

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a construcției provizorii și a terenului aferent, în suprafață de 9 mp, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, Pădurea Parc Schullerward, pentru comercializare produse alimentare

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

având în vedere:

cererea doamnei Bolfă Ioana-Raveca, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.48004/10.05.2022;

certificatul de urbanism nr.1314/21.07.2022 eliberat de Primarul municipiului Bistrița;

extrasul de carte funciară nr.72184 Bistrița, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;

referatul de aprobare nr.24167/09.03.2023 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.24168/09.03.2023 al Serviciului public municipal "Direcția Patrimoniu" și al Direcției Administrație Publică Juridic;

avizul _____ nr. _____ al Comisiei juridică și administrație publică;

avizul _____ nr. _____ al Comisiei economice;

avizul _____ nr. _____ al Comisiei de Urbanism;

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, cu modificările și completările ulterioare;

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 Regulament Local de Urbanism”, Beneficiar: Consiliul local al municipiului Bistrița;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.184/31.10.2018 privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița” și a Regulamentului local de urbanism;

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.

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

HOTĂRĂȘTE:

ART.1.(1) – Se aprobă închirierea prin licitație publică a construcției provizorii și a terenului aferent, în suprafață de 9 mp, situat în municipiului Bistrița, Pădurea Parc Schullerward, proprietate a Municipiului Bistrița – domeniu public, identificat în CF nr.72184 Bistrița, nr. cadastral 72184, cu destinația de chioșc pentru comercializare produse alimentare.

(2) – Construcția provizorie și terenul aferent prevăzute la alin.1 sunt localizate conform planului de situație prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

ART.3.(1) - Se aprobă chiria de pornire la licitație în sumă de 60/mp/lună.

(2) - Chiria obținută în urma licitației se va achita în avans, până în ultima zi a lunii pentru luna următoare, pe perioada în care desfășoară activitate comercială, respectiv lunile aprilie - septembrie. Chiria pentru prima lună se va plăti la semnarea contractului.

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

ART.4.(1) - Se aprobă închirierea bunului pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților, la solicitarea locatarului, cu condiția respectării prevederilor contractuale.

(2) - Contractul de închiriere se încheie pe perioade de câte 1 an, prin acte adiționale, până la împlinirea termenului de 5 ani, la solicitarea scrisă a locatarului, cu condiția respectării prevederilor contractuale.

ART.5.(1) - Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei pe mp/lună oferat.

(2) - Se aprobă garanția de participare la licitație la suma de 1.100 lei, reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, raportat la suprafața propusă, tipul de activitate și prețul de pornire la licitație.

(3) - Contravaloarea documentației de atribuire este în cuantum de 150 lei.

ART.6. - În vederea participării la licitație, ofertanții vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița - Năsăud din care să reiasă că au ca obiect de activitate comerț cu amănuntul - alimentare publică.

ART.7.(1) - Se numesc ca membrii în comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedura prevăzută la art.1, în calitate de reprezentanți ai Consiliului local, domnul viceprimar Sorin Hangan, care coordonează Direcția Patrimoniu, ca membru titular și domnul viceprimar Călin Stan, ca membru suplent.

(2) - Ceilalți membrii care vor face parte din comisia prevăzută la alin.1 au fost numiți prin Dispoziția nr.386/28.07.2022 a Primarului municipiului Bistrița.

ART.8.(1) - În situația în care terenul închiriat va face obiectul unor lucrări/investiții de utilitate publică, locatarul are obligația de a preda terenul liber de

sarcini, în termen de 60 de zile de la data notificării prealabile, transmisă în scris de către locator.

(2) - Locatarul are obligația să achite chiria rezultată în urma licitației, precum și contravaloarea utilităților consumate și a taxelor și impozitelor aferente.

ART.9. – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de închiriere întocmit conform Anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020.

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

ART.11. - Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară cu respectarea prevederilor art.139 alin.(3) lit."g" din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de _____ voturi "pentru", _____ "împotrivă" și _____ "abțineri".

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

- Serviciului public municipal "Direcția Patrimoniu";
- Direcției Administrație Publică Juridic;
- Direcției Servicii Publice;
- 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/M.A.T/2ex.



REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a construcției provizorii și a terenului aferent, în suprafață de 9 mp, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, Padurea Parc Schullerward, pentru comercializare produse alimentare

Pădurea Parc Schullerwald este o structură de agrement turistic și recreere, amenajată prin fonduri europene în cadrul unui proiect de modernizare și extindere a infrastructurii turistice din municipiu. Aceasta cuprinde terenuri de sport, un circuit de skateboard și role, un perete pentru cățărări, un teren de paintball, locuri pentru recreere, cu locuri de joacă pentru copii și adolescenți, inclusiv destinate persoanelor cu dizabilități, spații pentru tiroliană sau tenis de masă. La acestea se adaugă locuri de popas cuprinzând bănci, foișoare, turnuri de observare, hrănitore pentru animale etc. și zonă pentru picnic cu mese și bănci, însă utilizatorii nu au posibilitatea de a achiziționa produse (apă, suc, alimente, etc.) nefiind niciun punct de comercializare în zonă.

În luna mai 2022 a fost înregistrată la Primăria municipiului Bistrița solicitarea nr.48004/10.05.2022, din partea doamnei Bolfă Ioana-Raveca, pentru închirierea construcției provizorii și a terenului aferent în suprafață de 9 mp, situate la intrarea în Pădurea Parc Schullerward, pentru comercializare produse alimentare.

Imobilul - Pădurea Parc Schullerwald este proprietate a Municipiului Bistrița - domeniu public, terenul fiind identificat în CF cu nr.72184 Bistrița, nr. cadastral 72184, în conformitate cu prevederile legale, închirierea bunurilor aparținând domeniului public se face prin licitație publică, procedura privind organizarea licitației și documentația de atribuire a contractului de închiriere a terenului au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020.

Astfel, 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 și a se stabili chiria de pornire la licitație, termenul închirierii, cuantumul garanției, criteriul/criteriile de atribuire a contractului, 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 de închiriere pentru amplasare construcții provizorii cu diferite destinații, respectiv cu următoarele specificații:

- chiria de pornire la licitație va fi în sumă de 60/mp/lună și se va indexa anual cu indicele de actualizare la inflație, aceasta fiind calculată în funcție de cuantumul chiriilor plătite la această dată de celelalte societăți cu care există încheiate contracte de închiriere pentru chioșcuri cu destinație similară;

- criteriul de atribuire al contractului de închiriere propus este cel mai mare nivel al chiriei pe mp/lună oferat.

- în vederea participării la licitație, ofertanții vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița - Năsăud din care să reiasă că au ca obiect de activitate comerț cu amănuntul - alimentație publică.

- termenul de închiriere propus este de 5 ani, similar celorlalte contracte de acest tip, contractul urmând a fi încheiat pe perioade de câte 1 an până la împlinirea termenului de 5 ani. La expirarea perioadei contractul de închiriere poate fi prelungit prin hotărâre a Consiliului Local, cu condiția respectării prevederilor contractuale.

Contractul de închiriere va fi întocmit conform anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020, adjudecatorul licitației va avea ca obligații principale utilizarea construcției provizorii și a terenului aferent conform destinației aprobate, respectiv chioșc pentru comercializare produse alimentare, cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism aplicabile, exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului, plata chiriei și a cheltuielilor referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ, propun aprobarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a construcției și a terenului aferent, în suprafață de 9 mp, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, Padurea Parc Schullerward, pentru comercializare produse alimentare, în forma prezentată.

**Primarul municipiului Bistrița,
Ioan TURC**



R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a construcției provizorii și a terenului aferent, în suprafață de 9 mp, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, Pădurea Parc Schullerward, pentru comercializare produse alimentare

În luna mai 2022 a fost înregistrată la Primăria municipiului Bistrița solicitarea nr.48004/10.05.2022, din partea doamnei Bolfă Ioana-Raveca, pentru închirierea construcției provizorii situată la intrarea în Pădurea Parc Schullerward, amplasată pe o suprafață de 9 mp teren proprietate a Municipiului Bistrița - domeniu public, identificat în CF cu nr.72184 Bistrița, nr. cadastral 72184, pentru comercializare produse alimentare.

Pădurea Parc Schullerwald este o structură de agrement turistic și recreere, amenajată prin fonduri europene în cadrul unui proiect de modernizare și extindere a infrastructurii turistice din municipiu. În fapt, au fost construite terenuri de sport - două terenuri multifuncționale pentru fotbal/baschet/handbal, un circuit de skateboard și role, un perete pentru cățărări, un teren de paintball. De asemenea, prin proiect au fost create locuri pentru recreere, cu locuri de joacă pentru copii și adolescenți, inclusiv destinate persoanelor cu dizabilități, spații pentru tiroliană sau tenis de masă. La acestea se adaugă locuri de popas cuprinzând bănci, foișoare, turnuri de observare, hrănitore pentru animale etc. și zonă pentru picnic cu mese și bănci, însă utilizatorii nu au posibilitatea de a achiziționa produse (apă, suc, etc.) nefiind niciun punct de comercializare în zonă.

În conformitate cu prevederile legale, închirierea bunurilor aparținând domeniului public se face prin licitație publică, procedura privind organizarea licitației și documentația de atribuire a contractului de închiriere a terenului au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020.

Astfel, 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 și a se stabili chiria de pornire la licitație, termenul închirierii, cuantumul garanției, criteriul/criteriile de atribuire a contractului, precum și alte specificații și condiții considerate necesare închirierii.

Proiectul propune valorificarea prin închiriere prin licitație publică a construcției provizorii și a terenului aferent în suprafață de 9 mp cu destinația de chioșc în vederea comercializării de produse alimentare, în acest sens fiind solicitat și eliberat certificatul de urbanism nr.1314/21.07.2022. Acesta informează asupra regimului juridic, economic și tehnic al terenului solicitat, raportat la prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.136/2013, prelungit cu H.C.L. nr.184/2018 și prevede faptul că

terenul este situat în UTR 22 - V1 - subzona spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, păduri parc cu acces nelimitat.

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 de închiriere pentru amplasare construcții provizorii cu diferite destinații, respectiv cu următoarele specificații:

- chiria de pornire la licitație propusă este în sumă de 60/mp/lună, calculată în funcție de quantumul chiriilor plătite la această dată de celelalte societăți cu care există încheiate contracte de închiriere pentru chioșcuri cu destinație similară;

- chiria se va achita în avans, până în ultima zi a lunii, pentru luna următoare, pe perioada în care desfășoară activitate comercială, respectiv lunile aprilie - septembrie.

- chiria rezultată urmare licitației se va indexa anual cu indicele de actualizare la inflație;

- garanția de participare la licitație este în sumă de 1.100 lei, reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, calculată raportat la suprafața propusă, tipul de activitate și prețul de pornire la licitație, conform art.334 alin.5 din Codul Administrativ.

- se propune ca și criteriu de atribuire al contractului de închiriere cel mai mare nivel al chiriei pe mp/lună ofertat, nefiind indentificat un alt posibil criteriu de departajare care să poată fi aplicat atât la persoane fizice cât și persoane juridice.

- în vederea participării la licitație, ofertanții vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița - Năsăud din care să reiasă că dețin ca obiect de activitate comerț cu amănuntul - alimentare publică.

- termenul de închiriere propus de 5 ani, este similar celorlalte contracte și se încadrează în prevederile art.1783 din Noul Cod Civil, care stabilește ca durată maximă a locațiunii 49 de ani. Contractul urmează a fi încheiat pe perioade de câte 1 an și prelungit prin acte adiționale până la împlinirea termenului de 5 ani, la solicitarea scrisă a locatarului și în condițiile respectării prevederilor contractuale. La expirarea perioadei de 5 ani, la solicitarea scrisă a locatarului, contractul de închiriere poate fi prelungit prin hotărâre a Consiliului Local, cu condiția respectării prevederilor contractuale.

Contractul de închiriere va fi întocmit conform anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020, utilizatorul va avea ca obligații principale utilizarea construcției provizorii și a terenului aferent, conform destinației aprobate, respectiv comercializare produse alimentare, cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism aplicabile, exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului, plata chiriei, taxelor locale și a cheltuielilor referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat.

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"*.

Mai mult, potrivit prevederilor art.129 alin.2 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, prin

asigurarea unui mediu favorabil dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, conform modalităților prevăzute de lege.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a construcției provizorii - chioșc și a terenului aferent, în suprafață de 9 mp, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, Padurea Parc Schullerward, pentru comercializare produse alimentare, 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**

