

H O T Ă R Ă R E

privind stabilirea unor măsuri în vederea amenajării de către Municipiul Bistrița a unei parcări publice pe terenul proprietatea Bisericii Romano-Catolică Bistrița identificat în CF nr.50870 Bistrița, situat în Bistrița str. Gheorghe Șincai nr.26

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

având în vedere:

- adresa nr.78539/08.08.2022 a Primarului municipiului Bistrita;
- adresele nr.78/09.09.2022 și nr.13/01.02.2023 ale Parohiei Romano Catolică Bistrița, înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr.89166/09.09.2022 și nr.10823/01.02.2023;
- procesul verbal nr.9/29.01.2023 al Comitetului Bisericesc al Parohiei Romano-Catolice Bistrița;
- acordul nr.221/31.01.2023 al Arhiepiscopiei Romano-Catolică Alba Iulia;
- extrasul de carte funciară nr.50870 Bistrița eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;
- certificatul de urbanism nr.233/10.02.2023 eliberat de Serviciul Urbanism;
- referatul de aprobare nr.14420/10.02.2023 al Primarului municipiului Bistrița;
- raportul comun nr.14499/13.02.2023 al Direcției Patrimoniu, al Direcției Administrație Publică Juridic, al Direcției Economice și al Direcției Tehnice;
- Avizul _____ nr. _____ 2023 al Comisiei economice;
- Avizul _____ nr. _____ 2023 al Comisiei de urbanism;
- Avizul _____ nr. _____ 2023 al Comisiei juridice și administrație publică locală;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.136/14.11.2013 privind aprobarea documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulamentul local de urbanism”, beneficiar: Consiliul local al municipiului Bistrița, cu modificările și completările ulterioare, prelungit prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.184/2018;

prevederile Legii nr.489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, republicată;

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

în conformitate cu:

prevederile art.551, art.553, art.555, art.556, art.693 și următoarele, art.1166 art.1170 și art.1172 alin.(1) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.129 alin.(1) și alin.(2) lit.”d” și lit.”e”, alin.(7) lit.”s”, alin.(9) lit.”a”, art.139 alin.(3) lit.”f” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ART.1.(1) – Se aprobă cooperarea Municipiului Bistrița cu Biserica Romano-Catolică Bistrița prin Parohia Romano-Catolică Bistrița în vederea realizării proiectului de amenajare a unei parcuri publice în zona centrală a municipiului Bistrița, strada Gheoghe Șincai – strada Lupeni, județul Bistrița-Năsăud, proiect de interes public local, în baza Acordului nr.221/31.01.2023 al Arhiepiscopiei Romano-Catolică Alba Iulia.

(2) – În vederea realizării proiectului menționat la alin.1 Biserica Romano-Catolică Bistrița prin Parohia Romano-Catolică Bistrița, în calitate de proprietar, va pune la dispoziție parte din imobilul-teren situat în municipiul Bistrița, strada Gheorghe Șincai nr.26, județul Bistrița-Năsăud, identificat în CF nr.50870 Bistrița, număr cadastral 50870, iar Municipiul Bistrița va realiza documentațiile și investiția necesare realizării parcuri publice.

ART.2. - Suprafața de teren care urmează să facă obiectul investiției va fi determinată cu exactitate și dezmembrată, după caz, printr-o documentație cadastrală întocmită de persoane fizice autorizate ANCPI din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, conform planului de situație prevăzut în Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.3.(1) – Se aprobă încheierea unui contract de constituire a unui drept de suprafață în favoarea Municipiului Bistrița asupra imobilului-teren în suprafață de 1.966 mp, proprietatea Bisericii Romano-Catolice Bistrița, situat în municipiul Bistrița, strada Gheorghe Șincai nr.26, județul Bistrița-Năsăud, provenit din CF Bistrița nr.50870, număr cadastral 50870, în vederea realizării proiectului de amenajare a unei parcuri publice în zona centrală a municipiului Bistrița, strada Gheoghe Șincai – strada Lupeni.

(2) - Dreptul de suprafață se constituie cu titlu oneros, în favoarea Municipiului Bistrița, pe o perioadă de 20 de ani începând cu data semnării contractului de constituire a dreptului de suprafață, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit.

ART.4.(1) - Cuantumul prețului de folosință a terenului menționat la art.2 care se va plăti de către Municipiul Bistrița se va determina prin formula: Venituri lunare încasate din utilizarea parcuri amenajate pe amplasament – Cheltuieli cu amortizarea investiției – Cheltuieli lunare de exploatare):2.

(2) – Prețul se va plăti lunar către proprietarul terenului, cu termen de plată data de 15 a lunii pentru luna anterioară.

(3) - Monitorizarea parcuri publice amenajată pe amplasamentul pus la dispoziție de proprietar, precum și înregistrarea veniturilor și gestionarea cheltuielilor, se va efectua prin serviciile de specialitate ale Primăriei.

ART.5.(1) – Drepturile și obligațiile părților se exercită în limitele și în condițiile legii și ale contractului de constituire a dreptului de suprafață prevăzut în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) - Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de constituire a dreptului de suprafață prevăzut în anexa nr.2 la prezenta hotărâre, în formă autentică, precum și documentele necesare efectuării identificării și dezlipirii suprafeței de teren și realizării investiției.

ART.6. – Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal "Direcția Patrimoniu", Direcția Administrație Publică Juridic, Direcția Economică, Direcția Tehnică și Direcția Comunicare, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.7. – 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 nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de ____ voturi "pentru", ____ "împotrivă" și ____ "abțineri".

ART.8. – Secretarul general al municipiului, prin Compartimentul pregătire documente, va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal "Direcția Patrimoniu";
- Direcției Administrație Publică Juridic;
- Direcției Economice;
- Direcției Tehnice;
- Direcției Comunicare;
- Arhitectului șef al municipiului Bistrița;
- Parohiei Romano-Catolice Bistrița – cu sediul în Bistrița, str. Gheorghe Șincai nr.26, jud. Bistrița-Năsăud;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului județului Bistrița-Năsăud.

PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE
P R I M A R
IOAN TURC

AVIZ DE LEGALITATE
SECRETAR
FLOARE GAFTONE

Bistrița la _____
Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție.
V.M/A.I/2ex



Parcela(1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
	625921.518	61622.314	16.629
	825910.237	61610.097	16.630
	825898.958	61597.879	22.064
	625915.176	61582.922	18.278
	525928.614	61570.531	3.787
	625931.397	61567.964	12.722
	825939.208	61578.006	17.666
	825950.058	61591.950	2.183
	825949.964	61594.131	9.051
	1625943.490	61600.459	10.886
	1625935.714	61608.078	11.507
	1825927.566	61616.204	8.597
S(1)=1386.26mp P=150.001m			

Parcela(2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
	1825914.412	61546.256	15.350
	1425905.030	61534.107	11.148
	1525896.778	61541.602	27.555
	1625876.384	61560.129	14.885
	1825886.630	61570.924	0.412
	1825886.924	61571.215	37.131
S(2)=580.10mp P=106.481m			

MUNICIPIUL BISTRIȚA

BISERICA ROMANO
CATOLICĂ BISTRIȚA**CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE
CU TITLU ONEROS**

NR..... /.....

Prezentul contract se încheie între:

Art.1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. BISERICA ROMANO-CATOLICĂ BISTRIȚA, prin **PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ BISTRIȚA**, cu sediul în Bistrița, strada Gheorghe Șincai nr.26, jud. Bistrița-Năsăud, Cod de Înregistrare fiscală reprezentată legal prin denumit în continuare **PROPRIETARUL**, pe de o parte, și

2. MUNICIPIUL BISTRIȚA, cu sediul în Bistrița, Piața Centrală, nr.6, Cod de Înregistrare fiscală, reprezentat legal prin Primar, în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață, denumit în continuare **SUPERFICIARUL**,

în temeiul art.693–702 și art.1170–1179 din Codul Civil și a Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr...../....., încheie prezentul Contract de constituire a dreptului de suprafață, denumit în continuare "Contract", în fața notarului public, în următoarele condiții:

Art.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) - Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către PROPRIETAR în favoarea SUPERFICIARULUI a unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de mp, din imobilul-teren proprietatea Bisericii Romano–Catolică Bistrița, situat în municipiul Bistrița, str. Gheorghe Șincai, nr.26, înscris în Cartea Funciară nr. 50870 Bistrița, cu număr cadastral 50870, identificat conform planului de situație prevăzut în Anexa la prezentul act, în vederea realizării proiectului de amenajare a unei parări publice.

(2) - Suprafața care urmează să fie pusă la dispoziția superficiarului va fi determinată cu exactitate și dezmembrată, după caz, printr-o documentație cadastrală întocmită de persoane fizice autorizate ANCPI din cadrul Primăriei municipiului Bistrița.

(3) - Terenul asupra căruia se constituie dreptul de suprafață a fost dobândit de către proprietar, respectiv Biserica Romano–Catolică Bistrița, prin convenție și înscris în Cartea Funciară 50870 Bistrița (provenit din Carte Funciară veche nr.39 nr. top.1530/1, 1531/1).

(4) Superficiarul va deveni proprietar asupra construcției "parcare" ce va fi edificată pe terenul proprietarului menționat la alin.1.

Art.3. DURATA CONTRACTULUI

(1) - Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 20 de ani și produce efecte de la data semnării acestuia de către părți în forma autentică.

(2) - La expirarea termenului de valabilitate a prezentului contract, acesta poate fi prelungit numai prin acordul scris și expres al părților.

Art.4. PREȚUL CONTRACTULUI. CONDIȚII DE PLATĂ

(1) - Prețul folosirii cu titlu oneros a terenului este determinat prin formula: $(V - Am - Ch) : 2$, unde:

V = Veniturile lunare care se vor încasa, în funcție de taxa de parcare, care va fi stabilită de comun acord de către părți;

Am - Cheltuielile cu amortizarea investiției, compuse din cheltuieli cu întocmirea studiului de fezabilitate, documentației tehnico-economice, lucrări cadastrale, proiectare și execuție lucrări de amenajare și dotări;

Ch = Cheltuielile lunare de exploatare compuse din cheltuielile cu mentenanța sistemului de parcare, cheltuieli cu utilitățile, conform facturilor emise de furnizori/prestatori de servicii, iar salarii, etc.

(2) - Prețul se va achita de către superficiar în contul nr. deschis la pe numele proprietarului.

(3) - Termenul de plată va fi data de 15 a lunii, pentru luna anterioară.

Art.5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

(1) - Proprietarul are obligația de a garanta superficiarului folosința liniștită și utilă a terenului, precum și obligația de a-l garanta pe superficiar împotriva evicțiunii.

(2) - Proprietarul are dreptul de a dispune de teren (de a înstrăina nuda proprietate), noul proprietar fiind ținut să respecte condițiile superficiei constituite prin prezentul contract, clauză care va fi prevăzută și în contractul de vânzare-cumpărare și înscrisă în evidențele de CF.

(3) - Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul și să verifice respectarea obligațiilor asumate de superficiar, inclusiv stadiul încasărilor provenite din taxa de parcare și ale cheltuielilor aferente exploatarei.

Art.6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI

(1) - Superficiarul are dreptul de a folosi terenul potrivit destinației aprobate, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de necesitatea realizării parcarii, cum ar fi, dar fără a se limita la: săpături, amenajări spații, utilități, împrejmuiri cu arbuști/vegetație ornamentală, instalații, control acces și monitorizare, etc.

(2) - Superficiarul are obligația de a realiza construcția cu destinația de parcare și de a efectua toate demersurile și a întocmi documentațiile prevăzute de lege în acest sens.

(3) - Superficiarul are obligația de a plăti la termenul stabilit și în contul indicat de proprietar, valoarea calculată conform formulei de la art.4 alin.(1), în caz contrar superficiarul este obligat să plătească proprietarului penalități de întârziere calculate conform prevederilor OG nr.13/2011.

(4) - Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.

(5) – Superficiarul are obligația de a plăti prețul contractului la termenele convenite, precum și obligația de a folosi terenul ca un bun proprietar și potrivit destinației aprobate.

(6) – Superficiarul are dreptul de a cunoaște dacă proprietarul dorește să greveze cu sarcini sau să înstrăineze nuda proprietate a terenului în timpul operării contractului, având drept de preemțiune la cumpărarea acestuia, încetând astfel prevederile prezentului contract prin consolidare.

(7) - Superficiarul are obligația de a suporta toate cheltuielile aferente constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros, cele pentru îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară.

(8) - Superficiarul are obligația de a pune la dispoziția proprietarului proiectul și devizul general al obiectivului.

(9) - Superficiarul își asumă responsabilitatea monitorizării modului de utilizare a parcurii publice amenajată pe amplasamentul pus la dispoziție de proprietar, precum și înregistrarea veniturilor și gestionarea cheltuielilor prin serviciile de specialitate.

(10) - La expirarea duratei de de ani a contractului, proprietarul terenului dobândește, cu titlu gratuit, dreptul de proprietate asupra cotei de $\frac{1}{2}$ din construcția / parcare edificată / amenajată de suprafață, devenind astfel proprietar deplin drept al acesteia.

Art.7. MODIFICAREA CONTRACTULUI

(1) - Orice modificare a clauzelor contractului se realizează cu acordul părților prin act adițional.

(2) - În situația prelungirii contractului, se va realiza o redeterminare / actualizare a prețului.

Art.8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Dreptul de suprafață cu titlu oneros încetează pentru una dintre următoarele cauze:

(1) - la expirarea duratei contractului;

(2) - prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;

(3) - prin pierderea fortuită a construcției sau ca urmare a demolării/dezafectării acesteia, parțială sau totală, de către suprafață;

(4) - la înstrăinarea de către suprafață a construcțiilor – caz în care se va încheia un alt contract de suprafață cu noul proprietar al construcțiilor;

(5) – în cazul în care proprietarul terenului dorește încetarea contractului înainte de termen, caz în care are obligația de-a plăti într-o singură tranșă, suma reprezentând diferența rămasă de achitat, din raportul Am : 240 luni, respectiv diferența rămasă neamortizată, diferența de la data solicitării de încetare a contractului de suprafață până la data încetării acestuia. Și în acest caz proprietarul terenului dobândește, cu titlu gratuit, dreptul de proprietate asupra cotei de $\frac{1}{2}$ din construcția /parcare edificata/amenajata de suprafață, devenind astfel proprietar deplin drept al acesteia.

(6) - în alte cazuri prevăzute de lege.

Art.9. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

(1) - Părțile prezentului contract sunt exonerate de răspunderea contractuală pentru neexecutarea la termen și /sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care le revin în baza prezentului contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră sau caz fortuit.

(2) - Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă. Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege un eveniment independent de controlul/voința părților, care nu este cauzată de erorile sau neîndeplinirea obligațiilor de către acestea și care fac imposibilă executarea contractului.

Art.10. NOTIFICĂRI

În sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresată de o parte celeilalte va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire, la adresa părților menționate art.1 din prezentul contract, fax sau poștă electronică.

Art.11. LITIGII

(1) - Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă.

(2) – Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței competente.

Art.12. DISPOZIȚII FINALE

Părțile, prin reprezentanți, declară, cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații, că au capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul contract și că nu există niciun fel de impediment de natură legală, contractual sau de orice alt fel în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea lor de a executa în mod valabil și pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate potrivit prezentului contract.

Prezentul contract a fost încheiat azi, în 2 exemplare originale, din care câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,
BISERICA ROMANO-CATOLICĂ,
prin
PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ BISTRIȚA

SUPERFICIAR,
MUNICIPIUL BISTRIȚA
prin
PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre privind stabilirea unor măsuri în vederea amenajării de către Municipiul Bistrița a unei parcări publice pe terenul proprietatea Bisericii Romano-Catolică Bistrița, identificat în CF nr.50870 Bistrița, situat în Bistrița str. Gheorghe Șincai nr.26

Primăria municipiului Bistrița are în derulare proiecte de modernizare și extindere ale unor străzi și artere principale de circulație, inclusiv pentru amenajarea Liniei verde de transport public și a pistelor de biciclete care duc la diminuarea semnificativă a locurilor de parcare de reședință din zonele afectate. În acest sens au fost identificate mai multe zone unde pot fi amenajate parcări publice, subterane/supraterane, investiții care au fost propuse pentru a contracara diminuarea locurilor de parcare ce va interveni odată cu intervenția și modernizarea arterelor principale de circulație.

Una din locațiile identificate este situată în zona centrală a municipiului, zona străzilor Gheorghe Șincai – Lupeni, terenul identificat figurând în proprietatea Bisericii Romano-Catolice Bistrița, înscris în CF Bistrița nr.50870.

Astfel, în vederea amenajării unui obiectiv de investiții cu destinația de parcare publică de către Municipiul Bistrița, prin adresa nr.78539/08.08.2022 a fost comunicată proprietarului terenului intenția de a încheia un parteneriat cu Biserica Romano Catolice Bistrița, pentru amenajarea parcării de către Municipiul Bistrița pe terenul proprietatea Bisericii, propunere cu care atât Comitetul Parohial, cât și Arhiepiscopia Romano Catolică, în calitate de for tutelar, au fost de acord, conform adresei înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr.89166/09.09.2022.

Proiectul propune constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, în favoarea Municipiului Bistrița, pe o perioadă de 20 de ani, cu posibilitate de prelungire asupra unei suprafețe de 1.966 mp din imobilul-teren situat în municipiul Bistrița, strada Gheorghe Șincai nr.26, județul Bistrița-Năsăud, identificat în CF Bistrița nr.50870, număr cadastral 50870, proprietatea Bisericii Romano-Catolice Bistrița. Suprafața de teren care urmează să fie pusă la dispoziția suprafațarului va fi determinată cu exactitate și dezmembrată, după caz, printr-o documentație cadastrală întocmită de persoane fizice autorizate ANCPI din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, conform planului de situație prevăzut în Anexa nr.1 la proiectul de hotărâre.

Investiția va fi realizată de către Municipiul Bistrița cu respectarea condițiilor menționate în certificatul de urbanism nr.233/10.02.2023 și a reglementărilor unui Plan Urbanistic de Detaliu aprobat, imobilul, construcții și teren, fiind amplasat în interiorul ansamblului urban fortificat, subunitatea de referință SIR 04, fiind înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 ca monument istoric, fiindu-i aplicabile prevederile Planului Urbanistic Zonal "Zona construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/2009.

Cu acordul proprietarului, dreptul de suprafață se va constitui în favoarea Municipiului Bistrița, pe o perioadă de 20 de ani, începând cu data semnării contractului de suprafață, acesta având obligația de a realiza construcția cu destinația de parcare și de a efectua toate demersurile și a întocmi documentațiile prevăzute de lege în acest

sens. Superficiarul va deveni proprietar asupra construcției "parcare" ce va fi edificată pe terenul proprietarului. La expirarea termenului de valabilitate a contractului, acesta poate fi prelungit numai prin acordul scris și expres al părților.

Cuquantumul prețului de folosință a terenului menționat la art.2 care se va plăti de către Municipiul Bistrița se va determina prin formula: Venituri lunare încasate din utilizarea parcurii amenajate pe amplasament – Cheltuieli cu amortizarea investiției – Cheltuieli lunare de exploatare):2.

Monitorizarea modului de utilizare a parcurii publice amenajată pe amplasamentul pus la dispoziție de proprietar, precum și înregistrarea veniturilor și gestionarea cheltuielilor, se va efectua prin serviciilor de specialitate ale Primăriei.

Drepturile și obligațiile părților se exercită în limitele și în condițiile legii și ale contractului de constituire a dreptului de suprafață prevăzut în anexa nr.2 la proiectul de hotărâre.

În temeiul prevederilor Ordonanței de urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Noului Cod Civil propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață în favoarea Municipiului Bistrița asupra terenului identificat în CF nr.50870 Bistrița, situat în str. Gheorghe Șincai nr.26, proprietatea Bisericii Romano-Catolice Bistrita, în vederea amenajării unei parcurii publice, în forma prezentată.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA
Ioan TURC



R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind stabilirea unor măsuri în vederea amenajării de către Municipiul Bistrița a unei parcuri publice pe terenul proprietatea Bisericii Romano-Catolică Bistrița, identificat în CF nr.50870 Bistrița, situat în Bistrița str. Gheorghe Șincai nr.26

Primăria municipiului Bistrița are în derulare proiecte de modernizare și extindere ale unor străzi și artere principale de circulație, inclusiv pentru amenajarea Liniei verde de transport public și a pistelor de biciclete care duc la diminuarea semnificativă a locurilor de parcare de reședință din zonele afectate. În acest sens au fost identificate mai multe zone unde pot fi amenajate parcuri publice, subterane/supraterane, investiții care au fost propuse pentru a contracara diminuarea locurilor de parcare ce va interveni odată cu intervenția și modernizarea arterelor principale de circulație.

Una din locațiile identificate este situată în zona centrală a municipiului, zona străzilor Gheorghe Șincai – Lupeni, terenul identificat figurând în proprietatea Bisericii Romano-Catolice Bistrița, înscris în CF Bistrița nr.50870.

Astfel, în vederea amenajării unui obiectiv de investiții cu destinația de parcare publică de către Municipiul Bistrița, prin adresa nr.78539/08.08.2022 a fost comunicată proprietarului terenului intenția de a încheia un parteneriat cu Biserica Romano Catolice Bistrița, pentru amenajarea parcurii de către Municipiul Bistrița pe terenul proprietatea Bisericii, propunere cu care atât Comitetul Parohial, cât și Arhiepiscopia Romano Catolică, în calitate de for tutelar, au fost de acord, conform adresei înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr.89166/09.09.2022.

Proiectul propune constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, în favoarea Municipiului Bistrița, pe o perioadă de 20 de ani, cu posibilitate de prelungire asupra unei suprafețe de 1.966 mp din imobilul-teren situat în municipiul Bistrița, strada Gheorghe Șincai nr.26, județul Bistrița–Năsăud, identificat în CF Bistrița nr.50870, număr cadastral 50870, proprietatea Bisericii Romano-Catolice Bistrița. Suprafața de teren care urmează să fie pusă la dispoziția superficialului va fi determinată cu exactitate și dezmembrată, după caz, printr-o documentație cadastrală întocmită de persoane fizice autorizate ANCPI din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, conform planului de situație prevăzut în Anexa nr.1 la proiectul de hotărâre.

Conform certificatului de urbanism nr.233/10.02.2023, imobilul, construcții și teren, este amplasat în interiorul ansamblului urban fortificat, subunitatea de referință SIR 04, fiind înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 ca monument istoric, având codul BN-II-m-A-01568.02, fiindu-i aplicabile prevederile Planului Urbanistic Zonal "Zona construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/2009. Conform documentațiilor de urbanism în vigoare, obținerea autorizației de construire se va face cu respectarea condițiilor menționate în certificatul de urbanism și a reglementărilor unui Plan Urbanistic de Detaliu aprobat.

Menționăm, de asemenea, faptul că raportat la prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora: *"Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel."*, este necesar ca municipiul să dețină un drept real asupra terenului afectat de investiție.

Conform prevederilor art.693 și următoarele din Noul Cod civil referitor la dreptul de superficie *"Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință. Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege"*.

Cu acordul proprietarului, dreptul de superficie se va constitui în favoarea Municipiului Bistrița, pe o perioadă de 20 de ani, începând cu data semnării contractului de superficie, acesta având obligația de a realiza construcția cu destinația de parcare și de a efectua toate demersurile și a întocmi documentațiile prevăzute de lege în acest sens. Superficiarul va deveni proprietar asupra construcției "parcare" ce va fi edificată pe terenul proprietarului. La expirarea termenului de valabilitate a contractului, acesta poate fi prelungit numai prin acordul scris și expres al părților.

Cuantumul taxei/prețului de folosință a terenului menționat la art.2 se va determina prin formula: Venituri lunare încasate din utilizarea parcarii amenajate pe amplasament – Cheltuieli cu amortizarea investiției – Cheltuieli lunare de exploatare):2.

Monitorizarea modului de utilizare a parcarii publice amenajată pe amplasamentul pus la dispoziție de proprietar, precum și înregistrarea veniturilor și gestionarea cheltuielilor, se va efectua prin serviciile de specialitate ale Primăriei.

Drepturile și obligațiile părților se exercită în limitele și în condițiile legii și ale contractului de constituire a dreptului de superficie prevăzut în anexa nr.2 la proiectul de hotărâre.

Conform prevederilor art.129 alin.1 din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență 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"* și exercită atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local.

În temeiul prevederilor Ordonanței de urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Noului Cod Civil considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de superficie în favoarea Municipiului Bistrița asupra terenului identificat în CF nr.50870 Bistrița, situat în str. Gheorghe Șincai nr.26, proprietatea Bisericii Romano-Catolice Bistrița, în vederea amenajării unei parcarii publice, în forma prezentată de inițiator să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV,
VASILE MARINA**

**DIRECTOR EXECUTIV,
NICOLAE SCURTU**

V.M/A.I/2ex.

**DIRECTOR EXECUTIV,
DUMITRU MATEI CINCEA**

**DIRECTOR EXECUTIV,
LIA IVASCU**