aceste activități se va desfășura numai prin intrarea stabilită de conducerea unității școlare și doar în tinută corespunzătoare, care să prevină și să evite degradarea suprafeței covorului sintetic.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale ca proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1.200 mp, proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în incinta Școlii Gimnaziale nr. 4 din municipiul Bistrița, str. Florilor nr. 3-5, în vederea amenajării un teren de sport cu gazon artificial și iluminat nocturn, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului Local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Vasile MARINA**



MV/EVE/2ex.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru Matei CINCEA**

