

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

(PROIECT)

Nr. 239/20.10.2022

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea atribuirii în folosință cu titlu gratuit a spațiului, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în str. Nicolae Titulescu nr.6, în favoarea societății Business Park Bistrița Sud S.R.L., cu destinația de sediu social

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

_____ având în vedere:

adresa nr.45/14.10.2022 a societății Business Park Bistrița Sud SRL, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 102050/14.10.2022;

adresa nr.44/05.09.2022 a societății Business Park Bistrița Sud SRL, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 87405/06.09.2022;

referat de aprobare nr. 102354/17.10.2022 a Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.102356/17.10.2022 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 nr.6/28.01.2010 a Consiliului local al municipiului Bistrița privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Parc Industrial Bistrița Sud” în extravilanul Municipiului Bistrița, localitatea componentă Sărata, Beneficiar: Primăria Municipiului Bistrița;

prevederile Hotărârii nr.109/20.09.2012 a Consiliului local al municipiului Bistrița, privind înființarea societății comerciale cu răspundere limitată, S.C. BUSINESS PARK SUD SRL – societate administrator, pentru PARCUL INDUSTRIAL BISTRIȚA SUD, cu modificările și completările ulterioare;

în conformitate cu:

prevederile art. 858 și următoarele, 874 și 875 din Codul Civil;

în temeiul art.108 lit.d, art.129 alin.1, alin.2, lit.c, alin.14, art.139 alin.3, lit.g și art.196 alin.1 lit.a, art.349 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 atribuirea în folosință cu titlu gratuit a spațiului, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr.6, în favoarea societății Business Park Bistrița Sud SRL, cu destinația de sediu, având elementele de identificare conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

ART.2.(1) – Contractul de comodat prevăzut în anexa nr.2 se va încheia pentru o perioadă de 3 ani, începând cu data de 01.11.2022, cu drept de prelungire cu

acordul părților, la cererea expresă a comodatului și cu respectarea condițiilor de întreținere periodică a imobilului în zona utilă și la fațada publică.

(2) – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de comodat.

ART.3. – Anexele nr.1 și nr.2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

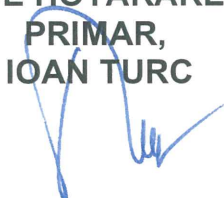
ART.4. – Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu și Direcția Administrației Publică, Juridic, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.5. – 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, modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de ____ voturi „pentru”, ____ voturi „împotrivă” și ____ abțineri”.

ART.6. – Secretarul general al municipiului Bistrița, prin Compartimentul pregătire documente, contencios, va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”;
- Direcției Administrației Publică Juridic;
- Direcției Economică;
- Arhitectului Șef;
- Societății Business Park Bistrița Sud SRL, cu sediul în municipiul Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr.6;
- 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.
VM/CSC/2ex.

MUNICIPIUL BISTRIȚA**Elemente de identificare ale spațiului proprietatea publică a Municipiului Bistrița, atribuit în folosință
cu titlu gratuit societății Business Park Bistrița Sud S.R.L. cu destinația de "sediu social"**

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală	Situația juridică viitoare
0	1	2	3	4	5	6
1.	1.6.4	Centru de informare turistica	Bistrita, str. Nicolae Titulescu nr.6 1. Spatiu Suprafata utila = 36,96 mp 2. Dependinta Suprafata utila = 20,85 mp CF Bistrita nr. 3667/I Nr. cad. 6057/I Nr. topo. 1450/I	64.204,21	Domeniul public al municipiului Bistrita conform Hotărârii Guvernului României nr.527/2010	Domeniul public al municipiului Bistrita Drept de administrare Societatea Business Park Bistrita Sud S.R.L

oooOOOoooo

MUNICIPIUL BISTRIȚA**CONTRACT DE COMODAT**

Nr. _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL BISTRIȚA, cu sediul în Bistrița, Piața Centrală nr.6, cod poștal 420040, cod fiscal 4347569, cont RO13TREZ10121E300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Bistrița, tel./fax 0263/224706, 0263/232391, reprezentat legal prin Primar – Ioan Turc, în calitate de **comodant**,

și

Societatea Business Park Bistrița Sud SRL, cu sediul în Bistrița, str. Nicolae Titulescu, nr.6, cod fiscal 30735390, reprezentată legal prin administrator Magda Ioan, în calitate de **comodatar**,

în baza prevederilor art.858 și următoarele, art.874 și art.875 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, art.108 lit.d), art.129 alin.1, alin.2 lit.c) și d), alin.6 lit.a), alin.14, art.139 alin.3 lit.g), art.297 lit.d) și art.349 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.109/20.09.2012 și ale Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de comodat.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul prezentului contract este folosirea cu titlu gratuit, de către, societatea Business Park Bistrița Sud SRL a imobilului construcție în suprafață de 36,96 mp, aparținând domeniului public al municipiului Bistrița, situat în intravilanul UAT Bistrița, identificat conform anexei la prezentul contract, cu destinația de sediu.

Art.2. Predarea - primirea imobilului se va consemna în procesul verbal de predare - primire, încheiat odată cu semnarea contractului.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Dreptul de folosință al imobilului se transmite pentru o perioadă de 3 ani, începând cu data de 01.11.2022, cu drept de prelungire cu acordul părților, la cererea expresă a comodatarului.

Art.4. Titularul dreptului de folosință gratuită are obligația să-l notifice pe proprietar, cu 30 de zile înainte, în situația în care bunul nu mai este utilizat de acesta.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5. Drepturile proprietarului:

a. Să asigure liniștita folosință a imobilului de către comodatar pe toată durata contractului;

b. Să verifice dacă utilizarea bunurilor este efectuată în conformitate cu prevederile contractului de comodat;

c. Să urmărească modul în care titularul dreptului de folosință gratuită își îndeplinește obligațiile stabilite prin contract;

d. Să revoce dreptul de folosință gratuită în situația în care titularul acestuia nu își îndeplinește cu bună credință obligațiile stabilite prin contract.

Art.6. Drepturile titularului dreptului de folosință gratuită:

a. Să folosească bunul pe toată durata contractului de comodat, conform destinației stabilite;

b. Să efectueze lucrări de amenajare și întreținere a bunurilor, să le utilizeze și să le conserve ca un bun proprietar;

Art.7. Obligațiile proprietarului:

a. Să predea, în vederea utilizării, spațiul ce va fi utilizat de către societatea Business Park Bistrița Sud SRL în baza unui proces verbal de predare-primire;

b. Să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea bunurilor, atunci când interesul public legitim o impune;

c. Să preia bunurile, la încetarea contractului, libere de sarcini.

Art.8. Obligațiile titularului dreptului de folosință gratuită :

a. Să preia în folosință gratuită bunul ce face obiectul prezentului contract pe baza de proces verbal de predare-primire;

b. Să folosească bunul potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosință gratuită, cu condiția păstrării destinației integrale a imobilului;

c. Beneficiarul nu poate transmite folosința imobilului ce face obiectul prezentului contract către o altă instituție sau entitate pe toată durata contractului;

d. Să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui, fără consimțământul prealabil al comodantului;

e. Să nu aducă prejudicii proprietarului;

f. Comodatarul va suporta cheltuielile necesare și utile pentru asigurarea uzului curent al imobilului, neavând dreptul să ceară restituirea acestor cheltuieli care sunt un accesoriu al folosinței imobilului;

g. Comodatarul este obligat să folosească spațiul atribuit cu titlu gratuit, în conformitate cu destinația acestuia, sub sancțiunea de a plăti daune-interese, de a suporta riscul pierderii fortuite și rezilierea contractului;

h. Comodatarul are obligația de a restitui la scadență imobilul împrumutat în integritatea sa, liber de orice sarcină;

i. Comodatarul răspunde pentru deteriorarea sau pierderea, în tot sau în parte a imobilului, cu excepția cazului în care deteriorarea este consecința folosirii potrivit destinației și fără culpă din partea sa;

j. Comodatarul este obligat să asigure curățenia și igienizarea în interiorul spațiului, pe toată durata contractului de comodat;

k. Comodatarul este obligat să întrețină în bune condiții instalațiile clădirii, instalații de alimentare cu apă, de canalizare și alimentare cu energie electrică;

l. Comodatarul este obligat să respecte condițiile de întreținere periodică a imobilului în zona utilă și la fațada publică;

m. Comodatarul este obligat să încheie contract de asigurare pentru spațiul atribuit în folosință la valoarea de circulație a acestuia;

n. Să obțină toate avizele, acordurile și autorizația de construire, necesare realizării investițiilor aferente proiectului pentru realizarea căruia a fost transmis dreptul de folosință, conform prevederilor legale;

o. Să nu modifice bunurile, în parte ori în integralitatea lor și să efectueze lucrări de amenajare, întreținere, reparații dacă este cazul; să înștiințeze proprietarul despre toate lucrările executate;

p. Să întrețină bunurile ca un bun proprietar și să depună toate diligențele pentru obținerea tuturor autorizațiilor sau avizelor prevăzute de lege în vederea bunei funcționări, să păstreze în bune condiții bunurile încredințate precum și accesoriile acestuia, să nu le

degradeze sau deterioreze, pe toată durata folosinței gratuite, în caz contrar obligându-se să răspundă de distrugerea totală sau parțială a acestora, dacă s-ar datora culpei sale;

r. Să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare produsa de o terță persoana;

s. Să folosească, să posede și să dispună de bunurile transmise în folosință gratuită, în condițiile prezentului contract, conform destinației stabilite;

ș. Să asigure respectarea normelor igienica-sanitare, a normelor tehnice, metodologice de protecție a muncii, PSI, protecția mediului înconjurător precum și a altor norme tehnice specifice activității desfășurate;

t. Să nu constituie garanții asupra bunurilor ce fac obiectul prezentului contract prin gajare, ipotecare, angajarea de credite sau orice alt tip de convenție;

u. Să nu cesioneze contractul unei terțe persoane;

v. Să permită accesul proprietarului la bunurile încredințate pentru a controla starea acestora și modul de utilizare;

w. Răspunde de pagubele pricinuite la construcțiile unităților de învățământ sau clădirilor vecine, prin declanșarea unor incendii, dacă nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau defect de construcție, prin prăbușirea pilonului de susținere a sirenei, prin prăbușirea gardului de împrejmuire sau altele asemenea;

x. Să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de folosință gratuită acordat;

y. Să informeze proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;

z. Să restituie bunurile, la încetarea din orice cauză a contractului de comodat în deplină proprietate, libere de orice sarcini.

V. ÎNCETAREA DĂRII ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

Art.9. (1) Părțile convin ca efectele prezentului contract să înceteze în una sau mai multe din următoarele situații:

b. schimbarea destinației bunurilor, fără acordul proprietarului;

c. acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante;

d. desființarea titlului proprietarului; proprietarul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al bunului dat în folosință gratuită ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, titularul dreptului de folosință gratuită nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la proprietar;

e. raporturile contractuale dintre părți încetează în cazul în care prin Planul Urbanistic general al municipiului se dă o altă destinație imobilului, cu o notificare prealabilă de 30 de zile;

f. în cazul în care titularul dreptului de folosință gratuită nu și-a exercitat obligațiile ce derivă din prezentul contract.

(2) - Raporturile contractuale încetează prin restituirea imobilului la starea inițială și liber de sarcini, încheindu-se un proces - verbal de predare – primire.

Art.10. – În cazul încetării contractului, comodatarul nu va putea emite pretenții privind restituirea sumelor investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de întreținere sau amenajare a terenului în cauză.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpa datorează celeilalte părți daune. Daunele se vor determina în funcție de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiză tehnică.

Art.12. Nici una din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzătoare, total sau parțial, a oricărei obligații, care îi revine în baza acestui contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege, cu condiția notificării în termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.13. Modificarea contractului se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, prin act adițional, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art.14. Prezentul contract va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile, cum ar fi hotărârile Consiliului local al Municipiului Bistrița sau alte acte normative - legi, hotărâri de Guvern, ordonanțe ale căror prevederi sunt imperative.

VIII. LITIGII

Art.15. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de către instanțele de judecată competente.

IX. DISPOZITII FINALE

Art.16.(1) Renegocierea clauzelor contractului de comodat se va face în cazul modificării condițiilor în care s-a încheiat, prin act adițional, care va face parte integrantă din acesta.

(2) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea clauzelor cuprinse în prezentul contract, trebuie să fie transmisă în scris, dovada comunicării se face fie prin borderoul de ieșire din Registratura primăriei municipiului Bistrița cu viza poștei, fie prin fax și/sau e-mail, după caz.

Art.17. Prezentul contract produce efecte de la data încheierii acestuia.

Prezentul contract de comodat s-a încheiat în 3 (trei exemplare), din care unul pentru titularul dreptului de folosință gratuită și două pentru proprietar, astăzi _____ 2022.

**COMODANT,
MUNICIPIUL BISTRIȚA**

COMODATAR,

REFERAT DE APROBARE

al Proiectului de hotărâre privind aprobarea atribuirii în folosință cu titlu gratuit a spațiului, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în str. Nicolae Titulescu nr.6, în favoarea societății Business Park Bistrița Sud S.R.L., cu destinația de sediu social

Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.109/20.09.2012 s-a aprobat înființarea societății cu răspundere limitată Business Park Bistrița Sud SRL, societate-administrator pentru Parcul Industrial Bistrița Sud. Parcul Industrial este situat în apropierea intersecției dintre drumurile naționale 17 (Bistrița-Cluj) și 15A (Bistrița-Reghin), în localitatea componentă Sărata.

Obligativitatea înființării unei societăți-administrator pentru parcul industrial este prevăzută în Legea nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale. Societatea Business Park Bistrița Sud SRL este constituită în temeiul Legii nr.31/1990 a societăților comerciale, al cărui asociat unic este Municipiul Bistrița, prin Consiliul local al municipiului Bistrița.

În vederea stabilirii unui sediu social, în temeiul Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.109/20.09.2012 a fost încheiat un contract de comodat pentru folosința spațiului proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în str. Nicolae Titulescu nr.6. Contractul de comodat a fost încheiat pentru o perioadă de 3 ani. Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.146/13.09.2018 s-a aprobat prelungirea duratei dării în folosință gratuită a acestui spațiu, astfel că s-a întocmit contractul de comodat nr. 44/478/T/01.10.20218, pentru o perioadă de 3 ani, ulterior prelungit prin hotărâre de Consiliu local pentru încă un an.

Prin adresa nr.45/14.10.2022, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.102050/14.10.2022, administratorul societății BUSINESS PARK BISTRIȚA SUD S.R.L., solicită utilizarea spațiului în continuare, pentru o perioadă de alți 3 ani.

Imobilul situat în municipiul Bistrița, str.Nicolae Titulescu nr.6, se află în zona istorică protejată și este înscris în Lista Monumentelor Istorice, categoria B, astfel că necesită menținerea într-un grad optim ca prezentare publică.

Având în vedere faptul că Municipiul Bistrița este asociat unic al societății, pentru desfășurarea în bune condiții a activității societății, precum și faptul că durata contractului de comodat expiră la data de 25.09.2022, astfel că nu mai poate fi prelungit propun atribuirea în continuare a spațiului mai sus menționat și încheierea unui nou contract de comodat în favoarea acesteia.

În temeiul prevederilor Noului Cod civil și ale Codului Administrativ, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea atribuirii în folosință cu titlu gratuit a spațiului, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în str. Nicolae Titulescu nr.6, în favoarea societății Business Park Bistrița Sud S.R.L., cu destinația de sediu social, în forma prezentată.

Primarul municipiului Bistrița
Ioan TURC

MV/CSC/2ex.

R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea atribuirii în folosință cu titlu gratuit a spațiului, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în str. Nicolae Titulescu nr.6, în favoarea societății Business Park Bistrița Sud S.R.L., cu destinația de sediu social

Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.109/20.09.2012 s-a aprobat înființarea societății cu răspundere limitată Business Park Bistrița Sud SRL, societate– administrator pentru Parcul Industrial Bistrița Sud. Parcul Industrial este situat în apropierea intersecției dintre drumurile naționale 17 (Bistrița-Cluj) și 15A (Bistrița-Reghin), în localitatea componentă Sărata.

Obligativitatea înființării unei societăți-administrator pentru parcul industrial este prevăzută în Legea nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale. Societatea Business Park Bistrița Sud SRL este constituită în temeiul Legii nr.31/1990 a societăților comerciale, al cărui asociat unic este Municipiul Bistrița, prin Consiliul local al municipiului Bistrița.

În vederea stabilirii unui sediu social, în temeiul Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.109/20.09.2012 a fost încheiat un contract de comodat pentru folosința spațiului proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în str. Nicolae Titulescu nr.6. Contractul de comodat a fost încheiat pentru o perioadă de 3 ani, termenul contractului fiind prelungit prin act adițional până la data de 24.09.2018. Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.146/13.09.2018 s-a aprobat prelungirea duratei dării în folosință gratuită a acestui spațiu, astfel că s-a întocmit contractul de comodat nr. 44/478/T/01.10.20218, care a fost prelungit pentru alți 3 ani. Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.139/30.09.2021, contractul a fost prelungit pentru o perioadă de încă 1 an, până la data de 25.09.2022.

Prin adresa nr.45/14.10.2022, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.102050/14.10.2022, reprezentanții societății solicită utilizarea în continuare a acestui spațiu, pentru o perioadă de 3 ani.

Imobilul situat în municipiul Bistrița, str.Nicolae Titulescu nr.6, se află în zona istorică protejată și este înscris în Lista Monumentelor Istorice, categoria B, astfel că necesită menținerea într-un grad optim ca prezentare publică.

Având în vedere faptul că Municipiul Bistrița este asociat unic al societății, iar prin înființarea Parcului Industrial Bistrița Sud, municipalitatea și-a propus crearea unei structuri de sprijinire a afacerilor, atragerea investițiilor și crearea de noi locuri de muncă în municipiul Bistrița, precum și pentru desfășurarea în bune condiții a activității societății, precum și faptul că durata contractului de comodat a expirat la data de 25.09.2022, astfel că nu mai poate fi prelungit, propunem atribuirea în continuare a spațiului mai sus menționat și încheierea unui nou contract de comodat în favoarea acesteia.

În temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea atribuirii în folosință cu titlu gratuit a spațiului, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în str. Nicolae Titulescu nr.6, în favoarea societății Business Park Bistrița Sud S.R.L., cu destinația de sediu social, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița

**DIRECTOR EXECUTIV,
VASILE MĂRINA**



**DIRECTOR EXECUTIV,
DUMITRU MATEI CÎNCEA**



**DIRECTOR EXECUTIV,
SCURTU NICOLAE**



**ARHITECT ȘEF,
MONICA POP**