

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică două imobile situate în incinta unităților de învățământ preuniversitar din municipiul Bistrița, în vederea comercializării produselor alimentare

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

având în vedere:

adresa Turcu I. Maria Întreprindere Individuală înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.111184/09.11.2022;

adresa nr.3685/06.12.2022 a Liceului Tehnologic "Grigore Moisil" Bistrița înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.120280/07.12.2022;

adresa societății Brîndușa SRL Bistrița înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 118983/29.11.2022;

Hotărârea consiliului de administrație a Liceului cu Program Sportiv Bistrița nr.1373/21.11.2022, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.118982/29.11.2022;

contractul de închiriere nr. 157/313/E/14.12.2016 încheiat între Municipiului Bistrița și Turcu I. Maria Întreprindere Individuală și actele adiționale aferente;

contractul de închiriere nr. 158/314/E/14.12.2016 încheiat între Municipiului Bistrița și Brîndușa SRL Bistrița și actele adiționale aferente;

referatul de aprobare nr. 121801/13.12.2022 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr. 121804/13.12.2022 al Serviciului public municipal Direcția Patrimoniu și al Direcției Administrație Publică, Juridic;

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

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.131/21.10.2015 privind stabilirea unor măsuri pentru închirierea spațiilor/terenurilor situate în incinta unităților de învățământ preuniversitar din municipiul Bistrița, cu modificările și completările ulterioare;

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

prevederile Hotărârii Guvernului României nr.527/2010 pentru modificarea anexei nr.2 prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.6/27.01.2022 privind aprobarea rețelei școlare a unităților de învățământ preuniversitar de stat și particular din municipiul Bistrița pentru anul școlar 2022-2023;

prevederile Hotărârii Guvernului României nr.527/2010 pentru modificarea anexei nr.2 la Hotărârea Guvernului nr.905/2002 privind atestarea domeniului public al județului Bistrița – Năsăud, precum și al municipiului, orașelor și comunelor din județul Bistrița–Năsăud, CAP.V. "Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea Consiliul local și Primăria precum și instituțiile publice de interes local" - Subcap. E "Bunuri imobile în care își desfășoară activitatea unităților școlare preuniversitare";

...///...

prevederile art.20 alin.1, art.108 și art.112 alin.1 și alin.2 din Legea nr.1/2011 – Legea Educației Naționale, cu modificările și completările ulterioare;
în conformitate cu:

prevederile art.858 și următoarele și art.1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

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, 196 alin (1) lit. a, art.286 alin.4, art.297 alin.1 lit.c, art.332 și următoarele din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

ART.1.(1) – Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 11 mp, proprietatea municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, str. Rodnei nr.23, în incinta Colegiului Tehnic “Grigore Moisil” Bistrița, în vederea comercializării produselor alimentare.

(2) – Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 30 mp, proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, Calea Moldovei nr.18, în incinta Liceului cu Program Sportiv Bistrița, pe care este amplasată o construcție provizorie, în vederea comercializării produselor alimentare.

ART.2. – Procedura privind organizarea licitațiilor publice și documentațiile de atribuire a contractelor de închiriere se vor realiza în conformitate cu prevederile Anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020, prin grija Comisiei numită în acest scop.

ART.3.(1) – Se aprobă chiria lunară de pornire la licitație în sumă de 19 lei/mp.

(2) – Chiria obținută în urma licitației publice se va achita în avans până în ultima zi a lunii în curs, pentru luna următoare și se face venit la bugetul de venituri și cheltuieli al Direcției Patrimoniu și al Liceului Tehnologic Grigore Moisil Bistrița, respectiv al Liceului cu Program Sportiv Bistrița, în proporție de 50% fiecare.

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

ART.4.(1) – Contractele de închiriere se încheie cu câștigătorii licitațiilor, pe perioadă de 5 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu câștigătorii licitațiilor, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților, prin hotărâre a Consiliului local, la solicitarea locatarului și cu acordul Consiliului de Administrație al instituțiilor de învățământ, cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute în sarcina locatarului.

(2) – La expirarea perioadei de închiriere sau încetarea contractelor de închiriere înainte de termen din orice alte motive, locatarii se obligă să predea bunurile închiriate libere de sarcini.

ART.5.(1) – Criteriul de atribuire al contractelor de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei/mp/lună oferit.

(2) – Se aprobă garanția de participare la licitație la suma de 418 lei pentru spațiul în suprafață de 11 mp din incinta Colegiului Tehnic “Grigore Moisil” Bistrița, reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, raportat la suprafața propusă, prețul de pornire la licitație și contravaloarea documentației de atribuire în cuantum de 150 lei, dacă este cazul.

(3) – Se aprobă garanția de participare la licitație la suma de 1.140 lei pentru terenul în suprafață de 30 mp, din incinta Liceului cu Program Sportiv Bistrița, pe care este

amplasată o construcție provizorie, reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, raportat la suprafața propusă, prețul de pornire la licitație și contravaloarea documentației de atribuire în cuantum de 150 lei, dacă este cazul.

ART.6.(1) – Locatarul are obligația să achite chiria rezultată în urma licitației, precum și contravaloarea utilităților determinate împreună cu conducerea unităților de învățământ.

(2) – Locatarii au obligația de a respecta orarul comunicat de către conducerea instituției de învățământ, astfel încât să nu afecteze în vreun fel activitatea didactică și școlară a colegiului.

(3) - Pe perioada vacanțelor școlare, locatarul poate solicita scutirea de la plata chiriei, dacă procesul de învățământ este suspendat și confirmat de către conducerea liceului.

ART.7. – Se aprobă prelungirea contractelor de închiriere încheiate cu Turcu I. Maria Întreprindere Individuală și societatea Brîndușa SRL Bistrița pentru utilizarea celor două imobile, în vederea comercializării produselor alimentare, până la finalizarea procedurii de închiriere prin licitație publică, dar nu mai mult de 30.04.2023, prin acte adiționale.

ART.8. – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractele de închiriere, precum și actele adiționale la contractele în derulare.

ART.9. – Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal “Direcția Patrimoniu” și Direcția Administrație Publică, Juridic, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.10. – 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, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de ____ voturi “pentru”, ____ „împotrivă” și ____ „abțineri”.

ART.11. – Secretarul general al municipiului prin Compartimentul pregătire documente, contencios, va comunica prezenta hotărâre prin mijloace electronice:

- Serviciului public municipal “Direcția Patrimoniu”;
- Direcției Administrație Publică Juridic;
- Liceului cu Program Sportiv Bistrița, cu sediul în municipiul Bistrița, Calea Moldovei nr.18;
- Liceul Tehnologic Grigore Moisil Bistrița cu sediul în municipiul Bistrița, str. Rodnei nr. 23;
- societății Brîndușa cu sediul în municipiul Bistrița, str. Matei Eminescu nr. 2
- Turcu I. Maria Întreprindere Individuală cu sediul în com. Dumitrița, sat Budacu de Sus, nr.55;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului județului Bistrița-Năsăud.

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

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

Bistrița la _____
Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție.
MV/CSC/2ex.

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei contractelor de închiriere încheiate pentru utilizarea unor spații/terenuri situate în incinta unităților de învățământ preuniversitar din municipiul Bistrița

În urma licitației publice organizate, Primăria municipiului Bistrița a încheiat contracte de închiriere cu Turcu I. Maria Întreprindere Individuală și societatea Brîndușa SRL Bistrița pentru utilizarea a două imobile, un spațiu în suprafață de 11 mp, situat în incinta Liceului Tehnologic Grigore Moisil Bistrița și un teren în suprafață de 30 mp, situat în incinta Liceului cu Program Sportiv Bistrița, în vederea comercializării produselor alimentare.

La data de 31 decembrie 2022 expiră termenul de valabilitate a celor două contracte, astfel că Reprezentanții societăților au solicitat prelungirea duratei acestora, prin adresele înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 111184/09.11.2022, respectiv nr. 118983/29.11.2022, adrese însoțite de Hotărârile Consiliilor de Administrație ale instituțiilor de învățământ preuniversitar.

În contextul legislației care prevede reguli stricte în ceea ce privește părăsirea incintei unităților de învățământ de către elevi, în timpul orelor de curs este necesară organizarea unei noi licitații publice pentru închirierea acestor două imobile, folosit în vederea comercializării produselor alimentare.

În conformitate cu prevederile legale închirierea bunurilor aparținând domeniului public se face prin licitație publică, astfel că procedura se va realiza în conformitate cu prevederile anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 care asigură cadrul legal general necesar organizării licitațiilor pentru atribuirea contractelor de închiriere.

Prin prezentul proiect se aprobă unele specificații și condiții considerate necesare închirierii acestui teren, respectiv chiria de pornire la licitație, termenul închirierii, cuantumul garanției, criteriul de atribuire al contractului, care în vederea respectării principiilor tratamentului egal și nediscriminării respectă condițiile și obligațiile care au stat la baza încheierii celorlalte contracte cu această destinație.

Având în vedere faptul că, elevilor le este interzis să părăsească incinta unităților de învățământ, precum și pentru a asigura în continuare activitățile de alimentație publică, se propune prelungirea celor două contracte încheiate cu Turcu I. Maria Întreprindere Individuală și societatea Brîndușa SRL Bistrița pentru utilizarea celor două imobile, să se prelungească până la finalizarea procedurii de închiriere prin licitație publică, dar nu mai mult de 30.04.2023.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ, propun aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei contractelor de închiriere încheiate pentru utilizarea unor spații/terenuri situate în incinta unităților de învățământ preuniversitar din municipiul Bistrița, în forma prezentată.

Primarul municipiului Bistrița,
IOAN TURC

MV/CSC/2ex.



RAPORT

La Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică două imobile situate în incinta unităților de învățământ preuniversitar din municipiul Bistrița, în vederea comercializării produselor alimentare

La această dată există încheiate un număr de 9 contracte de închiriere încheiate pentru spații cu destinația de chioșcuri alimentare și terenuri pe care se află astfel de construcții situate în incinta unităților de învățământ preuniversitar din municipiul Bistrița.

În urma licitației publice organizate, Primăria municipiului Bistrița are încheiat contractul de închiriere nr.157/313/E/14.12.2016 încheiat cu Intreprinderea Individuală Turcu I. Maria pentru spațiul în suprafață de 11 mp, situat în incinta Liceului Tehnologic Grigore Moisil Bistrița, folosit în vederea comercializării produselor alimentare.

De asemenea, se află în derulare și contractul de închiriere nr.158/314/E/14.12.2016 cu societatea Brîndușa S.R.L., pentru utilizarea terenului în suprafață de 30 mp, situat în incinta Liceului cu Program Sportiv Bistrița, pe care este amplasată o construcție provizorie în vederea comercializării produselor alimentare.

În anul 2021, în baza Hotărârii nr.200/21.12.2021 a Consiliului Local al municipiului Bistrița cele două contracte s-au prelungit pe o perioadă de 1 an, până la data de 31 decembrie 2022.

Reprezentanții societăților au solicitat prelungirea duratei contractelor de închiriere prin adresele înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 111184/09.11.2022, respectiv nr. 118983/29.11.2022, adrese însoțite de Hotărârile Consiliilor de Administrație ale Liceului Tehnologic Grigore Moisil Bistrița și ale Liceului cu Program Sportiv Bistrița cu privire la acordul pentru prelungirea acestor două contracte.

În contextul legislației care prevede reguli stricte în ceea ce privește părăsirea incintei unităților de învățământ de către elevi, în timpul orelor de curs este necesară organizarea unei noi licitații publice pentru închirierea acestor două imobile, folosit în vederea comercializării produselor alimentare.

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

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

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

- chiria lunară de pornire la licitație va fi de 19 lei/mp, calculată la valoarea chiriei aferentă anului 2022. 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 și al Liceului Tehnologic Grigore Moisil Bistrița, respectiv Liceului cu Program Sportiv Bistrița, în proporție de 50% fiecare. Aceasta se va indexa anual cu indicele de actualizare la inflație.

- garanția de participare la licitație reprezintă contravaloarea a două chirii lunare, raportat la suprafața propusă și prețul de pornire la licitație, conform art.334 alin.5 din Codul Administrativ, rezultând suma de 418 lei pentru spațiul din incinta Liceului Tehnologic Grigore Moisil Bistrița și suma de 1.140 lei pentru terenul din incinta Liceului cu Program Sportiv Bistrița.

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

- contractele de închiriere se vor încheia pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire la solicitarea locatorului și cu acordul Consiliilor de Administrație ale instituțiilor de învățământ, cu condiția respectării prevederilor contractuale, iar la expirarea duratei contractului de închiriere sau încetarea acestuia înainte de termen din orice alte motive, investiția realizată pe terenul ce face obiectul închirierii, se va ridica de către locatar pe cheltuială proprie și se va preda terenul liber de sarcini, în caz contrar aceasta se va ridica de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, pe cale administrativă, fără punere în întârziere și fără intervenția vreunei instanțe judecătorești.

Locatarul va avea obligația de a respecta orarul comunicat de către conducerea unității de învățământ preuniversitar și să nu afecteze în vreun fel activitatea didactică și școlară.

Având în vedere faptul că, elevilor le este interzis să părăsească incinta unităților de învățământ, precum și pentru a asigura în continuare activitățile de alimentație publică, se propune prelungirea celor două contracte încheiate cu Turcu I. Maria Întreprindere Individuală și societatea Brîndușa SRL Bistrița pentru utilizarea celor două imobile, să se prelungească până la finalizarea procedurii de închiriere prin licitație publică, dar nu mai mult de 30.04.2023.

În temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Noului Cod Civil, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică două imobile situate în incinta unităților de învățământ preuniversitar din municipiul Bistrița, în vederea comercializării produselor alimentare, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița, în forma prezentată de inițiator.

DIRECTOR EXECUTIV,
Vasile MARINA

MV/CSC/2ex.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru-Matei CINCEA