**DIRECŢIA PATRIMONIU**

**DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, JURIDIC**

**Nr. 66347/29.06.2023**

**R A P O R T**

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitaţie 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 Bistriţa 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, spaţii verzi (sere) şi baza de producţie Direcţia de Servicii Publice, fiind înscris în Inventarul bunurilor care aparţin 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 judeţului Bistriţa - Năsăud, precum şi al municipiului, oraşelor şi comunelor din judeţul Bistriţa – Năsăud, la Capitolul V. “Terenurile şi clădirile în care îşi desfăşoară activitatea Consiliul local şi Primăria precum şi instituţiile publice de interes local” - subcap. A. ” Consiliul local şi 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 reţelelor de comunicaţii electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice *”(1) Furnizorii de rebele de comunicatii electronice beneficiazã de dreptul de acces pe proprietãti pe, deasupra, în sau sub imobilele aflate în proprietate publicã, inclusiv pe drumuri, poduri, tuneluri, galerii tehnico-edilitare, pasaje si viaducte, stâlpi, piloni si terenuri agricole, în conditiile prezentei legi, (…) . (2) Dispozitiile alin.(1) nu exclud aplicabilitatea cadrului legal privind regimul juridic al drepturilor reale corespunzãtoare dreptului de proprietate publicã.”*

În conformitate cu prevederile art.37 Legea nr.198/2022 pentru modificarea şi completarea unor acte normative în domeniul comunicaţiilor electronice şi pentru stabilirea unor măsuri de facilitare a dezvoltării reţelelor de comunicaţii electronice “*În vederea eliberării certificatului de urbanism, precum şi a autorizaţiei de construire sau de desfiinţare pentru lucrările de construcţii privind infrastructura fizică necesară susţinerii reţelelor de comunicaţii electronice, la solicitarea furnizorilor de reţele de comunicaţii electronice, respectiv a operatorilor de infrastructură de comunicaţii electronice (...) imobilele pe care urmează să fie executate lucrări de construcţii având ca obiect infrastructură fizică necesară susţinerii reţelelor de comunicaţii electronice, care nu sunt înscrise în evidenţele de cadastru şi carte funciară, se pot identifica prin (...) adresă poştală, precum şi prin alţi 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. Licitațiile 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 menţionate mai sus, în vederea susținerii dezvoltării rețelelor de comunicații electronice și a elementelor de infrastructurã fizicã necesare și îmbunătățirea semnalului în această zonă, proiectul propune închirierea terenului necesar amplasării stației telefonice mobile prin procedura licitației publică, conform prevederilor legale. În vederea respectării principiilor tratamentului egal și nediscriminării, procedura se va organiza tinând 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 infrastructurã fizicã necesare susținerii acestora;

să dețină ca obiect de activitate: Activitati de telecomunicatii 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 practicată 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 inflaţie.

- 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 licitaţie 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, DIRECTOR EXECUTIV, DIRECTOR EXECUTIV,**

**Vasile MARINA Nicolae SCURTU Dumitru Matei CINCEA**

MV/CSC/2ex.