

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

NR. 277/24.11.2022

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului, construcției și teren,
proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în strada Albert Berger nr.10,
în vederea desfășurării activității de alimentație publică

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

având în vedere:

urgența determinată de necesitatea demarării procedurii de valorificare prin licitație publică a imobilului, construcție și teren, identificat în CF nr. 88754 Bistrița, raportat la prevederile punctului 1. din Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.83/31.03.2022, conform căreia durata contractului de asociere în participațiune nr.860/04.05.2001 încheiat între Municipiul Bistrița și societatea Flamenco H&R S.R.L. a fost prelungită până la data de 31.12.2022, dată până la care se va finaliza procedura de valorificare;

extrasul de carte funciară nr. 88754 Bistrița, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;

certificatul de urbanism nr.1819/10.10.2022 eliberat de Primarul municipiului Bistrița;

referatul de aprobare nr.116523/24.11.2022 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.116523/24.11.2022 al Serviciului public municipal Direcția Patrimoniu, al Direcției Administrație Publică, Juridic și al Direcției Economice;

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

având în vedere:

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.83/31.03.2022 pentru modificarea Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.65/30.04.2001 privind asocierea Consiliului local al municipiului Bistrița cu SC DUCATO ROM IMPEX S.R.L. Bistrița pentru amenajarea unui spațiu de alimentație publică-bucătărie rapidă, în părculețul din preajma Casei Municipale de Cultură "George Coșbuc" Bistrița;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 privind aprobarea documentațiilor de atribuire prin licitație publică a contractelor pentru concesionarea, 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. B „Centrul cultural municipal "George Coșbuc" și cămine culturale”;

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.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;

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART.1.(1) - Se aprobă închirierea prin licitație publică a imobilului, construcții și teren aferent în suprafață de 1.472 mp, identificat în CF Bistrița nr.88754, nr. cad. 88754, nr. cad.88754-C1 și nr. cad. 88754-C2, proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public, situat în municipiul Bistrița, strada Albert Berger nr.10, în vederea desfășurării activității de alimentație publică.

(2) - Procedura de organizare a licitației publice și documentația de atribuire a contractului de închiriere se va realiza prin grija Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de închiriere imobile, terenuri sau/și construcții, cu diferite destinații, numită prin Dispoziția nr.386/28.07.2022 a Primarului municipiului Bistrița, în conformitate cu prevederile Anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 și ale prezentei hotărâri, după semnarea procesului verbal de predare a imobilului, construcții și teren, de către actualul utilizator.

ART.2.(1) - Se aprobă chiria lunară de pornire la licitație în sumă de 5.000 lei.

(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. - Se aprobă termenul închirierii de 10 ani, cu posibilitate de prelungire prin hotărâre a Consiliului local, la solicitarea locatarului, cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute în sarcina locatarului.

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

(2) - Se aprobă garanția de participare la licitație la suma de 10.000 lei, reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, calculată raportat la prețul de pornire la licitație.

(3) - Se aprobă contravaloarea documentației de atribuire în cuantum de 200 lei.

ART.5. - Ofertanții au obligația de a avea ca obiect de activitate alimentație publică, iar în vederea participării la licitație aceștia vor depune la documentație un certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița-Năsăud din care să reiasă îndeplinirea acestei condiții.

ART.6. - Câștigătorul licitației va putea amenaja construcțiile existente sau edifica alte construcții cu caracter provizoriu, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate și cu acordul proprietarului, astfel încât activitatea de alimentație publică să se desfășoare în condiții normale și în perioada sezonului rece.

ART.7. - Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de închiriere întocmit conform contractului cadru prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.


ART.8. - Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal "Direcția Patrimoniu" și Direcția Administrație Publică Juridic, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.9. - 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", ____ "împotrivă" și ____ "abțineri".

ART.10. - Secretarul general al municipiului Bistrița, prin Compartimentul pregătire documente, contencios, va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal "Direcția Patrimoniu";
- Direcției Administrație Publică, Juridic;
- Direcției Economice; *- art. 94 - B*
- 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./G.Ț./2ex.

MUNICIPIUL BISTRITA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - CADRU

Nr. _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

și

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

au încheiat prezentul contract de închiriere în conformitate cu prevederile Codului Administrativ, adoptat prin OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. _____, a certificatului de urbanism nr.1819/10.10.2022 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, compus din 2 construcții provizorii cu suprafețe construite de 104 mp și 74 mp, precum și teren aferent în suprafață de 1.472 mp, proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în Bistrița, str. Albert Berger, nr.10, identificat în CF Bistrița nr. 88754, nr. cadastral 88754, nr. cadastral 88754-C1, nr. cadastral 88754-C2, cu valoare de inventar de 371.320 lei.

(2) - Bunul închiriat este dat în folosință locatarului în vederea desfășurării activității de administrație publică, întreținerii conform destinației.

III. DURATA CONTRACTULUI

ART.2.(1) - Termenul închirierii este de _____ ani, începând cu data de _____ și până la data de _____ cu posibilitate de prelungire prin hotărâre a Consiliului local, la solicitarea locatarului, cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute în sarcina locatarului.

(2) - Prolungirea termenului prezentului contract se va face prin act adițional la cererea expresă a locatarului, exprimată în scris, cu cel puțin 30 zile înaintea expirării acestuia, cu excepția cazului în care nu a respectat clauzele contractuale.

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.

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

(3) – Chiria lunară se va achita în avans, până în ultima zi a lunii în curs, pentru luna următoare.

(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 acestora 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 locatarului, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate.

ART.6. - Locatarul va putea amenaja construcțiile existente sau edifica alte construcții cu caracter provizoriu, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate și cu acordul proprietarului, astfel încât activitatea de alimentație publică să se desfășoare în condiții normale și în perioada sezonului rece.

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 stabilite;
- 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/privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- e. să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- f. să plătească chiria, până la data predării efective a bunului, liber de sarcini, în cazul încetării/rezilierii contractului de închiriere, din orice motiv;
- g. să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini, precum și să o reîntregească în caz de rețineri;
- h. să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, pe cheltuială proprie, în vederea menținerii bunului închiriat, inclusiv a construcțiilor și a spațiului verde aferent, arbori și arbuști și plante floricele decorative, în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- i. să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- j. să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor conform legislației în vigoare;
- k. 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;
- l. să asigure paza bunurilor închiriate;
- m. să nu facă modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al locatorului;
- n. după caz, intervențiile asupra imobilelor, monumente istorice, pot fi executate numai cu respectarea autorizației de construire și a legislației în vigoare privind protejarea monumentelor istorice.
- o. 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;
- p. să respecte condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi închiriat în ce privește mediul înconjurător stabilite conform legislației în vigoare.
- q. se interzice eliminarea arborilor existenți fără acordul expres al consiliului local, în baza unui studiu de amenajare peisagistică.

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.

ART.10. – Locatarul se obligă să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, liber de orice sarcini, la încetarea din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

VIII. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII ȘI CLAUZE DE REZILIERE A CONTRACTULUI :

A. Încetarea contractului:

ART.11. – Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea termenului prevăzut în contract, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile prevăzute de lege, prin restituirea/eliberarea Bunului care face obiectul contractului în stare corespunzătoare și liber de orice sarcini;

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 30 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.12. - 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.13. - 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.

ART.14. - În cazul rezilierii sau încetării contractului de închiriere, locatarul nu va putea emite pretenții de la locator privind restituirea sumelor investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de întreținere sau amenajare a bunului (construcție/teren) în cauză, lucrări care au profitat locatorului pe perioada desfășurării contractului și care au contribuit la realizarea obiectivului contractului.

VIII. FORȚA MAJORĂ

ART.15. - 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.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

ART.16. - Litigiile de orice fel ivite în legătură cu încheierea, executarea și încetarea prezentului contract după epuizarea căilor amiabile, sunt de competența instanțelor de judecată.

X. CLAUZE SPECIALE

ART.17. – Renegocierea clauzelor prezentului contract se va face în cazul modificării condițiilor în care s-a încheiat prezentul contract.

ART.18. – Orice modificare/actualizare a contractului se va efectua cu acordul părților, prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract, conform legilor în vigoare.

ART.19. - Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

ART.20. - 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 locatarului, 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.

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

LOCATOR,

LOCATAR,

REFERAT DE APROBARE

al Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului, construcției și teren, proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în strada Albert Berger nr. 10, în vederea desfășurării activității de alimentație publică

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.65/30.04.2001 s-a aprobat amenajarea și exploatarea unui spațiu de alimentație publică-bucătărie rapidă cu dotările și utilitățile aferente în părculețul din preajma Casei Municipale de „George Coșbuc” Bistrița pe un teren în suprafață de 1.440 mp, fiind încheiat contractul de asociere în participațiune nr.860/04.05.2001 între Municipiul Bistrița și societatea Flamenco H&R S.R.L. (fosta SC DUCATO ROM IMPEX S.R.L.) pentru o perioadă de 20 de ani.

Durata acestui contract a fost prelungit prin Hotărârile Consiliului local al municipiului Bistrița nr.67/28.04.2021 și nr.83/31.03.2022 care au modificat Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.65/30.04.2001, ultima prelungire fiind aprobată până la data de 31.12.2022, dată până la care se va finaliza procedura de valorificare prin licitație publică a imobilului, înscris în CF nr. 88754 Bistrița.

Imobilul cu destinația de alimentație publică este înscris în CF Bistrița nr. 88754, nr. cad. 88754, nr. cad. 88754 – C1, nr. cad. 88754 – C2, fiind compus din 2 construcții cu suprafețele de 104 mp și 74 mp, precum și teren aferent în suprafață de 1.472 mp, figurând în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public.

În acest sens, în vederea respectării termenului de valorificare a imobilului aprobat prin hotărârea mai sus menționată, precum și pentru a asigura continuitatea serviciilor de alimentație publică în zona parcului municipal, propun ca imobilul să fie valorificat prin închiriere prin licitație publică, conform prevederilor legale.

Menționez faptul că în conformitate cu prevederile legale, autoritățile decid cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, precum și la cele de valorificare, închirierea bunurilor fiind una dintre modalități, care se face prin licitație publică, iar procedura de organizare a licitațiilor și documentațiile de atribuire a contractelor de închiriere a terenului a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020, conform prevederilor privind închirierea bunurilor proprietate publică, iar procedura de organizare a licitației publice și documentația de atribuire a contractului de închiriere se va realiza, după semnarea procesului verbal de predare a imobilului, construcții și teren, de către actualul utilizator.

Propun ca termenul de închiriere să fie de 10 ani, cu posibilitate de prelungire prin hotărâre a Consiliului local, la solicitarea locatarului, cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute în sarcina locatarului, acesta încadrându-se în prevederile art.1783 din Noul Cod Civil, care stabilește ca durata maximă a locațiunii să fie 49 de ani.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului, construcției și teren, proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în strada Albert Berger nr. 10, în vederea desfășurării activității de alimentație publică, în forma prezentată.

Primarul municipiului Bistrița,
IOAN TURC



DIRECȚIA PATRIMONIULUI
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIEI PUBLICE JURIDICE
DIRECȚIA ECONOMICĂ
NR. 116525/24.11.2022

R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului, construcției și teren, proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în strada Albert Berger nr.10, în vederea desfășurării activității de alimentație publică

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.65/30.04.2001 s-a aprobat amenajarea și exploatarea unui spațiu de alimentație publică-bucătărie rapidă cu dotările și utilitățile aferente în părculețul din preajma Casei Municipale de „George Coșbuc” Bistrița pe un teren în suprafață de 1.440 mp, fiind încheiat contractul de asociere în participațiune nr.860/04.05.2001 între Municipiul Bistrița și societatea Flamenco H&R S.R.L. (fosta SC DUCATO ROM IMPEX SRL) pentru o perioadă de 20 de ani.

Durata acestui contract a fost prelungit prin Hotărârile Consiliului local al municipiului Bistrița nr.67/28.04.2021 și nr.83/31.03.2022 care au modificat Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.65/30.04.2001, ultima prelungire fiind aprobată până la data de 31.12.2022, dată până la care se va finaliza procedura de valorificare prin licitație publică a imobilului, înscris în CF nr. 88754 Bistrița.

Imobilul cu destinația de alimentație publică este înscris în CF Bistrița nr. 88754, nr. cad. 88754, nr. cad. 88754 – C1, nr. cad. 88754 – C2, fiind compus din 2 construcții cu suprafețele de 104 mp și 74 mp, precum și teren aferent în suprafață de 1.472 mp, figurând în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public.

În acest sens, în vederea respectării termenului de valorificare a imobilului aprobat prin hotărârea mai sus menționată, precum și pentru a asigura continuitatea serviciilor de alimentație publică în zona parcului municipal, se propune ca imobilul să fie valorificat prin închiriere prin licitație publică, conform prevederilor legale.

Menționăm faptul că în conformitate cu prevederile legale, autoritățile decid cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, precum și la cele de valorificare, închirierea bunurilor fiind una dintre modalități, care se face prin licitație publică, iar procedura de organizare a licitațiilor și documentațiile de atribuire a contractelor de închiriere a terenului a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020, conform prevederilor privind închirierea bunurilor proprietate publică.

Conform prevederilor art. 4 din Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020, toate inițiativele care au ca obiect închirierea prin licitație publică a bunurilor proprietate publică vor avea la bază un certificat de urbanism, fiind solicitat și eliberat Certificatul de urbanism nr.1819/10.10.2022. Conform acestui document, raportat la prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.136/2013, prelungit cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.184/2018 și PUZ “Zona construită protejată a municipiului Bistrița”, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.73/2009, imobilul înscris în CF Bistrița nr. 88754, este situat în intravilanul

municipiului Bistrița, UTR 1 - subzona centrală aflată în interiorul ansamblului urban fortificat al municipiului Bistrița, având ca utilizări admise pentru S.I.R. 23 numai acele funcțiuni conexe Casei municipale de cultură, existente și de terasă, fiind interzisă funcțiunea de locuire.

Conform art.129 alin.(1) din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 *"Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale"*. Mai mult, art.129 alin.(2) din același act normativ prevede faptul că, Consiliul local exercită *"atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului și privind administrarea domeniului public și privat al acestora, iar în exercitarea acestor atribuții privind valorificarea patrimoniului și asigurarea unui mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor*.

Astfel, procedura licitației se va realiza prin grija comisiei numită în acest scop, 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.

Conform proiectului de hotărâre, procedura închirierii prin licitației publică a imobilului din strada Albert Berger nr.10 se va desfășura ținând cont de următoarele specificații și propuneri, conform prevederilor legale și regulamentului mai sus menționat:

- chiria de pornire la licitație propusă este de 5.000 lei/lună, care s-a calculat pornind de la cota de asociere achitată de societatea Flamenco H&R S.R.L. aprobată pentru anii 2020-2021 când existau mai multe restricții în desfășurarea activității de alimentație publică, respectiv de 3.500 lei/lună, chiria sus menționată rezultând din cursul valutar euro/lei din data de 11.10.2022;

- chiria rezultată în urma licitației se va indexa anual cu indicele de actualizare la inflație la fel ca și celelalte contracte de închiriere teren;

- garanția de participare la licitație reprezintă contravaloarea a două chirii lunare, în sumă de 10.000 lei calculată raportat prețul de pornire la licitație, conform art.334 alin.5 din Codul Administrativ;

- criteriul de atribuire ale contractului de închiriere să fie cel mai mare nivel al chiriei/lună oferat.

Procedura de organizare a licitației publice și documentația de atribuire a contractului de închiriere se va realiza, după semnarea procesului verbal de predare a imobilului, construcției și teren, de către actualul utilizator, ofertanții având obligația de a avea ca obiect de activitate alimentație publică, iar în vederea participării la licitație aceștia vor depune la documentație un certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița-Năsăud din care să reiasă îndeplinirea acestei condiții.

Câștigătorul licitației va putea amenaja construcțiile existente sau edifica alte construcții, în baza documentațiilor de urbanism aprobate, cu acordul proprietarului, astfel încât activitatea de alimentație publică să se desfășoare în condiții normale și în perioada sezonului rece.

Termenul de închiriere propus, de 10 ani, cu posibilitate de prelungire prin hotărâre a Consiliului local, la solicitarea locatarului, cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute în sarcina locatarului, se încadrează în prevederile art.1783 din Noul Cod Civil, care stabilește ca durată maximă a locațiunii 49 de ani.

Utilizatorul va avea ca obligații și drepturi principale exploatarea, întreținerea și modernizarea imobilelor construcții închiriate, fără posibilitate de subînchiriere pe toată durata contractului.

Raportat la cele menționate mai sus, în temeiul prevederilor Codului Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.278/2009 privind Codul Civil, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului, construcții și teren, proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în strada Albert Berger nr.10, în vederea desfășurării activității de alimentație publică, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Vasile MARINA**



**DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru-Matei CINCEA**




**DIRECTOR EXECUTIV
Nicolae SCURTU**



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 88754 Bistrita

Nr. cerere	36541
Ziua	10
Luna	06
Anul	2021
Cod verificare 100105063079	



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Str Albert Berger, Nr. 10, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	88754	1.472	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	88754-C1	Loc. Bistrita, Str Albert Berger, Nr. 10, Jud. Bistrita Nasaud	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:104 mp; S. construita desfasurata:104 mp; Construcție provizorie-Pavilion A cuprinde bucătăria în sistem de preparare rapidă cu spațiile anexe necesare, bar cu spații pentru depozitare și spălător pahare și casierie, având suprafața construită la sol:104 mp și suprafața construită desfășurată:104 mp, în regim de înălțime parter. Construcție edificată în anul 2005
A1.2	88754-C2	Loc. Bistrita, Str Albert Berger, Nr. 10, Jud. Bistrita Nasaud	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:74 mp; S. construita desfasurata:74 mp; Construcție provizorie-Pavilion B cuprinde grupurile sanitare pentru public, birou, vestiare pentru personal și depozit de ambalaje, având suprafața construită la sol:74 mp și suprafața construită desfășurată:74 mp, regim de înălțime parter. Construcție edificată în anul 2005

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
36541 / 10/06/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentație nr. 24, din 07/06/2021 emis de BESUTIU ANAMARIA; Act Administrativ nr. 35384, din 26/04/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA; Act Administrativ nr. 139, din 02/06/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA; Act Normativ nr. 527, din 02/06/2010 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL BISTRITA, CIF:4347569, domeniul public OBSERVATII: adus din cf 55422	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.1, A1.2
	1) MUNICIPIUL BISTRITA, CIF:4347569, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

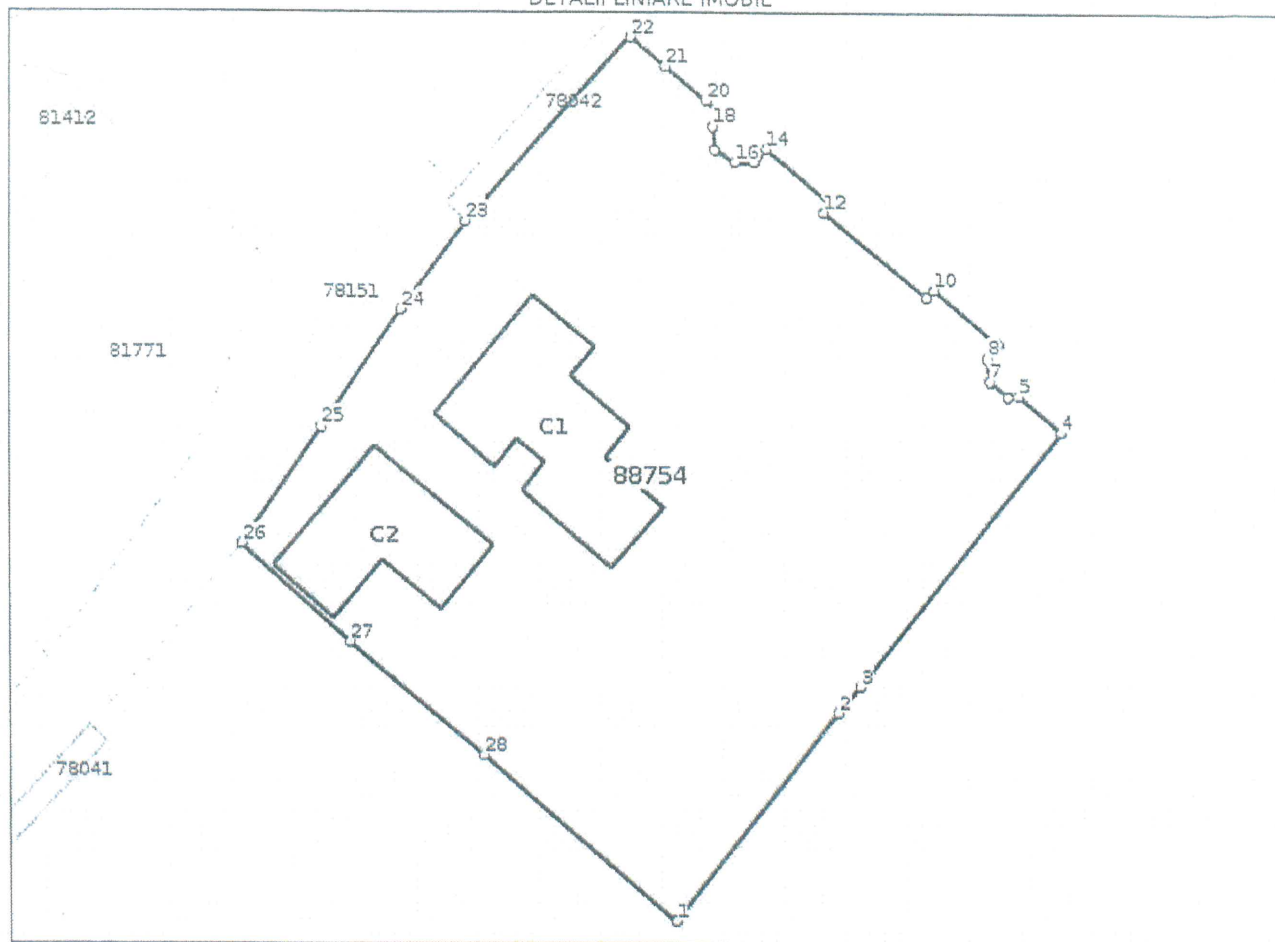
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
88754	1.472	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.472	-	-	-	Teren aferent Centrul Cultural Municipal "George Coșbuc"

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	88754-C1	construcții anexa	104	Cu acte	S. construită la sol:104 mp; S. construită desfasurată:104 mp; Construcție provizorie-Pavilion A cuprinde bucătăria în sistem de preparare rapidă cu spațiile anexe necesare, bar cu spații pentru depozitare și spălător pahare și casierie, având suprafața construită la sol:104 mp și suprafața construită desfășurată:104 mp, în regim de înălțime parter. Construcție edificată în anul 2005
A1.2	88754-C2	construcții anexa	74	Cu acte	S. construită la sol:74 mp; S. construită desfasurată:74 mp; Construcție provizorie-Pavilion B cuprinde grupurile sanitare pentru public, birou, vestiare pentru personal și depozit de ambalaje, având suprafața construită la sol:74 mp și suprafața construită desfășurată:74 mp, regim de înălțime parter. Construcție edificată în anul 2005

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.73
3	4	20.428
5	6	0.642
7	8	1.44
9	10	5.27
11	12	8.39
13	14	5.267
15	16	1.227
17	18	1.43
19	20	1.283
21	22	2.841
23	24	6.804
25	26	8.857
27	28	11.022

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	2.157
4	5	3.458
6	7	1.482
8	9	1.111
10	11	0.683
12	13	0.68
14	15	1.112
16	17	1.48
18	19	0.973
20	21	3.352
22	23	15.519
24	25	8.858
26	27	9.185
28	1	15.919

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

**** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211, 251M.

Data soluționării,

09-07-2021

Data eliberării,

//_

Asistent Registrator,

MIHAELA-ELENA BIGU

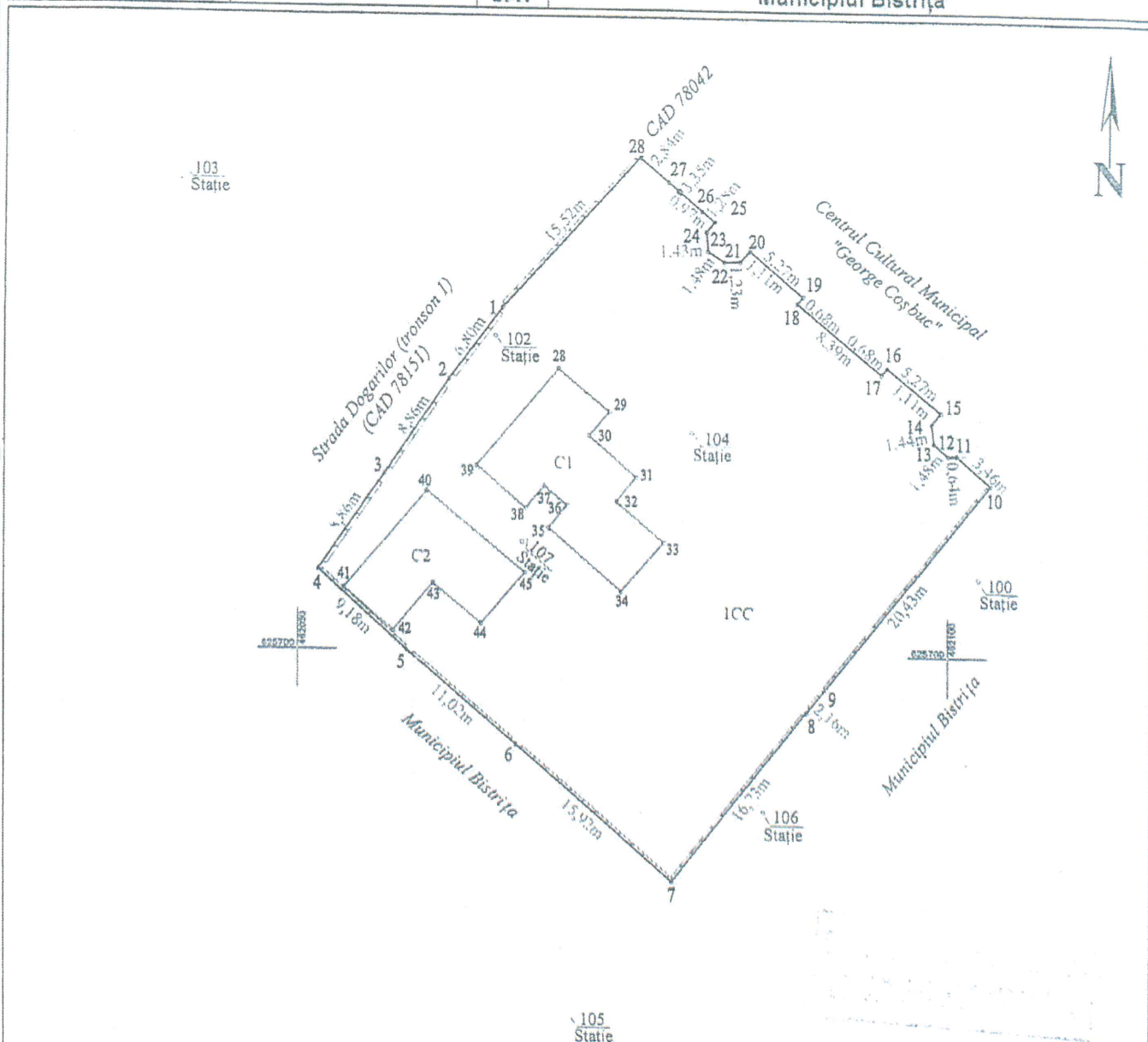
(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafața măsurată a Imobilului (mp)	Adresa Imobilului	
88754	1472	Municipiul Bistrița, Intravilan, Strada Albert Berger, nr. 10, Jud. Bistrița-Năsăud	
Nr. Cartea Funciară		UAT	Municipiul Bistrița



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	1472	Teren aferent Centrul Cultural Municipal "George Coșbuc"
Total		1472	

B. Date referitoare la construcții			
Cod.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CA	104	Construcție provizorie-Pavilion A cuprinde bucătăria în sistem de preparare rapidă cu spațiile anexe necesare, bar cu spații pentru depozitare și spălator pahare și casierie, având suprafața construită la sol:104 mp și suprafața construită desfașurată:104 mp, în regim de înălțime parter. Construcție edificată în anul 2005
C2	CA	74	Construcție provizorie-Pavilion B cuprinde grupurile sanitare pentru public, birou, vestiare pentru personal și depozit de ambalaje, având suprafața construită la sol:74 mp și suprafața construită desfașurată:74 mp, regim de înălțime parter. Construcție edificată în anul 2005
Total		178	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1472 mp
Suprafața din act = 1472 mp

Executant: **CERTIFICAT**
sufu Anamaria

Confirma executarea planurilor la teren.
corectitudinea întocmirii segmentelor cadastrale și
corespondența acestora cu realitatea din teren

Anamar
Besutiu

Inspector:

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrat ă și atribuirea numărului cadastral

Flaviu-Adrian
Lupsan

Digitally signed by
Flaviu-Adrian Lupsan
Date: 2021.07.09
08:01:59 +03'00'

Semnătura și parafa

Data.....
Stampila BCPI

D 40632/20.06.2021

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
PRIMAR
Nr. 97405 din 04.10.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1819 din 10.10.2022

În scopul: închiriere prin licitație publică a imobilului construcții și teren, situat în Mun. Bistrița, str. Albert Berger nr.10 cu destinația de alimentație publică- conform HCL nr.23/13.02.2020;

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL BISTRIȚA** prin **Primar Ioan Turc**, cu sediul în România, județul **Bistrița-Năsăud**, municipiul **Bistrița**, localitate componentă **Bistrița**, cod poștal, **Piața Centrală**, nr. **6**, bl., sc., et., ap. , telefon/fax **0263223923**, e-mail **www.primariabistrita.ro** , înregistrat la nr. **97405** din **04.10.2022**,

Pentru imobilul **teren si construcții** situat în: județul **Bistrița-Năsăud**, municipiul **Bistrița**, localitatea componentă **Bistrița**, , cod poștal, **Strada Albert Berger**, nr. **10**, bl., sc., et., ap. , **Cartea funciara** nr. **88754**; nr. cad/topo **88754. cad.88754-C1, cad.88754-C2**;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **B-URB-10-03U/2010**, faza **PUG** , aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr. 136/2013**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- imobil-teren (curți construcții) în suprafață de 1.472mp și 2 construcții provizorii (Pavilion A și Pavilion B), situate în intravilanul Mun. Bistrița, loc. componentă Bistrița, proprietate a Municipiului Bistrița (cf nr.88754);
- conform Planului Urbanistic Zonal "Zona construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/07.04.2009, imobilul este situat în interiorul ansamblului urban fortificat al municipiului Bistrița, subunitatea istorică de referință SIR 23a, clădirile nefiind înscrise în Lista monumentelor istorice 2015 ca monumente istorice;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: teren (curți construcții) în suprafață de 1.472mp și 2 construcții provizorii (Pavilion A și Pavilion B);
- destinație: conform prevederilor PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018, imobilul este situat în intravilanul Mun. Bistrița, loc. componentă Bistrița, UTR 1-subzonă care se va edifica în baza unui PUD- conform PUZ Centru istoric. Utilizări admise: pentru SIR 23a se menține obligatoriu funcțiunea existentă de Casă municipală de cultură; sunt permise numai acele funcțiuni conexe existente și de terasă;
- zona A de impozitare- conform HCL nr.144/2014;

Întocmit, Ispravă Mariana

3. REGIMUL TEHNIC

- documentații de urbanism în vigoare: PUZ "Zona construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/2009; PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018;
- conform prevederilor doc.de urbanism în vigoare, terenul înscris în Cf nr.88754 este situat în intravilanul Mun. Bistrița, loc. componentă Bistrița, subzonă centrală aflată în interiorul ansamblului urban fortificat al Mun. Bistrița- conform PUZ "Zona construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/2009, UTR 1. Utilizări admise: pentru SIR 23a se menține obligatoriu funcțiunea existentă de Casă municipală de cultură; sunt permise numai acele funcțiuni conexe existente și de terasă. Utilizări interzise: funcțiunea de locuire.
- Reglementările specifice nr.99.281/06.10.2022 privind intervențiile în centrul istoric al municipiului Bistrița la imobilul din str. Albert Berger nr.10, întocmite de Serviciul Monumente Istorice și Regulamentul local de urbanism aferent SIR 23a, anexate, fac parte integrantă din prezentul certificat de urbanism;
- pentru alte scopuri se va solicita un nou certificat de urbanism;

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: închiriere prin licitație publică a imobilului construcției și teren, situat în Mun. Bistrița, str. Albert Berger nr.10 cu destinația de alimentație publică- conform HCL nr.23/13.02.2020;

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agencia pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud, strada Parcului, nr. 20 Bistrița

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
--

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism original sau copie conformă cu originalul;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., două exemplare originale, identice numerotate. Proiectantul general și cei de specialitate răspund pentru corectitudinea și legalitatea documentației tehnice, inclusiv în situația în care afectează proprietățile vecine sau alte drepturi ale acestora.

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) *avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):*

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐ Inspectoratul de Poliție

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ Direcția de servicii publice

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ Drumurile Naționale

☐ transport urban

☐ Acord Asociația de Locatari

☐ Drumuri Județene

Alte avize/acorduri:

d.2) *avize și acorduri privind:*

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) *avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):*

☐ Inspectoratul Jud. în Construcții

☐ Plan vizat OCPI actualizat

☐ Decizie pt. scoaterea terenului din circuitul agricol

d.4) *studii de specialitate (1 exemplar original):*

☐ vericator

☐ studiu geotehnic

☐ Ministerul Culturii

☐ avizul studiu de insorire

☐ Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): - nu este cazul

g) Copiile depuse vor fi semnate de proiectant sau beneficiar pentru conformitate cu originalul.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Turc Ioan



ARHITECT ȘEF,
Pop Monica

SECRETAR GENERAL,
Gaftone Floare

Achitat taxa de 6,00 lei, conform chitanței nr. scutit Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin-poștă la data de 11.10.2022

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatul de urbanism
de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .

S.I.R.-23**A.DELIMITARE⁶⁹**

S.I.R.-23a - (limita vestică a parcelei Casei municipale de cultură) -Str. Dogarilor - limita nordică a parcelei Casei municipale de cultură - Piața George Coșbuc - promenada Parcului Municipal

S.I.R.-23b Piața George Coșbuc - Str. Ecaterina Teodoroiu - trecerea pietonală din continuarea Str. Ecaterina Teodoroiu - promenada Parcului Municipal

Situat în incinta ansamblului urban fortificat.

B. NATURA OCUPĂRII ȘI DELIMITĂRII TERENULUI**1. Ocuparea și utilizarea terenului**

- **Repere arhitecturale și urbanistice**

construcții: Casa municipală de cultură

spații: Piața George Coșbuc

- monumente istorice:-BN-II-m-A-01449 Casa Asociației meseriașilor din Bistrița, azi Casa de Cultură a municipiului Bistrița Str. Berger Albert 10

- **Modul de construire și tipologia construcțiilor**

Ocuparea terenului spre Str. Ecaterina Teodoroiu și Promenadă, s-a făcut pe aliniament. Parcelele, rezultate în urma desființării în secolul XIX a sistemului de fortificație, sunt de foarte mari dimensiuni, între 28/30m și 30/115m.

Construcțiile, amplasate pavilionar, au configurații diferite(secolele XIX-XX) și folosesc acoperirea cu șarpantă. Regimul de înălțime are unul-două niveluri.

- **Modul de utilizare**

Funcții diferite: instruire, cultură, alimentație publică, locuire. În perspectivă: este posibilă perpetuarea aceluiași funcții.

- **Suprafața⁷⁰ = 17243 mp din care:**

Suprafata S.I.R 23a = 5740 mp

Suprafata S.I.R. 23b = 11503 mp

2.a Utilizări admise

În principiu trebuie să se mențină caracteristicile generale ale zonei(funcționale, structurale, expresive),menținându-se de preferință actualele utilizări publice ale clădirilor și, în special acele utilizări care pastreaza pana in prezent destinația inițiala a clădirilor.

Pentru S.I.R. 23a se menține obligatoriu funcțiunea existentă de Casă municipală de

⁶⁹ Delimitarea la toate SIR începe cu latura de nord, nord-vest și se termină cu latura de vest

⁷⁰ În suprafața subzonei nu se includ străzile perimetrare, cele interioare și pasajele.

cultură. Sunt permise numai acele funcțiuni conexe funcțiunii existente și de terasă.

Se vor susține acele funcțiuni ce se pot constitui într-o atracție publică (comerț, servicii etc) ce depășește interesul local și municipal, funcții care prin devenire nu vor afecta calitățile patrimoniului arhitectural urbanistic. Se recomandă promovarea comerțului de lux și cultural (anticariate, galerii de artă), a alimentației publice de calitate, baruri a unor servicii (sedii ale unor asociații, cluburi, sedii ale unor agenții, media, cabinete de întreținere personală) precum și a unor ateliere de creatori. O atenție similară se va acorda turismului cultural (sisteme info, trasee adecvat amenajate, ambienturi de epocă).

b. Utilizări admise cu condiționări

Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni teritoriale superioare, comerț, servicii profesionale și personale, loisir și turism:

- în cazul conversiei și extinderii funcțiunilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al reconstrucției unor clădiri fără valoare este necesară dispunerea la parterul clădirilor și în curți a acelor funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor.
- se admite extinderea vaturilor comerciale pe străzile perimetrale și utilizarea pentru funcțiuni atractive pentru turism a curților clădirilor sau a subsolurilor.

În cazul necesității schimbării unor funcțiuni existente, argumentate multicriterial, vor fi respectate următoarele condiții minime:

- intervențiile să se facă în baza unor documentații de specialitate avizate și/sau aprobate conform legislației în vigoare;

- să se încadreze în prevederile specifice

La imobilele utilizate în principal pentru locuire și secundar pentru alte funcții compatibile, ca și la cele folosite exclusiv pentru locuire se pot accepta modificări în următoarele condiții:

- modificările se fac numai prin documentații avizate și/sau aprobate conform legislației în vigoare;
- să se încadreze în reglementările specifice

La imobilele utilizate pentru activități mixte, compatibile cu locuirea, se pot accepta modificări de pondere ale funcțiunilor existente sau apariția altora în următoarele condiții minime:

- să nu se inducă relații de incompatibilitate între funcțiuni;
- să nu se afecteze tipologia existentă;
- să se încadreze în reglementările specifice
- modificările se fac numai prin documentații avizate și/sau aprobate conform legislației în

vigoare;

Indiferent de scopul urmărit (asanare, renovare, restructurare, dezvoltare) intervențiile trebuie să se supună următoarelor condiții:

- funcțiunile propuse să fie compatibile cu cele existente dar și cu cele din vecinătate și să se încadreze în reglementările specifice
- să asigure cel puțin numărul minim de parcaje cerute de normele specifice, pe parcela proprie
- să se înscrie în caracterul zonei și să contribuie la amplificarea potențialului acesteia

c. Utilizări interzise

Se interzic activitățile:

- incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- ce pot deveni un pericol prin poluare sau trafic intens pentru conservarea sau punerea în valoare a elementelor de patrimoniu (arhitectural-urbanistic);
- care au ca profil depozitare en-gros, depozitare cu comercializare de produse inflamabile sau toxice, depozitare materiale refolosibile sau colectare a deșeurilor;
- ce presupun lucrări de terasamente sau care afectează amenajările sau scurgerea apelor de pe terenul în cauza sau de pe terenurile învecinate
- pentru S.I.R. 23a se interzice funcțiunea de locuire.

Se interzic orice alte activități care nu sunt prevăzute mai sus și care pot aduce atingere unei corecte exploatări a Parcului municipal sau îndeplinirii funcției de zonă centrală.

Vizual este interzisă obturarea sau o percepție defavorabilă asupra ansamblului sau elementelor de arhitectură prin: panouri publicitare și afișaj, iar la nivelul imobilelor prin amplasarea neadecvată a unor reclame de dimensiuni exagerate, aparate de aer condiționat, contoare, cablaje.

C. REGLEMENTĂRI GENERALE DE CONSTRUIRE

1. Caracteristici ale parcelor

În cazul imobilelor înscrise în lista monumentelor istorice sau pentru care sunt semnalate valori culturale care necesită protecția, punerea în valoare și conservarea, este obligatorie conservarea structurii parcelarului și se recomandă conservarea modului de ocupare a parcelor.

S.I.R. 23a reprezintă o parcelă deja consolidată ocupată de o clădire clasată ca monument istoric. În cazul unei mobilări suplimentare cu construcții permanente se impune realizarea unui Plan Urbanistic de Detaliu.

2. Implantarea construcțiilor în raport cu căile de circulație

Construcțiile se vor dispune numai pe aliniamentul str. Ecaterina Teodoriu sau Dogarilor. Aliniamentul nemobilat va fi amenajat ca grădină de fațadă, iar împrejmuirea va fi transparentă, fiind interzisă mobilarea acestui aliniament cu orice fel de construcții.

În cazul parcelelor de colt se vor întoarce fațade spre străzile adiacente.

3. Implantarea construcțiilor în raport cu limitele separatoare ale parcelelor

Amplasarea construcțiilor se poate face numai în regim discontinuu, cuplat sau izolat. În următoarele condiții generale:

În cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având ferestre pe fațada laterală, corpul principal al clădirii (de la stradă) se va alipi de calcanul existent până la o adâncime de maxim 15.0 metri de la aliniament, iar fața de limita opusă a parcelei se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu $H/3$, dar nu mai puțin 1.9 metri. Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe dar nu mai puțin de 10.0 metri. Este interzisă mobilarea pe limita posterioară a parcelei.

În cazul regimului de construire izolat distanța față de limitele laterale ale parcelei va fi egală cu cel puțin o treime din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 1.9 metri prevăzută de Codul Civil. Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe dar nu mai puțin de 10.0 metri. Este interzisă mobilarea pe limita posterioară a parcelei.

În toate cazurile se vor respecta normele sanitare referitoare la însoțire, reglementate prin Ordinul 1.028/2004 pentru modificarea și completarea Ordinului ministrului sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

4. Implantarea construcțiilor unele în raport cu altele pe aceeași parcelă

În cazul în care pe aceeași parcelă vor fi amplasate două sau mai multe imobile, distanța dintre corpurile opozabile de pe aceeași parcelă va fi de minim media înălțimilor celor două corpuri.

5. Procentul de ocupare a terenurilor

Procentul de ocupare al terenului este $POT_{max} = 40\%$

6. Înălțimea construcțiilor

Înălțimea clădirilor nu va depăși distanța față de aliniamentul opus. Prin aliniament se înțelege conform art. 23 din HG 525/1996 limita dintre proprietatea privată și domeniul public.

Înălțimea maximă a construcțiilor este de $P+1+M$. Indiferent de numărul de niveluri, se va respecta următoarea înălțime minimă și maximă:

str. Ecaterina Teodoriu $5.50m < H_{max} = P+1+M < 6.50 m$

Pentru S.I.R. 23 a se conserva situația existentă în privința regimului de înălțime.

Se permite depășirea înălțimii maxime cu 50 cm pentru alinierea la cornișa construcțiilor alăturate.

În cazul construcțiilor existente podurile pot fi amenajate ca mansarde cu condiția menținerii

configurației actuale. În cazul construcțiilor noi, acestea pot fi, de regulă, prevăzute cu mansardă, cu condiția ca șarpantele acestora să nu devieze cu un unghi mai mare de 10 grade față de șarpanta adiacentă cea mai înclinată.

În cazul clădirilor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două niveluri se va realiza o descreștere în trepte.

7. Aspectul exterior al clădirilor

Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:

-volumetria - simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se înserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc;

-arhitectura fațadelor - armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor-accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc;

-materialelor de construcție - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;

-culoare - armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc;

- Retrageri, console, rezalite

Nu sunt admise retrageri ale construcțiilor față de aliniament și nici ieșirea în consolă a unor porțiuni de fațadă sau a balcoane spre străzile Dogarilor și Ecaterina Teodorescu

- Compoziția arhitecturală a fațadelor

Se va da prioritate tratării pe orizontală, iar în expresia plastică se va urmări o integrare de scară, materiale, detalii în consonanță cu frontul de vis-a-vis, evitându-se agresivitățile pe străzile Dogarilor și Ecaterina Teodorescu.

- Gabaritul și tratarea arhitecturală a parterului

Având în vedere căderea de teren spre sud, nu se admite retragerea parterului adiacent străzilor Dogarilor și Ecaterina Teodorescu. Nu se vor prevedea trepte de acces la ieșirea spre stradă.

Înălțimea generală va fi de minimum 4 m, iar înălțimea maximă la spațiile publice, va putea depăși cu cel mult 50 cm. pe cea a vecinilor. Rezolvarea arhitecturală a fațadei spre spațiile publice va avea în vedere și amplasarea de firme și sigle comerciale exclusiv pe acest nivel.

În cazul conversiei parterului clădirilor în spații comerciale, vitrinele de expunere se vor limita strict la conturul anterior al golurilor.

În cazul intenției finisării parterului comercial al clădirilor cu două sau mai multe niveluri, organele de specialitate pot solicita finisarea întregii fațade, pentru păstrarea unității expresiei arhitecturale. În situația în care clădirea are mai mulți proprietari, unii aflați în imposibilitate materială de a suporta costurile finisării, acestea vor fi suportate de investitorul interesat de finisarea parterului comercial. În acest caz nu se va solicita acordul coproprietarilor imobilului pentru intervențiile care țin strict de fațadă

- Tratamentul suprafețelor arhitecturale

Se va acorda o atenție mai mare detalierei plasticii, și se vor evita suprafețele strălucitoare și plinurile de mari dimensiuni. Se vor utiliza materiale care să asigure o integrare de scară, textură și cromatică cu clădirile învecinate și care să permită o întreținere eficientă. Se interzice tratarea rustică a fațadei. Tâmplăria va folosi lemnul masiv, stratificat sau aluminiu îmbrăcat în lemn în cazul imobilelor cu funcțiuni mixte, iar la clădirile supuse restaurării se vor respecta detaliile existente. Poziționarea aparatelor de aer condiționat și a altor echipamente, se va stabili prin studiul de fațadă ce va fi supus avizării, fiind interzisă amplasarea unităților exterioare de aer condiționat pe fațadele vizibile din circulația publică.

În cazul intervențiilor la fațadele imobilelor construite în perioada socialistă, în vederea integrării acestora și armonizării cu fondul construit de factură istorică se impune realizarea unui proiect avizat și autorizat.

- Sistemul de acoperire

Sistemul de acoperire va fi de tip șarpantă. Acoperișurile se vor realiza cu pantă minimă de 30%. Se va folosi o ceramică neglazurată și monocromă, înscriindu-se între nuanțele de bej și roșu englez. Se vor interzice lucarnele.

- Incintă, împrejmuiri

În cazul unor incinte ce depășesc 100 mp., ele se vor amenaja peisager, după înlăturarea anexelor parazitare.

În cazul aliniamentelor nemobilate se va amenaja o grădină de fațadă și se recomandă realizarea unor împrejmuiri transparente, cu plinuri de mici dimensiuni. Împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelor pot fi opace, cu o înălțime de maxim 2.20m.

Se interzice folosirea polycarbonatului, a tablei strălucitoare, a plăcilor din beton prefabricat și a tratărilor de tip rustic a împrejmuirilor, aspectul acestora fiind supus aceluiași exigențe ca și în

cazul aspectului exterior al construcției.

Pentru intervențiile asupra clădirilor clasate ca monumente istorice documentațiile de conservare restaurare se vor face în baza unui studiu istoric elaborat de un specialist, iar lucrările vor fi supravegheate de un specialist în probleme de patrimoniu pentru a se putea pune în valoare eventualele elemente descoperite în timpul execuției.

Intervențiile asupra clădirilor neînscrise în lista monumentelor istorice se pot face în limitele avizului Ministerului culturii și cultelor.

8. Accese și circulații

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces pietonal și acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.

Nu sunt admise la construcțiile noi accese direct din stradă la garaje situate în demisolul sau subsolul frontului.

9. Staționări și pavaje

Staționarea vehiculelor este permisă numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Determinarea numărului necesar de locuri de parcare pentru fiecare funcțiune se va face în conformitate cu normele în vigoare.

10. Echipare cu rețele tehnic-edilitare

Toate construcțiile noi sau reabilitate vor fi racordate la rețelele edilitare publice de apă, canalizare, gaze naturale și electricitate;

-în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

-la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

-se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;

-noile clădiri pot fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată;

-toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

-se interzice dispunerea pe fațade și pe șarpantele vizibile dintr-o circulație publică a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă sau a unităților exterioare de aer condiționat.

11. Spații libere și spații plantate

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă. Se va amenaja ca spațiu verde cel puțin suprafața minimă stabilită de legislația în vigoare pentru fiecare funcțiune.

Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, iar spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu vegetație de talie medie sau înaltă.

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

12. Condiționări

Este obligatoriu ca pe întregul teritoriu al zonei construite protejate a municipiului Bistrița, indiferent de natura proprietății asupra terenului (public sau privat) sau de modul de folosință al acestuia (neconstruit, amenajat, construit) pentru orice intervenție de lucrări (construcții supra sau subterane), atât sub nivelul terenului natural cât și sub nivelul de călcare al subsolurilor actuale, să se aibă în atenție următoarele măsuri de conservare a valorilor arheologice propuse prin documentații sau descoperite în timpul lucrărilor:

- realizarea de sonde arheologice înainte de începerea lucrărilor;
- supraveghere arheologică pe întreaga durată de execuție a săpăturilor de orice fel;
- intervenția autorizată de specialitate în vederea întocmirii documentației de descărcare de sarcină arheologică, conform legislației în vigoare sau de reconsiderare a proiectului.

D. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

1. CUT admis

Luând în considerare situația existentă și potențialul zonei, corelarea dintre procentul maxim de ocupare al terenului și regimul de înălțime propus⁷¹, s-a propus - CUT max = 1.0

2. Condiții de depășire a CUT

În cazuri excepționale, bine justificate când se solicită trecerea la o categorie superioară a CUT, solicitarea va impune realizarea unui Plan Urbanistic Zonal în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare, care să studieze această posibilitate raportându-se la tot S.I.R.-ul.

⁷¹În cazul mansardelor s-a considerat că suprafața acestora reprezintă 60% din suprafața nivelului.

PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA
ARHITECT SEF
SERVICIUL MONUMENTE ISTORICE
NR. 992-81, 06-10. 2022

Reglementari specifice ,
privind intervențiile din centrul istoric al municipiului Bistrița,
Str. Albert Berger, Nr.10

A. Scurt istoric

Imobilul cu numărul 10 din strada **Albert Berger** este cunoscut azi cu numele - **Centrul Municipal de Cultură** dar în secolul al XIX avea numele de **Gewerbeverein (Casa Asociației Meseriașilor)**, Construcția realizată în anul 1895 este înregistrată în Lista Monumentelor Istorice 2004 cu codul BN-II-m-A-01449. Clădirea amplasată pe șanțul fortificației medievale în vecinătatea fostei Porțițe a Broaștelor ocupă o parcelă cu axul lung paralel cu zidul de incintă. Este o construcție pe trei niveluri (S+P+1) de plan dreptunghiular compact, realizată după planurile arhitectului vienez *Paul Brang*, cu fațade pe toate laturile. Fațada principală situată pe latura de est, simetrică, are partea centrală într-un rezalit subliniat de frontonul triunghiular și scara de acces mărginită de balustrada din fier susținută de câte doi stâlpi de secțiune rectangulară. La nivelul parterului rezalitul are trei deschideri încheiate în partea superioară în arc semicircular, uși cu două canaturi și supralumină, cu tâmplăria modernizată. La nivelul etajului este amplasat un balcon cu balustrada din stâlpi și baluștri, spre care se deschide ușa flancată de ferestre tripartite de formă dreptunghiulară înaltă, deschiderile în alternanță cu pilaștri.

Parterul este organizat în jurul sălii de spectacole, precedată pe vest de un vestibul din care o scară conduce la intrarea în sală și două scări laterale la etajul clădirii. Coridoare longitudinale flanchează la parter și etaj laturile sălii. Sala de spectacole are pereții ritmați de pilaștri cu capiteli compozite și la etaj de balcoanele cu parapete decorate cu motive geometrice și vegetale, reluate și deasupra scenei. Acoperișul principal, mansardat este încoronat de un edicul prismatic masiv cu lucarne circulare, iar acoperișul turnuletelor se termina în forma de bulb.

La nivelul demisolului, in partea vestica a imobilului, este amenajat si functioneaza un spatiu de alimentatie publica cu acces din curtea posterioara amenajata ca gradina de vara. Incinta mai contine 2 pavilioane cu nivel parter- constructii provizorii – care cuprind spatii anexe necesare zonei de alimentatie publica (bucatarie, bar, grupuri sanitare, birouri, vestiare, depozite)

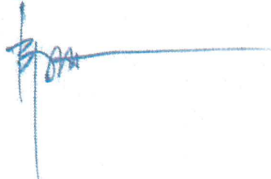
B. Reglementari privind interventiile

Intocmirea de acte notariale in scopul **inchirierii prin licitatie publica a imobilului - constructii si teren, cu destinatia de alimentatie publica** este posibila.

Orice interventie la imobilul cu numarul 10 din str. Albert Berger, Bistrita se va face printr-un proiect avizat de Ministerul Culturii/ Directia Judeteana pentru Cultura Bistrita Nasaud, cu respectarea prevederilor legale.

Consilier

Arh. Bungardean Cristina



Consilier

Popa Lucian Nicolae

