

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 56,25 mp teren
proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în str. Victor Babeș nr.39,
în vederea amplasării unei stații de telefonie mobilă

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

_____;
având în vedere:

adresa nr.23/TD/14043/9053 a societății Orange Romania S.A. înregistrată la
Primăria municipiului Bistrița cu nr.28683/20.03.2023;

certificatul de urbanism nr.2126/06.12.2022 eliberat de către Primarul municipiului
Bistrița;

avizul nr.8553/27.01.2023 al Direcției Servicii Publice Bistrița;

referatul de aprobare nr. 66346/29.06.2023 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr. 66347/29.06.2023 al Serviciului public municipal Direcția
Patrimoniu, al Direcției Economice și al Direcției Administrație Publică Juridic;

avizul _____ nr. _____ al Comisiilor reunite de specialitate ale Consiliului
local al 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. A „Consiliul local și
Primăria”, poziția nr.9;

prevederile Ordonanței de Urgență nr.111/2011 privind comunicațiile electronice;

prevederile Legii nr.159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de
comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului
instalării rețelelor de comunicații electronice;

în conformitate cu:

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

prevederile art.37 din Legea nr.198/2022 pentru modificarea și completarea unor
acte normative în domeniul comunicațiilor electronice și pentru stabilirea unor măsuri de
facilitare a dezvoltării rețelelor de comunicații electronice;

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.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 suprafeței de 56,25 mp teren, situat în incinta imobilului din strada Victor Babeș nr.39, proprietate publică a Municipiului Bistrița, în vederea amplasării unei stații de telefonie mobilă și echipamentele aferente.

(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 3.500 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 Patrimoniu.

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

ART.3.(1) - Se aprobă termenul închirierii de 10 ani, cu posibilitate de prelungire, cu acordul părților, 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/lună oferit.

(2) - Se aprobă garanția de participare la licitație la suma de 7.000 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 licitația publică, ofertanții trebuie să dețină ca obiect de activitate: Activități de telecomunicații prin rețele fără cablu (exclusiv prin satelit), sens în care vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului.

ART.6. - Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de închiriere, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.7. - Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal "Direcția Patrimoniu" și Direcția Administrație Publică, Juridic, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.8. - 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.9. - Secretarul general al municipiului Bistrița, prin Compartimentul pregătire documente, contencios, va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal "Direcția Patrimoniu";
- Direcției Administrație Publică, Juridic;
- Societății Orange România S.A. – str. Grigore Moisil, 15A, Cluj-Napoca, jud. Cluj;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului -județul Bistrița-Năsăud.

PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE,

PRIMAR,
IOAN TURCU

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 nr. _____ și a procesului verbal de stabilire a ofertei câștigătoare nr. _____, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1.(1) Obiectul contractului îl constituie închirierea suprafeței de 56,25 mp teren, situat în incinta imobilului din strada Victor Babeș nr.39, proprietate publică a Municipiului Bistrița, în vederea amplasării unei stații de telefonie mobilă și echipamentele aferente.

(2) Predarea-primirea terenului închiriat se face în baza unui proces-verbal de predare-primire.

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) - Prolungirea 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.

(3) - Chiria lunară 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.

(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 locator, dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia 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 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;
- c. 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 locatorului, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate.

ART.6. - Dreptul de închiriere asupra terenului se transmite, prin act adițional, în caz de înstrăinare a investiției pentru a cărei realizare aceasta a fost constituită, viitorului proprietar, în aceleași condiții transmițându-se și autorizația de construire.

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.

d. să restituie garanția la încetarea contractului.

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 eficientă 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 proiecteze, să execute, să amplaseze stația de telefonie mobilă împreună cu echipamentele aferente cu respectarea condițiilor impuse în certificatul de urbanism, autorizația de construire eliberate de către Primarul municipiului Bistrița și avizelor/acordurilor stabilite prin certificatul de urbanism, fără a afecta alte rețele existente;
- g. să obțină în termen de 12 luni de la încheierea contractului de închiriere, autorizația de construire și să o depună la Direcția Patrimoniu;
- h. să amplaseze stația de telefonie mobilă în termen de 90 de zile de la obținerea autorizației de construire;
- i. 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;
- j. să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini, precum și să o reîntregească în caz de rețineri;
- k. să execute la timp și în condiții optime lucrări de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, pe cheltuială proprie;
- l. operațiunile se vor realiza într-o manieră care să afecteze cât mai puțin aspectul exterior al proprietății și mediul înconjurător;
- m. să asigure și să întrețină aspectul estetic plăcut, ordinea și curățenia terenului închiriat și a suprafețelor aflate în imediata vecinătate, colectarea gunoaielor și a reziduurilor, etc.;
- n. să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor conform legislației în vigoare;
- o. pe toată durata închirierii, să suporte toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat prin montare de contoare separate, plata făcându-se lunar;
- p. să asigure paza bunurilor închiriate;
- r. să nu facă modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al locatorului;
- s. 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;
- ș. să respecte condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi închiriat în ce privește mediul înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare.

t. să restituie suprafața de teren la încetarea contractului, în aceleași condiții în care a fost primită.

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.

VIII. ALTE CLAUZE

ART.10. - Garanția de participare la licitație se reține și se restituie după expirarea contractului de închiriere, în cazul în care nu figurează cu obligații de plată restante. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, chiria, penalitățile precum și alte sume datorate de către locatar, în baza contractului de închiriere. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

ART.11. - La expirarea duratei contractului de închiriere sau încetarea acestuia înainte de termen din orice alte motive, chiriașul are obligația de a preda terenul amenajat și de a ridica instalațiile și echipamentele de pe teren, în termen de 20 de zile.

IX. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII ȘI CLAUZE DE REZILIERE A CONTRACTULUI :

A. Încetarea contractului:

ART.12. – Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea termenului prevăzut în contract, în măsura în care părțile nu convin, prelungirea acestuia, prin hotărâre a Consiliului local;

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 90 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.13- 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.14. - 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;

ART.14. - 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.

X. 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.

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 suprafeței de 56,25 mp teren proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în str. Victor Babeș nr.39, în vederea amplasării unei stații de telefonie mobile

Prin adresa nr.23/TD/14043/9253 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.28683/20.03.2023, societatea ORANGE ROMANIA S.A. solicită închirierea unei suprafețe de 56,25 mp teren, situat în incinta imobilului din municipiul Bistrița, str. Victor Babeș nr.39, pentru amplasarea unei stații telefonice mobile și echipamentele aferente. În acest sens, la solicitarea societății, s-a emis certificatul de urbanism nr.2126/06.12.2022 necesar inițierii procedurii de închiriere prin licitație publică și s-a obținut avizul favorabil al Direcției Servicii Publice Bistrița, cu nr.8553/27.01.2023 în vederea întocmirii documentației pentru emiterea autorizației de construire pentru amplasarea stației telefonice, cu împrejmuire și racord electric, cu respectarea condițiilor impuse prin certificatul de urbanism și cu impunere de condiții în realizarea obiectivului propus.

Conform proiectului tehnic depus de către societate, amplasamentul necesar pentru instalarea stației este de 7,5 m x 7,5 m, respectiv de 56,25 mp, pe care se intenționează instalarea unui turn cu înălțimea de 30 m, în interiorul unei incinte împrejmuite. Pe turn se vor instala 3 antene RF și 1 antenă MW, echipamente aferente fiecărei antene, inclusiv o platformă betonată pentru echipamentele de la nivelul solului, instalarea unui tablou electric general, cutii de secționare, etc.

Având în vedere cele menționate mai sus, în vederea susținerii dezvoltării rețelelor de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură fizică necesare și îmbunătățirea semnalului în această zonă, propun închirierea terenului necesar amplasării stației telefonice mobile prin procedura licitației publice, conform prevederilor legale. În vederea respectării principiilor tratamentului egal și nediscriminării, procedura se va organiza ținând cont de condițiile și obligațiile care au stat la baza încheierii contractelor similare.

Chiria lunară de pornire la licitație va fi de 3.500 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 7.000 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 și ale Legii nr.50/1991, propun aprobarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 56,25 mp teren proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în str. Victor Babeș nr.39, în vederea amplasării unei stații de telefonie mobile, 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 suprafeței de 56,25 mp teren proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în str. Victor Babeș nr.39, în vederea amplasării unei stații de telefonie mobilă

Prin adresa nr.23/TD/14043/9253 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.28683/20.03.2023, societatea ORANGE ROMANIA S.A. solicită închirierea unei suprafețe de 56,25 mp teren, situat în incinta imobilului din municipiul Bistrița, str. Victor Babeș nr.39, pentru amplasarea unei stații telefonice mobile și echipamentele aferente.

În acest sens, societatea a solicitat emiterea certificatului de urbanism necesar inițierii procedurii de închiriere prin licitație publică, fiind astfel eliberat actul cu nr.2126/06.12.2022 care certifică regimul juridic și economic al imobilului care face obiectul închirierii, precum și regimul tehnic, prevederile din punct de vedere urbanistic și condițiile în care obiectivul poate fi realizat.

Menționăm faptul că suprafața de 56,25 mp este identificată în incinta imobilului din municipiul Bistrița, str. Victor Babeș nr.39, bun proprietate a Municipiului Bistrița – domeniul public, cu destinația de sediu administrativ, spații verzi (sere) și baza de producție Direcția de Servicii Publice, fiind înscris în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public atestat prin Hotărârea 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, la Capitolul V. "Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea Consiliul local și Primăria precum și instituțiile publice de interes local" - subcap. A. "Consiliul local și Primăria" poziția nr.9.

În acest sens s-a obținut și avizul favorabil al administratorului, Direcția Servicii Publice Bistrița, cu nr.8553/27.01.2023 în vederea întocmirii documentației pentru emiterea autorizației de construire pentru amplasarea stației telefonice, cu împrejmuire și racord electric, cu respectarea condițiilor impuse prin certificatul de urbanism și cu impunere de condiții în realizarea obiectivului propus.

Documentația necesară obținerii Autorizației de construire pentru amplasarea stației și echipamentelor aferente se va întocmi în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, și cuprinde în mod obligatoriu dovada unui drept real asupra imobilului care să îi confere drept de a obține autorizația din partea proprietarului.

Conform proiectului tehnic depus de către societate, amplasamentul necesar pentru instalarea stației este de 7,5 m x 7,5 m, respectiv de 56,25 mp, pe care se intenționează instalarea unui turn cu înălțimea de 30 m, în interiorul unei incinte împrejmuite. Pe turn se vor instala 3 antene RF și 1 antenă MW, echipamente aferente fiecărei antene, inclusiv o platformă betonată pentru echipamentele de la nivelul solului, instalarea unui tablou electric general, cutii de secționare, etc.

Conform art.4 din Legea nr.159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice "(1) Furnizorii de

rebele de comunicatii electronice beneficiază de dreptul de acces pe proprietăți pe, deasupra, în sau sub imobilele aflate în proprietate publică, inclusiv pe drumuri, poduri, tuneluri, galerii tehnico-edilitare, pasaje si viaducte, stâlpi, piloni si terenuri agricole, în condițiile prezentei legi, (...) . (2) Dispozițiile alin.(1) nu exclud aplicabilitatea cadrului legal privind regimul juridic al drepturilor reale corespunzătoare dreptului de proprietate publică.”

În conformitate cu prevederile art.37 Legea nr.198/2022 pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul comunicațiilor electronice și pentru stabilirea unor măsuri de facilitare a dezvoltării rețelelor de comunicații electronice “În vederea eliberării certificatului de urbanism, precum și a autorizației de construire sau de desființare pentru lucrările de construcții privind infrastructura fizică necesară susținerii rețelelor de comunicații electronice, la solicitarea furnizorilor de rețele de comunicații electronice, respectiv a operatorilor de infrastructură de comunicații electronice (...) imobilele pe care urmează să fie executate lucrări de construcții având ca obiect infrastructură fizică necesară susținerii rețelelor de comunicații electronice, care nu sunt înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară, se pot identifica prin (...) adresă poștală, precum și prin alți identificatori ai amplasamentelor imobilelor.”

Mai mult, Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, stabilește ca procedură de închiriere a bunurilor aparținând domeniului public, licitația publică. Licitările și documentațiile de atribuire a contractelor de închiriere pe raza municipiului Bistrița se organizează în conformitate cu cele aprobate prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020, conform prevederilor acestui act normativ.

Având în vedere cele menționate mai sus, în vederea susținerii dezvoltării rețelelor de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură fizică necesare și îmbunătățirea semnalului în această zonă, proiectul propune închirierea terenului necesar amplasării stației telefonice mobile prin procedura licitației publice, conform prevederilor legale. În vederea respectării principiilor tratamentului egal și nediscriminării, procedura se va organiza ținând cont de condițiile și obligațiile care au stat la baza încheierii contractelor similare, având aceeași destinație, astfel:

- pentru realizarea obiectivului ofertanții trebuie să facă dovada de furnizori de rețele sau de servicii de comunicații electronice, prin depunerea unui certificat-tip eliberat de ANCOM în temeiul prevederilor legale în domeniul comunicațiilor electronice, condiție esențială pentru a putea construi, instala, întreține și înlocui rețelele de comunicații electronice și/sau elementele de infrastructură fizică necesare susținerii acestora;

să dețină ca obiect de activitate: Activități de telecomunicații prin rețele fără cablu (exclusiv prin satelit), sens în care vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă acest lucru;

- chiria lunară de pornire la licitație propusă este de 3.500 lei/lună, calculată la nivelul chiriei practicate în anul 2023 la contractele similare. Chiria obținută în urma licitației publice se va achita în avans până în ultima zi a lunii în curs, pentru luna următoare și se va 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 7.000 lei, sumă care va fi restituită la încetarea contractului, în baza unei solicitări.

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

- durata închirierii este de 10 ani, similar celorlalte contracte existente, cu drept de prelungire la solicitarea locatarului, cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute în sarcina locatarului.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil, ale Codului Administrativ și ale Legii nr.50/1991, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale ca proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 56,25 mp teren proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în str. Victor Babeș nr.39, în vederea amplasării unei stații de telefonie mobilă, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului Local al municipiului Bistrița.

DIRECTOR EXECUTIV,
Vasile MARINA



DIRECTOR EXECUTIV,
Nicolae SCURTU



DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru Matei CINCEA



MV/CSC/2ex.