

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a cotei de 1100/4167 mp părți teren, proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în str. Sigmirului, amenajat ca pistă de karting, alei pietonale și spațiu depozitare karturi

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

având în vedere:

adresa Societății Războiul Stelelor S.R.L. înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.13920/09.02.2023;

autorizația de construire nr.655/27.07.2010 eliberată de către Primarul municipiului Bistrița;

extrasul de carte funciară nr.78052 Bistrița eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud;

Referatul de aprobare nr.23443/08.03.2023 al Primarului municipiului Bistrița;

Raportul comun nr.23445/08.03.2023 al Serviciului public municipal Direcția Patrimoniu și al Direcției Administrație Publică, Juridic;

Avizul _____ nr. _____ al Comisiei economice;

Avizul _____ nr. _____ al Comisiei juridice și administrație publică locală;

Avizul _____ nr. _____ al Comisiei de urbanism;

având în vedere:

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.92/22.05.2008 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Amenajare zonă de agrement – pistă de karting în municipiul Bistrița, str. Sigmirului, UTR 14", Beneficiar: Consiliul local al municipiului 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.IV. Sisteme de infrastructură privind administrarea domeniului public, cu terenurile aferente - subcap. C „Parcuri publice, spații verzi și terenuri de joacă pentru copii, poziția nr. 91;

în conformitate cu:

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

în temeiul 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.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 cotei de 1100/4167 mp părți teren, proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în str.Sigmirului, identificat în CF Bistrița nr.78052, nr. cadastral 78052, amenajat ca pistă de karting, alei pietonale și spațiu depozitare karturi.

(2) Procedura 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.2. – (1) Se aprobă chiria lunară de pornire la licitație în sumă de 450 lei/lună.

(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 Patrimoniului.

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

ART.3. – (1) Se aprobă termenul închirierii de 10 ani, cu posibilitate de prelungire, cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute în sarcina locatarului.

(2) Locatorul are dreptul să solicite renegocierea clauzelor contractuale o dată la 5 ani.

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

(2) Se aprobă garanția de participare la licitație la suma de 900 lei, reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, raportat la suprafața propusă și prețul de pornire la licitație, și contravaloarea documentației de atribuire în cuantum de 150 lei.

ART.5. – În vederea participării la licitație, ofertanții trebuie să dețină ca obiect de activitate: Activități de închiriere și leasing cu bunuri recreative și echipament sportiv, sens în care vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița-Năsăud.

ART.6. – (1) În cazul în care nu este declarat câștigător, proprietarul instalațiilor și echipamentelor aferente activității, are obligația să le ridice de pe teren, în termen de 20 de zile de la data finalizării procedurii licitației.

ART.7. – Se împuternicește primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de închiriere, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.8. – Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal "Direcția Patrimoniului" 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 ședință 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", ____ voturi "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;
- Arhitectului Șef al municipiului Bistrița;
- 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/CSC2ex.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - CADRU
Nr. _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

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

au încheiat prezentul contract de închiriere în conformitate cu prevederile Hotărârilor Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 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 - teren, proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, str. Sigmirului, FN, identificat în CF Bistrița nr. 78052, nr. cadastral 78052, în cotă de 1100/4167 mp părți teren, amenajat ca pistă de karting, alei pietonale și spațiu depozitare karturi.

(2) - Bunul închiriat este dat în folosință locatarului cu destinația de teren de sport cu gazon artificial și iluminat nocturn.

III. DURATA CONTRACTULUI

ART.2.(1) - Termenul închirierii este de 10 ani, începând cu data de _____ (data încheierii contractului) și până la data de _____.

(2) - Prelungirea termenului prezentului contract se face la solicitarea locatarului, cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute în sarcina locatarului.

(3) - Locatorul are dreptul să solicite renegocierea clauzelor contractuale o dată la 5 ani.

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.

- 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;
- c. să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii;
- d. să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- e. să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- f. să păstreze integritatea bunului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu-l modifice fără consimțământul prealabil al Consiliului local al municipiului Bistrița, să nu-l strice, deterioreze sau degradeze;
- 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 lucrări de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, pe cheltuială proprie;
- i. să întrețină în bune condiții diferența de suprafață de teren ocupată de spații verzi și arbori;
- 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 gunoiului, 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. 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;
- o. să respecte condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi închiriat în ce privește mediului înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare.

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

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.

XI. 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.

XII. 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 a contractului se va efectua 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, iar pentru persoane fizice la adresa de domiciliu pe bază de proces verbal.

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

LOCATOR,

LOCATAR,

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a cotei de 1100/4167 mp părți teren, proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în str. Sigmirului, amenajat ca pistă de karting, alei pietonale și spațiu depozitare karturi

În anul 2009, s-a încheiat un contract de concesiune în urma unei licitații publice organizată pentru amenajarea în municipiul Bistrița, str. Sigmirului, a unei zone de agrement cu o pistă de karting, alei pietonale și depozit pentru depozitare karturi, în data de 06.07.2016, s-a predat prin proces verbal, terenul împreună cu pista asfaltată și aleile pavate în proprietatea municipiului Bistrița.

În anul 2016, s-a aprobat închirierea terenului prin licitație publică deschisă, în vederea întreținerii și exploatării zonei de agrement, obiect al licitației făcând doar o suprafață de 1.100 mp din totalul de 4.167 mp înscrisi în CF Bistrița nr.78052, nr. cadastral 78052, afectată de pista de karting, alei pietonale și spațiu pentru depozitarea karturilor, restul terenului fiind spațiu verde a cărui întreținere a intrat în sarcina locatarului.

În urma procedurii de licitație organizată în anul 2017, s-a încheiat un contract de închiriere cu câștigătorul licitației, societatea Războiul Stelelor S.R.L. Contractul a fost prelungit prin act adițional anual la cererea expresă a locatarului, până la împlinirea perioadei de 5 ani.

Având în vedere cele menționate mai sus, propun închirierea terenului în continuare, în vederea întreținerii și exploatării zonei de agrement, prin licitație publică iar procedura de organizare a licitațiilor și documentațiile de atribuire a contractelor de închiriere a terenului au fost aprobate în luna februarie 2020 prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020, conform prevederilor Codului Administrativ privind închirierea bunurilor proprietate publică.

Chiria lunară de pornire la licitație va fi de 450 lei/lună, calculată la valoarea chiriei aferentă anului 2023. 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. Aceasta se va indexa anual cu indicele de actualizare la inflație.

Garanția de participare la licitație propusă 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 900 lei.

Propun ca termenul de închiriere să fie de 10 ani, cu drept de prelungire la solicitarea locatarului, cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute în sarcina locatarului.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ, propun aprobarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a cotei de 1100/4167 mp părți teren, proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în str. Sigmirului, amenajat ca pistă de karting, alei pietonale și spațiu depozitare karturi, 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 cotei de 1100/4167 mp părți teren, proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în str. Sigmirului, amenajat ca pistă de karting, alei pietonale și spațiu depozitare karturi

Având la bază planul urbanistic zonal, prin Hotărârea nr.156/29.07.2009 s-a aprobat concesionarea prin licitație publică a terenului, în urma adjudecării licitației fiind încheiat contractul de concesiune nr.57391/487/E/02.10.2009 cu societatea Karting Star S.R.L. Concesionarul a amenajat zona de agrement cu o pistă de karting, alei pietonale și depozit pentru depozitare karturi, conform Autorizației de construire nr.655/27.07.2010, eliberată de către Primarul municipiului Bistrița. În data de 06.07.2016, s-a predat prin proces verbal, terenul împreună cu pista asfaltată și aleile pavate în proprietatea municipiului Bistrița.

Raportat la prevederile Strategiei de Dezvoltare Locală a Municipiului Bistrița pentru perioada 2010 – 2030 care pune mare accent pe menținerea și dezvoltarea zonelor de agrement din municipiu, această zonă fiind amenajată cu pistă de karting - singura de acest tip din oraș, având o zonă pentru derularea de activități recreative și distractive pentru tinerii din municipiu și o zonă de spații verzi și arbori, s-a considerat necesară întreținerea acestora prin exploatare continuă.

Astfel că, în anul 2016 s-a aprobat închirierea terenului prin licitație publică deschisă, în vederea întreținerii și exploatării zonei de agrement, obiect al licitației făcând doar o suprafață de 1.100 mp din totalul de 4.167 mp înscrisi în CF Bistrița nr.78052, nr. cadastral 78052, afectată de pista de karting, alei pietonale și spațiu pentru depozitarea karturilor, restul terenului fiind spațiu verde a cărui întreținere a intrat în sarcina locatarului.

Suprafața de 1.100 mp propusă închirierii a reieșit din proiectul aferent Planului Urbanistic Zonal „Amenajare zonă de agrement – pistă de karting în municipiul Bistrița, str. Sigmirului”, care prevede că suprafața maximă afectată de pista de karting este de 697 mp, la care s-au adăugat suprafețele de teren aferente depozitării karturilor și aleilor pietonale.

În urma procedurii de licitație organizată în anul 2017, s-a încheiat un contract de închiriere cu câștigătorul licitației, societatea Războiul Stelelor S.R.L. Contractul a fost prelungit prin act adițional anual la cererea expresă a locatarului, până la împlinirea perioadei de 5 ani.

Având în vedere cele menționate mai sus, propunem închirierea terenului în continuare prin licitație publică, în vederea întreținerii și exploatării zonei de agrement. 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 a terenului au fost aprobate în luna februarie 2020 prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020, conform prevederilor Codului Administrativ privind închirierea bunurilor proprietate publică.

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, astfel:

- ofertanții trebuie să dețină ca obiect de activitate: Activități de închiriere și leasing cu bunuri recreative și echipament sportiv, sens în care vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă acest lucru;

- chiria lunară de pornire la licitație va fi de 450 lei/lună, calculată la valoarea chiriei aferentă anului 2023. 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. Aceasta se va indexa anual cu indicii de actualizare la inflație.

- garanția de participare la licitație propusă 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 900 lei.

- se propune 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.

- durata închirierii să fie pe o perioadă de 10 ani, cu drept de prelungire la solicitarea locatarului, cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute în sarcina locatarului.

În cazul în care nu este declarat câștigător, proprietarul investiției existente, va avea obligația să elibereze terenul de instalațiile și echipamentele aferente activității în termen de 20 de zile de la data finalizării procedurii licitației.

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 cotei de 1100/4167 mp părți teren, proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în str. Sigmirului, amenajat ca pistă de karting, alei pietonale și spațiu depozitare karturi, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului Local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Vasile MARINA**



**DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru Matei CINCEA**



MV/CSC/2ex.