

18. OCT. 2023

Data: 17.10.2023

Număr înregistrare

Nr. file

05

103675

Către: Primarul Municipiului Bistrița  
Municipiul Bistrița  
Consiliul Local al Municipiului Bistrița

În atenția: Primarului Municipiului Bistrița



Ref: Negocierea și încheierea contractului de suprafață dintre subscrișa și Municipiul Bistrița reprezentat prin Primar în conformitate cu Hotărârea CL nr. 132/31.08.2016 privind instituirea dreptului de suprafață aferente construcțiilor aflate în proprietatea subscrisei constând în punctele termice nr. 1, 2, 5 și 21,

Stimate domnule Primar,

Subscrișa, BLACTEEA COM S.R.L., cu sediul profesional în Năsăud, str. Bistriței nr. 21, Județ Bistrița-Năsăud, înregistrată la ORC sub nr. J6/655/1993, având CUI 37835841, reprezentată legal prin administrator Marțian Radu,

cu sediul procesual ales la SCA "HAROSA și ASOCIAȚII" cu sediul profesional în Municipiul Cluj-Napoca, strada Ioan Budai Deleanu nr 48, Jud. Cluj, loc unde solicităm în mod respectuos să se efectueze întreaga procedură de comunicare, persoane însărcinate cu primirea corespondenței: Mateiu Florin, Popescu Daiana, Timiș Leea, Mariș Gavril, Marius Harosa, prin av. dr. Liviu - Marius Harosa, justificat prin împuternicirea avocatală anexată,

Va expediem următoarea:

#### ADRESĂ

Prin care, având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bistrița nr. 132/31.08.2016 prin care s-au aprobat :

- trecerea în proprietatea privată a Municipiului Bistrița a terenurilor aferente construcțiilor care au funcționat drept punctele termice 1,2,5 și 21 (imobile clădiri aflate în proprietatea subscrisei) situate din punct de vedere administrativ pe raza Municipiului Bistrița având următoarea descriere:

- **punct termic nr. 1** înscris în CF nr. 63115 a Mun. Bistrița, edificat pe terenul în suprafață totală de 1067 mp, proprietar Statul Român;
- **punct termic nr. 2** înscris în CF nr. 63114 a Mun. Bistrița, edificat pe terenul în suprafață totală de 1067 mp, proprietar Statul Român;
- **punct termic nr. 5**, înscris în CF nr. 63117 a Mun. Bistrița, edificat pe terenul în suprafață totală de 921 mp, proprietar Statul Român;
- **punct termic nr. 21**, înscris în CF nr. 63119 a Mun. Bistrița, edificat pe terenul în suprafață totală de 1824 mp, proprietar Statul Român;

- instituirea unui drept de superficie, cu titlu oneros, asupra terenurilor indicate mai sus, în favoarea societății Blacteea Com SRL, pentru reglementarea situației juridice și pentru executarea lucrărilor de reparații, renovare și schimbare a destinației acestora;

- precum și anexa 3 reprezentând draft Contract de superficie,

**prin prezenta, ne exprimăm acordul clar și neechivoc privind demararea de îndată a negocierii și încheierii Contractului de superficie între subscrisa și instituția Dvs. în condițiile stipulate în cadrul HCL anterior indicate.**

În susținerea prezentei vă invederăm faptul că prin contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 26/1.01.2012, subscrisa am dobândit întreg dreptul de proprietate asupra punctelor termice detaliate mai jos:

- **punct termic nr. 1**, în regim P+E compus din: la parter: punct termic, atelier, magazine, birou, post trafo, wc; la etaj: 2 birouri, wc, înscris în CF nr. 63115 a Mun. Bistrița, edificat pe terenul în suprafață totală de 1067 mp, proprietar Statul Român;

- **punct termic nr. 2**, în regim P+E compus din: la parter: punct termic, 1 hol, 1 magazie, 1 hidrofor, 1 cameră, 1 cameră operator, 2 wc-uri, 1 atelier instalație; la etaj: 2 birouri, 2 wc-uri, înscris în CF nr. 63114 a Mun. Bistrița, edificat pe terenul în suprafață totală de 1067 mp, proprietar Statul Român;

- **punct termic nr. 5**, în regim P compus din: 1 punct termic, 1 cameră operator, înscris în CF nr. 63117 a Mun. Bistrița, edificat pe terenul în suprafață totală de 921 mp, proprietar Statul Român;

- **punct termic nr. 21**, în regim P compus din: 1 punct termic, 1 cameră operator, 1 grup sanitar, 1 wc, 1 vestiar, 1 atelier mecanic, înscris în CF nr. 63119 a Mun. Bistrița, edificat pe terenul în suprafață totală de 1824 mp, proprietar Statul Român.

Întrucât clădirile cumpărate de către subscrisa aveau destinația de puncte termice și erau construite pe terenul proprietatea Statului Român, iar scopul pentru care acestea au fost achiziționate implica atât repararea, renovarea cât și schimbarea destinației acestora, de-a lungul anilor subscrisa am întreprins mai multe demersuri, unele în acord cu instituția Dvs., în vederea asigurării scopului propus la momentul achiziției fostelor puncte termice.



Astfel, având, la acea dată acordul și sprijinul instituției Dvs., subscrisa am obținut certificatele de urbanism nr. 54559/3/1579/2014, 54559/2/1578/2014, 54559/1/1577/2014, 1067/443/2015 precum și avizele favorabile ale Direcției Patrimoniu și Direcției Administrație Publică Juridic, al Comisiei juridice și administrație publică locală, al Comisiei pentru dezvoltare urbană și al Comisiei economice. Toate aceste documente și avize au constituit și servit ca fundament al adoptării de către Consiliul Local al Municipiului Bistrița a Hotărârii nr. 132/2016 prin care s-a aprobat, printre altele și încheierea contractului de suprafață cu subscrisa. Cu toate acestea, din anul 2016 și până în prezent, din varii motive a căror relevanță nu mai este de actualitate, nu s-a și încheiat contractul de suprafață.

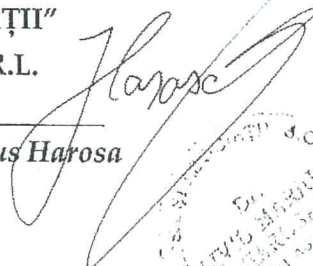

Or, ținând cont de faptul că, în continuare HCL nr. 132/2016 își produce efectele iar atât instituția Dvs. cât și subscrisa suntem ținuți la respectarea prevederilor acesteia în ceea ce privește încheierea contractului de suprafață în formă scrisă, vă solicităm respectuos a stabili o dată și o oră la care subscrisa împreună cu reprezentantul instituției conduse de Dvs. să procedăm la demararea negocierilor, respectiv la discutarea și semnarea contractului de suprafață.

În speranța unei colaborări fructuoase, Vă asigurăm de expresia cea mai distinsă a considerațiunii noastre.

Cluj-Napoca  
17.10.2023

S.C.A. "HAROSA ȘI ASOCIAȚII"  
Pentru BLACTEEA COM S.R.L.

Prin avocat asociat Dr. Liviu-Marius Harosa



Uniunea Națională a Barourilor din România  
Baroul Cluj  
Forma de exercitare a profesiei  
**HAROSA și Asociații - SCA**

**IMPUTERNICIRE AVOCATIALA**  
**CJ/ 0979264/2023**

Domnul avocat **Liviu-Marius Harosa** din Baroul CLUJ se împuternicește de către clientul **BLACTEEA COM S.R.L.** în baza contractului de asistență juridică nr. 164/2023 să efectueze: redactare/depunere/susținere asistare/reprezentare notificare încheiere contract suprafață cu Mun. Bistrița prin Primar, CL Bistrița.

Alte mențiuni: nu sunt.

Data eliberării 17.10.2023

CLIENT/REPREZENTANT, \*

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de  
asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea  
FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI \*\*  
prin avocat,

.....  
(semnătura și ștampila)

\*Semnatura nu este necesară în situația în care forma de exercitare a profesiei de avocat atestă identitatea părților, a conținutului și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea.

\*\*Semnatura avocatului și aplicarea ștampilei nu sunt necesare în situația în care prezenta împuternicire avocațială este semnată de către client sau reprezentantul acestuia.



**Zimbra**

**primaria@primariabistrita.ro**

---

**Adresă Blacteea Com SRL**

---

**De la :** Harosa si Asociatii SPA <office@harosa.ro>

mar, 17 oct., 2023 16:35

**Subiect :** Adresă Blacteea Com SRL

 2 fișiere atașate

**Către :** primaria@municipiulbistrita.ro

Vă rugăm să confirmați primirea prezentului e-mail.

*Cu mulțumiri și deosebită considerație,*  
SCA. Harosa și Asociații



STR. ION BUDAI DELEANU NR. 48, CLUJ-NAPOCA, 40071, ROMÂNIA  
T: 0264-555.252 / F: 0364-402.089, 0374-094.880  
M: +4 0744-599.762 / +4 0758-089.127  
[office@harosa.ro](mailto:office@harosa.ro) / [www.harosa.ro](http://www.harosa.ro)

This e-mail message contains information that may be confidential, be protected by attorney-client or other applicable privileges, or constitute non-public information. If you are not the intended recipient of this message, please notify the sender and then delete it. Use, dissemination, distribution, or reproduction of this message by unintended recipients is not authorized and may be unlawful.



---

 **20231017152429208.pdf**  
234 KB

---



## HOTĂRÂRE

privind aprobarea instituirii unui drept de suprafață asupra terenurilor aferente construcțiilor în care au funcționat punctele termice nr.1, 2, 5 și 21, în favoarea S.C. BLACTEEA COM S.R.L., în calitate de proprietar asupra acestora

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședință ordinară în data de 31.08.2016;

având în vedere:

adresa Societății BLACTEEA COM S.R.L. înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.13606/11.02.2016;

documentația topografică pentru identificarea imobilelor, întocmită de către MapCad Proiect S.R.L. înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.81324/18.08.2016;

certificatul de urbanism nr.54559/3/1579/18.09.2014 eliberat de către Primarul municipiului Bistrița;

certificatul de urbanism nr.54559/2/1578/18.09.2014 eliberat de către Primarul municipiului Bistrița;

certificatul de urbanism nr.54559/1/1577/18.09.2014 eliberat de către Primarul municipiului Bistrița;

certificatul de urbanism nr.1067/443/27.03.2015 eliberat de către Primarul municipiului Bistrița;

Expunerea de motive nr.81602/19.08.2016 a Primarului municipiului Bistrița;

Raportul nr.81602/19.08.2016 al Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu” și al Direcției Administrație Publică Juridic;

Raportul favorabil nr.81602/29.08.2016 al Comisiei juridice și administrație publică locală;

Raportul favorabil nr.81602/30.08.2016 al Comisiei pentru dezvoltare urbană;

Raportul favorabil nr.81602/30.08.2016 al Comisiei economice;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.152/21.09.2004 privind aprobarea înscrierii în domeniul public a punctelor termice situate în municipiul Bistrița;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.187/30.09.2009 privind însușirea modificărilor și completărilor inventarului domeniului public al municipiului Bistrița, aprobat prin Hotărârea nr.85/16.09.1999 a Consiliului local al municipiului Bistrița, 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, cu modificările și completările ulterioare;

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;

prevederile art.693 și următoarele, art.858 și următoarele din Noul Cod Civil; în conformitate cu:

prevederile art.3 alin.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.36 alin.2 lit.”c”, alin.5 lit.”a”, art.45 alin.3, art.120 și art.123 alin.1 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**ART.1.** – (1) Se aprobă trecerea din proprietatea privată a Statului Român în proprietatea publică a Municipiului Bistrița a terenului în suprafață de 1.067 mp, situat în municipiul Bistrița, strada Lalelelor, identificat în CF Bistrița nr.63115, nr. cadastral 63115, conform Hotărârii Guvernului României nr.527/2010.

(2) Se aprobă dezmembrarea terenului prevăzut la alin.1, proprietate publică a Municipiului Bistrița, aferent construcției proprietatea S.C. BLACTEEA COM S.R.L., după cum urmează:

a) parcela cu nr. cadastral nou, în suprafață de 383 mp teren;

b) parcela cu nr. cadastral nou, în suprafață de 684 mp teren.

**ART.2.** – (1) Se aprobă trecerea din proprietatea privată a Statului Român în proprietatea publică a Municipiului Bistrița a terenului în suprafață de 1.547 mp, situat în municipiul Bistrița, Bulevardul Decebal nr.46, identificat în CF Bistrița nr. 63114, nr. cadastral 63114, conform Hotărârii Guvernului României nr.527/2010.

(2) Se aprobă dezmembrarea terenului prevăzut la alin.1, proprietate publică a Municipiului Bistrița, aferent construcției proprietatea S.C. BLACTEEA COM S.R.L., după cum urmează:

a) parcela cu nr. cadastral nou, în suprafață de 512 mp teren;

b) parcela cu nr. cadastral nou, în suprafață de 1.035 mp teren.

**ART.3.** – (1) Se aprobă trecerea din proprietatea privată a Statului Român în proprietatea publică a Municipiului Bistrița a terenului în suprafață de 1.824 mp, situat în municipiul Bistrița, Aleea Plopilor - Margaretelor, identificat în CF Bistrița nr.63119, nr. cadastral 63119, conform Hotărârii Guvernului României nr.527/2010.

(2) Se aprobă dezmembrarea terenului prevăzut la alin.1, proprietate publică a Municipiului Bistrița, aferent construcției proprietatea S.C. BLACTEEA COM S.R.L., după cum urmează:

a) parcela cu nr. cadastral nou, în suprafață de 382 mp teren;

b) parcela cu nr. cadastral nou, în suprafață de 1.442 mp teren.

...///...



**ART.4.** – (1) Se aprobă trecerea din proprietatea privată a Statului Român în proprietatea publică a Municipiului Bistrița a terenului în suprafață de 921 mp, situat în municipiul Bistrița, strada Turturelelor, identificat în CF Bistrița nr. 63117, nr.cadastral 63117, conform Hotărârii Guvernului României nr.527/2010.

(2) Se aprobă dezmembrarea terenului prevăzut la alin.1, proprietate publică a Municipiului Bistrița, aferent construcției proprietatea S.C. BLACTEEA COM S.R.L., după cum urmează:

a) parcela cu nr. cadastral nou, în suprafață de 201 mp teren;

b) parcela cu nr. cadastral nou, în suprafață de 720 mp teren.

**ART.5.** – Se aprobă trecerea terenurilor prevăzute la alin.2 lit."a" ale art.1-4, din proprietate publică a municipiului Bistrița, în proprietatea privată a municipiului Bistrița, aferente construcțiilor în care au funcționat punctele termice nr.1, 2, 5 și 21, proprietatea societății BLACTEEA COM S.R.L., conform tabelului de mișcare parcelară prevăzut în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

**ART.6.** – Se aprobă instituirea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenurilor prevăzute la art.5, în suprafață totală de 1.478 mp, proprietate privată a municipiului Bistrița, în favoarea societății BLACTEEA COM S.R.L., în calitate de proprietar asupra construcțiilor aferente, în vederea reglementării situației juridice și pentru executarea lucrărilor de reparații, renovare și schimbare a destinației acestora, conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

**ART.7.** – Dreptul de suprafață se stabilește pe o durată de 25 ani, începând cu data de 01.09.2016. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit.

**ART.8.** – (1) Se stabilește cuantumul taxei de suprafață în sumă totală de 33.000 lei/an, pentru terenurile menționate la art.6 și se indexează anual cu indicii de inflație comunicat de Comisia Națională de Statistică.

(2) Suma se poate plăti integral, anual cu termen de plată 31 martie a anului pentru anul în curs, sau sub formă de rate lunare cu termen de plată 25 a lunii pentru luna în curs.

**ART.9.** – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze actele de parcelare încheiate în formă autentică și contractul de suprafață prevăzut în anexa nr.3 la prezenta hotărâre.

**ART.10.** – Se radiază pozițiile nr.62, 63, 64 și 66 din CAP.V.– subcapitolul D. „Alte bunuri imobile” din Anexa la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.187/30.09.2009, cu modificările și completările ulterioare.

**ART.11.** – Anexele nr.1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART.12.** – Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu” și Direcția Administrație Publică Juridic va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**ART.13.** – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședință ordinară, cu respectarea art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de 14 voturi „pentru”, un vot „împotrivă” și 3 „abțineri”, din 18 consilieri prezenți.



**ART.14.** – Compartimentul pregătire documente, contencios va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”;
- Direcției Administrație Publică, Juridic;
- Arhitectului Șef al municipiului Bistrița;
- S.C. BLACTEEA COM S.R.L., cu sediul în orașul Năsăud, cartier Lușca, nr.37, județul Bistrița-Năsăud;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**TABĂRĂ CAMELIA**



**CONTRASEMNEAZĂ  
PENTRU SECRETAR  
DIRECTOR EXECUTIV,  
CINCEA DUMITRU MATEI**

Bistrița, la 31 AUGUST 2016  
Nr. 132  
VM/AI/BAS ex.6

ANEXA NR.1  
la Hotărârea nr. 132/31 AUGUST 2016  
a Consiliului local al municipiului Bistrița

**TABEL DE MIȘCARE PARCELARĂ A TERENURILOR SITUATE ÎN MUNICIPIUL BISTRIȚA  
AFERENTE CONSTRUCȚIILOR PROPRIETATEA S.C. BLACTEEA COM S.R.L.**

SITUAȚIA ACTUALĂ				SITUAȚIA VIITOARE			
Nr. Cad.	Supr. - mp-	Categoria de folosință	Proprietar actual	Nr. cad.	Supraf -mp-	Categoria de folosință	Proprietar viitor
nou	383	Altele	Municipiul Bistrița, drept de proprietate publică	nou	383	Altele	Municipiul Bistrița, drept de proprietate privată
nou	512	Altele	Municipiul Bistrița, drept de proprietate publică	nou	512	Altele	Municipiul Bistrița, drept de proprietate privată
nou	382	Altele	Municipiul Bistrița, drept de proprietate publică	nou	382	Altele	Municipiul Bistrița, drept de proprietate privată
nou	201	Altele	Municipiul Bistrița, drept de proprietate publică	nou	201	Altele	Municipiul Bistrița, drept de proprietate privată
<b>TOTAL</b>	<b>1.478</b>				<b>1.478</b>		

ooo000ooo





**ANEXA NR.2**  
la Hotărârea nr.132/31 AUGUST 2016  
a Consiliului local al municipiului Bistrița

**TABEL**  
**CUPRINZÂND SUPRAFETELE DE TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ A**  
**MUNICIPIULUI BISTRIȚA, AFERENTE CONSTRUCȚIILOR ÎN CARE AU FUNCȚIONAT**  
**PUNCTELE TERMICE, PROPRIETATEA S.C. BLACTEEA COM S.R.L.**

Nr. crt.	Număr punct termic	Locație construcție	Identificare	Suprafață teren aferent construcției	Cuquantum taxă suprafață lei/an
1	PT nr.1	Bistrița, str. Lalelelor	provenit din CF Bistrița nr.63115	383	8.552
2	PT nr.2	Bistrița, B-dul Decebal nr.46	provenit din CF Bistrița nr.63114	512	11.433
3	PT nr.5	Bistrița, Aleea Plopilor - Margaretelor	provenit din CF Bistrița nr.63119	382	8.530
4	PT nr.21	Bistrița, str. Turturelelor	provenit din CF Bistrița nr.63117	201	4.488
TOTAL				1.478	33.000

ooo000ooo

\*curs valutar BNR: 1 Euro = 4,4668 lei din data de 11.04.2016

ANEXA NR.3

la Hotărârea nr. 132/31 AUGUST 2016  
a Consiliului local al municipiului Bistrița

## MUNICIPIUL BISTRIȚA

### CONTRACT DE SUPERFICIE Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2016

#### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Bistrița cu sediul în Bistrița, Piața Centrală nr.6, cod fiscal 4347569, tel./fax 0263/232391, 0263/224706, reprezentat legal prin PRIMAR, domnul Ovidiu Teodor Crețu, în calitate de proprietar,

și  
2. \_\_\_\_\_ cu sediul în \_\_\_\_\_, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. \_\_\_\_\_, C.U.I. \_\_\_\_\_, județul Bistrița-Năsăud, cont nr \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_ în calitate de superficiar,

au încheiat prezentul contract de superficie, în conformitate cu prevederile Noului Cod Civil și ale Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, cu respectarea următoarelor clauze:

#### II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

ART.1. - Obiectul contractului este instituirea dreptului de superficie asupra terenurilor proprietate privată a municipiului Bistrița, în suprafață totală de 1.478 mp, în vederea reglementării situației juridice și pentru efectuarea lucrărilor de reparații, renovare și schimbarea a destinației construcțiilor existente, după cum urmează:

a) terenul în suprafață de 383 mp situat în municipiul Bistrița str. Lalelelor, cu nr. cadastral nou, provenit din CF Bistrița nr.63115, nr. cadastral 63115, aferent construcției proprietatea S.C. BLACTEEA COM S.R.L.;

b) terenul în suprafață de 512 mp situat în municipiul Bistrița B-dul Decebal nr.46, cu nr. cadastral nou, provenit din CF Bistrița nr.63114, nr. cadastral 63114, aferent construcției proprietatea S.C. BLACTEEA COM S.R.L.;

c) terenul în suprafață de 382 mp situat în municipiul Bistrița Aleea Margaretelor - Plopilor, cu nr. cadastral nou, provenit din CF Bistrița nr.63119, nr. cadastral 63119, aferent construcției proprietatea S.C. BLACTEEA COM S.R.L.;

d) terenul în suprafață de 201 mp situat în municipiul Bistrița str. Turturelelor, cu nr. cadastral nou, provenit din CF Bistrița nr.63117, nr. cadastral 63117, aferent construcției proprietatea S.C. BLACTEEA COM S.R.L.

#### III. TERMENUL

ART.2.(1) - Durata superficiei este de ..... ani, începând de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_.

(2) – La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit.

**IV. CUANTUMUL SUPERFICIEI**

**ART.3.(1)** – Quantumul superficiei este de ..... lei/an, calculat după cum urmează:

a) pentru terenul în suprafață de 383 mp situat în municipiul Bistrița str. Lalelelor: ..... lei/an

b) terenul în suprafață de 512 mp situat în municipiul Bistrița B-dul Decebal nr.46: ..... lei/an,

c) terenul în suprafață de 382 mp situat în municipiul Bistrița Alea Margaretelor - Plopiilor: ..... lei/an

d) terenul în suprafață de 201 mp situat în municipiul Bistrița str. Turturelelor: ..... lei/an.

(2) - Pentru perioada ..... taxa de suprafață va fi în sumă de ..... lei.

(3) - Suma prevăzută la alin.1 va fi indexată anual cu indicii de actualizare la inflație comunicat de Comisia Națională pentru Statistică.

**V. PLATA SUPERFICIE**

**ART.4.(1)** – Taxa de suprafață stabilită se poate plăti anual până la data de 31 martie a anului pentru anul în curs sau sub formă de rate lunare, cu plata până la data de 25 a lunii pentru luna în curs, prin conturile:

- contul concedentului nr. ...., deschis la Trezoreria municipiului Bistrița;

- contul concesionarului nr....., deschis la Banca .....

(2) - Neplata sumei la termen autorizează pe proprietar să perceapă penalități de întârziere de 0,036% pe zi, calculate la valoarea redevenței.

**VI. DREPTURILE PĂRȚILOR****A. Drepturile superficiarului**

**ART.5.(1)** - Superficiarul are dreptul și în același timp obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de suprafață.

(2) - Să folosească bunurile conform destinației prevăzute în contract și să suporte cheltuielile de exploatare curente.

(3) – Superficiarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunurilor asupra cărora s-a instituit suprafață.

**B. Drepturile proprietarului**

**ART.6.(1)** - Proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile asupra cărora a fost instituit dreptul de suprafață, verificând respectarea obligațiilor asumate de superficiar.

(2) - Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a superficiarului.

(3) – Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de suprafață, din motive excepționale legate de interesul național sau local.



**VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR****A. Obligațiile superficiarului****ART.7.(1)** - Superficiarul are următoarele obligații:

a) - să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate privată asupra cărora a fost instituit dreptul de suprafață;

b) - să folosească în mod direct bunurile, numai potrivit scopului stabilit prin contract, fără a modifica structura construcțiilor existente;

c) - să se îngrijească de conservarea bunurilor ca un bun proprietar și chiar mai bine decât de lucrurile sale, pe care este obligat să le sacrifice la nevoie în vederea conservării bunurilor împrumutate, sub sancțiunea rezilierii contractului de suprafață;

d) să respecte condițiile impuse prin certificatele de urbanism și autorizațiile de construire eliberate de către Primarul municipiului Bistrița cu privire la construcțiile existente pe terenurile proprietatea municipiului.

e) - să plătească taxa de suprafață până la termenul stabilit în contract, precum și eventualele penalități înregistrate.

f) - să achite taxa modificată potrivit reglementărilor legale ulterioare încheierii contractului;

g) - să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc., să asigure și să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor și să nu primejduiască prin deciziile și faptele sale viața, bunurile și mediul;

h) - să folosească doar suprafețele menționate în prezentul contract, necesare exploatării construcțiilor.

i) - la încetarea contractului de suprafață prin atingerea termenului, superficiarul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile care fac obiectul contractului, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

j) alte obligații prevăzute de legislația aplicabilă.

(2) - Superficiarul are obligația de a efectua toate demersurile necesare la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița - Năsăud, cu privire la deslășuirea terenurilor care fac obiectul prezentului contract și de înscriere a dreptului de suprafață în evidențele de carte funciară, pe cheltuielile sale.

(3) - Superficiarul are obligația să prezinte la Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița o copie a contractului de suprafață în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii contractului, în vederea stabilirii impozitului.

**ART.8.** - Titularul dreptului de suprafață poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcțiile există, dreptul de folosință asupra terenurilor se poate înstrăina sau ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor.

**B. Obligațiile proprietarului**

**ART.9.(1)** - Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de suprafață.

(2) - Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de suprafață, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) - Proprietarul este obligat să notifice suprafațiarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor suprafațiarului.

### VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SUPRAFAȚIE

**ART.10.** - Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una din următoarele situații:

- a) la expirarea termenului, stabilit în contractul de suprafață;
- b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- c) prin pierderea construcției;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către suprafațiar, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina suprafațiarului;
- f) în cazul imposibilității obiective a suprafațiarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) în alte cazuri prevăzute de lege.

### X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

**ART.11.** - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de suprafață atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

### XI. LITIGII

**ART.12.** - Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de suprafață se realizează potrivit prevederilor legale aplicabile.

### XIII. DEFINIȚII

**ART.13.(1)** - Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) - Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de suprafață a fost încheiat în 3 exemplare.

PROPRIETAR,

.....

SUPRAFAȚIAR,

.....

ooo000ooo





## **MUNICIPIUL BISTRIȚA**

### **CONTRACT DE SUPERFICIE Nr.11/78/E din 31.12.2021**

#### **I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**1. MUNICIPIUL BISTRIȚA** cu sediul în Bistrița, Piața Centrală nr.6, cod fiscal 4347569, tel./fax 0263/232391, 0263/224706, reprezentat legal prin PRIMAR, domnul Ioan TURC, în calitate de proprietar,

și

**2. BLACTEEA COM S.R.L.** cu sediul în oraș Năsăud, str. Bistriței nr. 21, județul Bistrița-Năsăud, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J06/655/1993, C.U.I. 4730059, județul Bistrița-Năsăud, telefon 0769793818, reprezentată prin administrator – Radu Marțian, în calitate de superficiar,

Având în vedere adresa nr. 405/21.12.2021 a Societății Profesionale Notariale Drăguț Maria&Drăguț Maximilian-Iulius înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 112207/21.12.2021 ce cuprinde actele de parcelare teren cu construcții autentificate cu nr. 2680, 2681, 2682 și 2683 din data 29.09.2021 și extrasele de carte funciară nr. 85878, nr. 85880, nr. 85853 și nr. 85840 eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud, precum și în conformitate cu prevederile Noului Cod Civil și ale Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.132/31.08.2016, s-a încheiat prezentul contract de superficie:

#### **II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE SUPERFICIE**

**ART.1.** - Obiectul contractului este instituirea dreptului de superficie asupra terenurilor proprietate privată a municipiului Bistrița, în suprafață totală de 1.478 mp, în vederea reglementării situației juridice și pentru efectuarea lucrărilor de reparații, renovare și schimbarea a destinației construcțiilor existente, după cum urmează:

a) terenul în suprafață de 383 mp situat în municipiul Bistrița str. Lalelelor, cu nr. cadastral nou 85880, provenit din CF Bistrița nr. 84347, nr. cadastral 84347, aferent construcției proprietatea societății BLACTEEA COM S.R.L.;

b) terenul în suprafață de 512 mp situat în municipiul Bistrița B-dul Decebal nr.46, cu nr. cadastral nou 85840, provenit din CF Bistrița nr. 84386, nr. cadastral 84386, aferent construcției proprietatea societății BLACTEEA COM S.R.L.;

c) terenul în suprafață de 382 mp situat în municipiul Bistrița Alea Margaretelor - Plopilor, cu nr. cadastral nou 85853, provenit din CF Bistrița nr. 84387, nr. cadastral 84387, aferent construcției proprietatea societății BLACTEEA COM S.R.L.;

d) terenul în suprafață de 201 mp situat în municipiul Bistrița str. Turturelelor, cu nr. cadastral nou 85878, provenit din CF Bistrița nr. 85182, nr. cadastral 85182, aferent construcției proprietatea societății BLACTEEA COM S.R.L..

#### **III. TERMENUL**

**ART.2.(1)** - Durata superficiei este de 19 ani și 8 luni, începând de la data de 01.01.2022 până la data de 31.08.2041.

**(2)** – La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit.



#### **IV. CUANTUMUL SUPERFICIEI**

**ART.3.(1)** – Quantumul suprafeței este de 33.000 lei/an, calculat după cum urmează:

- a) pentru terenul în suprafață de 383 mp situat în municipiul Bistrița str. Lalelelor: 8.552 lei/an;
- b) terenul în suprafață de 512 mp situat în municipiul Bistrița B-dul Decebal nr.46: 11.433 lei/an;
- c) terenul în suprafață de 382 mp situat în municipiul Bistrița Alea Margaretelor - Plopilor: 8.530 lei/an;
- d) terenul în suprafață de 201 mp situat în municipiul Bistrița str. Turturelelor: 4.488 lei/an.

(2) - Suma prevăzută la alin.1 va fi indexată anual cu indicii de actualizare la inflație comunicat de Comisia Națională pentru Statistică.

#### **V. PLATA SUPERFICIE**

**ART.4.(1)** – Taxa de suprafață stabilită se poate plăti anual până la data de 31 martie a anului pentru anul în curs sau sub formă de rate lunare, cu plata până la data de 25 a lunii pentru luna în curs, prin conturile:

- contul proprietarului nr. RO13TREZ10121E300530XXXX, deschis la Trezoreria municipiului Bistrița;
- contul suprafațarului nr....., deschis la Banca .....

(2) - Neplata sumei la termen autorizează pe proprietar să perceapă penalități de întârziere de 0,036% pe zi, calculate la valoarea taxei de suprafață.

#### **VI. DREPTURILE PĂRȚILOR**

##### **A. Drepturile suprafațarului**

**ART.5.(1)** - Suprafațarul are dreptul și în același timp obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de suprafață.

(2) - Să folosească bunurile conform destinației prevăzute în contract și să suporte cheltuielile de exploatare curente.

(3) – Suprafațarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunurilor asupra cărora s-a instituit suprafață.

##### **B. Drepturile proprietarului**

**ART.6.(1)** - Proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile asupra cărora a fost instituit dreptul de suprafață, verificând respectarea obligațiilor asumate de suprafațar.

(2) - Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a suprafațarului.

(3) – Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de suprafață, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

#### **VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

##### **A. Obligațiile suprafațarului**

**ART.7.(1)** - Suprafațarul are următoarele obligații:

- a) - să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate privată asupra cărora a fost instituit dreptul de suprafață;
- b) - să folosească în mod direct bunurile, numai potrivit scopului stabilit prin contract, fără a modifica structura construcțiilor existente;

c) - să se îngrijească de conservarea bunurilor ca un bun proprietar și chiar mai bine decât de lucrurile sale, pe care este obligat să le sacrifice la nevoie în vederea conservării bunurilor împrumutate, sub sancțiunea rezilierii contractului de superficie;

d) - să respecte condițiile impuse prin certificatele de urbanism și autorizațiile de construire eliberate de către Primarul municipiului Bistrița cu privire la construcțiile existente pe terenurile proprietatea municipiului.

e) - să plătească taxa de superficie până la termenul stabilit în contract, precum și eventualele penalități înregistrate.

f) - să achite taxa modificată potrivit reglementărilor legale ulterioare încheierii contractului;

g) - să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc., să asigure și să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor și să nu primejduiască prin deciziile și faptele sale viața, bunurile și mediul;

h) - să folosească doar suprafețele menționate în prezentul contract, necesare exploatării construcțiilor.

i) - la încetarea contractului de superficie prin ajungere la termen, superficiarul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile care fac obiectul contractului, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

j) alte obligații prevăzute de legislația aplicabilă.

**(2)** – Superficiarul are obligația de a efectua toate demersurile necesare la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud, cu privire la deslășirea terenurilor care fac obiectul prezentului contract și de înscriere a dreptului de superficie în evidențele de carte funciară, pe cheltuielile sale.

**(3)** - Superficiarul are obligația să prezinte la Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița o copie a contractului de superficie în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii contractului, în vederea stabilirii impozitului.

**ART.8.** – Titularul dreptului de superficie poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcțiile există, dreptul de folosință asupra terenurilor se poate instrăina sau ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor.

## **B. Obligațiile proprietarului**

**ART.9.(1)** - Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de superficie.

**(2)** - Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de superficie, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

**(3)** - Proprietarul este obligat să notifice superficiarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor superficiarului.

## **VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE**

**ART.10.** - Dreptul de superficie se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una din următoarele situații:

a) la expirarea termenului, stabilit în contractul de superficie;

b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;

c) prin pieirea construcției;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;



e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina superficiarului;

f) în cazul imposibilității obiective a superficiarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) în alte cazuri prevăzute de lege.

## **IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**ART.11.** - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de superficie atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

## **X. LITIGII**

**ART.12.** - Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de superficie se realizează potrivit prevederilor legale aplicabile.

## **XI. DEFINIȚII**

**ART.13.(1)** - Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

**(2)** - Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de superficie a fost încheiat în 3 exemplare, din care 2 (două) pentru proprietar și 1 (unul) pentru superficiar.

**PROPRIETAR,  
MUNICIPIUL BISTRIȚA**  
Primar,  
Ioan TURC



**SUPERFICIAR,  
BLACTEEA COM S.R.L.**  
Administrator,  
Radu MARȚIAN

**Director executiv,  
Vasile MARINA**

**Consilier,  
Mihaela CORNEA**



**Întocmit,  
Gabriela Ionela ȚIFREA**

GT/3ex.

**Vizat juridic,**

**AVIZAT JURIDIC  
VLAD TUDOR MIHAI**  
Data 11.01.2022





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA**

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud  
E-mail: [primaria@municipiulbistrita.ro](mailto:primaria@municipiulbistrita.ro) <http://www.primariabistrita.ro>  
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

**DIRECȚIA PATRIMONIU**

**NR. 15593/11.02.2022**

**Către:**

**BLACTEEA COM SRL**

**Năsăud, cart. Lușca, nr.37**

**jud. Bistrița-Năsăud**



**Obiect: Invitație semnare contract de suprafață**

**Nr. pag: 1**

**Stimate domnule Radu MARȚIAN,**

Având în vedere faptul că au fost finalizate procedurile de reglementare a regimului juridic al terenurilor aferente construcțiilor - foste puncte termice nr. 1, 2, 5 și 21, proprietatea societății dumneavoastră, și înscrierea acestora în evidențele de carte funciară, s-a procedat la întocmirea contractului de suprafață conform anexei nr. 3 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.132/31.08.2016, hotărâre care a rămas definitivă prin neatacare de către persoanele interesate.

În acest sens, vă rugăm să vă prezentați în termen de 10 zile de la data primirii prezentei adrese, la sediul Primăriei municipiului Bistrița, Direcția Patrimoniu, din strada Gheorghe Șincai nr. 2, pentru a semna contractul de suprafață sus menționat.

Cu stimă,

**Viceprimarul municipiului Bistrița,  
Sorin HANGAN**

**Director executiv,  
Vasile MARINA**



**Inspector,  
Gabriela-Ionela ȚIFREA**

**Șef serviciu,  
Alina IONESCU**



NR. 16787, 20219/15.03.2022

Către:

**BLACTEEA COM SRL**

loc. Năsăud, cart. Lușca, nr.37

jud. Bistrița-Năsăud

Către:

**UNBR – BAROUL BISTRIȚA-NĂSĂUD**

Cab. Av. Ceoarec Dorina-Silvia

Bistrița, str. Emil Rebreanu nr. 418



**Obiect: Răspuns la adresele nr. 16789/15.02.2022 și nr. 20219/23.02.2022**

**Stimate domn / Stimate doamnă,**

Urmare adreselor dumneavoastră înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr.16789/15.02.2022 și nr.20219/23.02.2022 cu privire la modificarea contractului de suprafață încheiat la data de 31.12.2021, vă aducem la cunoștință următoarele:

Așa cum v-am comunicat și în adresa nr.15593/11.02.2022, contractul de suprafață a fost întocmit conform anexei nr. 3 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.132/31.08.2016, hotărâre care a rămas definitivă prin neatacare de către persoanele interesate, astfel că acesta nu poate fi modificat.

Conform prevederilor art.694 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de suprafață se poate constitui pe o perioadă de cel mult 99 de ani, iar la împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit. Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.132/31.08.2016 s-a aprobat instituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros în favoarea societății Blacteea Com S.R.L. pe o perioadă de 25 de ani, începând cu data de 01.09.2016 până la data de 31.08.2041, drept care poate fi reînnoit. Prin urmare, contractul de suprafață nr.11/78/E/31.12.2021 s-a încheiat pe o perioadă de 19 ani și 8 luni, începând cu data de 01.01.2022 până la data de 31.08.2041, astfel încât termenul de 25 de ani stabilit prin hotărâre să fie respectat.

După semnarea contractului de suprafață de către dumneavoastră, realizarea lucrărilor de reparații, renovare, precum și după schimbarea destinației construcțiilor existente, obiect al contractului de suprafață, în baza unei solicitări motivate depusă de dumneavoastră, se va putea supune dezbaterii și aprobării Consiliului local al municipiului Bistrița, atât modificarea clauzelor contractuale în ceea ce privește durata, cât și valorificarea terenurilor prin vânzare.

Cu stimă,

**Viceprimar,  
Sorin HANGAN**

**Șef serviciu,  
Alina IONESCU**

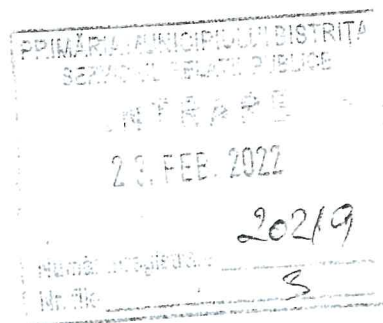


**Director executiv,  
Vasile MARINA**

**Inspector,  
Gabriela Ionela ȚIFREA**



DP  
UNBR-Baroul Bistrița-Năsăud  
Cab. av. Ceoarec Dorina-Silvia  
Mun. Bistrița, str. Emil Rebreanu nr.418  
Jud. Bistrița-Năsăud  
Tel: 0742.331239  
Nr. 02/18.02.2022



Către  
Primăria mun. Bistrița  
- Dlui Primar -



Subscrisa-creditoare, **SC Blacteea Com SRL**, cu sediul în oraș Năsăud, str. Bistriței nr. 21, jud. Bistrița-Năsăud, id. cu nr. înreg. J06/655 /1993, CUI 473 0059, CIF RO4730059, reprezentată legal prin administra tor, dl Marțian Radu,

Referitor la contractul de suprafață pe care îl vom încheia-terenu ri aferente centralelor termice, ținând cont de faptul că de 6 ani am plătit sume uriașe de bani/taxe/impozite pe clădiri, fără a le fi exploatat, ca și de prețul anual mare al acestui contract,

În virtutea dispozițiilor legale în vigoare, privind contractele, Vă rugăm a insera în cuprinsul/conținutul acestuia și completările /modificările formulate de subscrisa, alăturat.

Și asta, motivat de faptul că, de exemplu, amortizarea investițiilor pe care le vom face și care vor fi foarte mari (conform Certificate lor de urbanism, Autorizații construire), nu se poate realiza într-un termen atât de scurt-18 ani, ne mai vorbind de beneficiile pe care trebuie să le obținem, ulterior amortizării, altfel eforturile noastre, inclusiv, financiare, n-ar mai avea niciun sens.

Apoi, este imposibil să eliberăm și să predăm terenul, la încetarea contractului, deoarece suntem proprietari tabulari ai clădirilor, astfel că avem dreptul legal de a dispune de ele.

Toate propunerile noastre au justificare, atât în drept, cât și în practică, de aceea Vă rugăm a le insera în contract.

Dacă apreciați necesar, putem purta o discuție față în față.

Vă mulțumim,

SC "Blacteea Com" SRL,  
Anca Tîrziu  
25.02.2022  
Dorina Silvia  
Primar



Către,  
Primaria Municipiului Bistrita

CONTRACT de CONSTITUIRE a DREPTULUI de SUPERFICIE  
încheiat azi, 31.12.2021

SC BLACTEEA COM SRL cu sediul în Năsăud, str.Bistriței, nr.21 prin,

**PREZENTA:**

Solicităm modificarea contractului de superficie încheiat la data de 31.12.2021 în baza disp.art.693-702/CC, cu respectarea art.14 și 1170/CC, privind buna-credință, după cum urmează:

\*art.1-obiectul contractului..." **în vederea reglementarii situației juridice**". Trebuie eliminate din context cuvintele cu font întărit deoarece situația juridică este clarificată.

\* art.2(1)- de înlocuit- durata contractului: este de 49 ani, începând cu data emiterii autorizațiilor de construire pentru efectuarea lucrărilor de raparații, renovare și schimbare a destinațiilor construcțiilor existente. Tot de la data emiterii autorizațiilor de construire va începe și plata taxei de superficie.

\* art.6(3)... **"din motive excepționale"** de înlocuit cu cuvintele **"din motive de forță majoră."** Forța majoră este bine definită de legiutor. Sau eliminat tot punctul 3 de la art.6 din context.

\* art.7(1) b-**"fără a modifica structura construcțiilor existente"**, eliminat din context deoarece construcțiile sunt proprietatea noastră, iar condițiile se impun prin certificatele de urbanism și autorizațiile de construire.

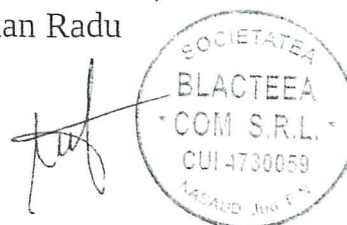
\* art.7(1) f **"să achite taxa modificată potrivit-reglementărilor legale ulterioare încheierii contractului"** de înlocuit cu - **"să achite taxa de superficie indexată cu indicele de actualizare a inflației comunicat anual de Comisia Națională pentru Statistică"**

\* art.7(1) i: eliminat tot articolul. Nu putem accepta să eliberăm terenul de sub construcții.

\* art.10 d: **"în cazul în care interesul național sau local o impune"**...de modificat cu: **"în caz de forță majoră în care interesul național sau local o impune"....**

\*art.10 e: eliminat.

SC BLACTEEA COM SRL  
prin administrator,  
Martian Radu



DP  
Sofia

15. FEB. 2022  
1687  
Număr înregistrare  
1687

Către,  
Primăria Municipiului Bistrița

CONTRACT de CONSTITUIRE a DREPTULUI de SUPERFICIE  
încheiat azi, 31.12.2021

SC BLACTEEA COM SRL cu sediul în Năsăud, str. Bistriței, nr. 21 prin,

PREZENTA:

Solicităm modificarea contractului de suprafață încheiat la data de 31.12.2021 în baza disp. art. 693-702/CC, cu respectarea art. 14 și 1170/CC, privind buna credință, după cum urmează:

\* art. 1-obiectul contractului... "în vederea reglementării situației juridice". Trebuie eliminate din context cuvintele cu font întărit deoarece situația juridică este clarificată.

\* art. 2(1)- de înlocuit- durata contractului: este de 49 ani, începând cu data emiterii autorizațiilor de construire pentru efectuarea lucrărilor de reparații, renovare și schimbare a destinațiilor construcțiilor existente. Tot de la data emiterii autorizațiilor de construire va începe și plata taxei de suprafață.

\* art. 6(3)... "din motive excepționale" de înlocuit cu cuvintele "din motive de forță majoră." Forța majoră este bine definită de legiuitor. Sau eliminat tot punctul 3 de la art. 6 din context.

\* art. 7(1) b- "fără a modifica structura construcțiilor existente", eliminat din context deoarece construcțiile sunt proprietatea noastră, iar condițiile se impun prin certificatele de urbanism și autorizațiile de construire.

\* art. 7(1) f "să achite taxa modificată potrivit reglementărilor legale ulterioare încheierii contractului" de înlocuit cu - "să achite taxa de suprafață indexată cu indicii de actualizare a inflației comunicat anual de Comisia Națională pentru Statistică"

\* art. 7(1) i: eliminat tot articolul. Nu putem accepta să eliberăm terenul de sub construcții.

\* art. 10 d: "în cazul în care interesul național sau local o impune"...de modificat cu: "în caz de forță majoră în care interesul național sau local o impune"....

\* art. 10 e: eliminat.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA  
DIRECȚIA PATRIMONIULUI  
**INTRARE**  
18-02-2022  
Număr document 1687  
Nr. file

SC BLACTEEA COM SRL  
prin administrator,  
Marian Radu

Marian Radu





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA**

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud  
E-mail: [primaria@municipiulbistrita.ro](mailto:primaria@municipiulbistrita.ro) <http://www.primariabistrita.ro>  
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

**MUNICIPIUL BISTRIȚA**  
**NR. 79961/11.08.2022**

**Către:**  
**BLACTEEA COM SRL**  
**Năsăud, cart. Lușca, nr.37**  
**jud. Bistrița-Năsăud**

**Obiect: Notificare debit restant****Nr. pag: 1+1****Stimate domnule Radu MARȚIAN,**

Având în vedere faptul că până la această dată, nu ați dat curs adresei nr. 15593/11.02.2022, prin care v-am invitat să vă prezentați la Primăria municipiului Bistrița în vederea semnării contractului de suprafață încheiat conform anexei nr. 3 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 132/31.08.2016, vă comunicăm faptul că pentru anul 2022 aveți obligația de a achita suma de 33.000 lei ce reprezintă taxă folosință fără titlu pentru terenurile aferente fostelor puncte termice nr. 1,2,5 și 21, proprietatea societății Blacteea Com S.R.L., pe care vă rugăm să o achitați până la data de 15.09.2022. Taxa de suprafață în cuantum de 33.000 lei/an, a fost calculată conform prevederilor Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.132/31.08.2016 și reprezintă taxa pentru folosința acestor terenuri, deoarece la această dată construcțiile proprietatea societății Blacteea Com S.R.L. ocupă terenurile proprietatea municipiului Bistrița, fără a exista un act administrativ încheiat între părți care să ofere un drept real asupra terenului.

De asemenea, vă comunicăm că la data de 11.08.2022, societatea Blacteea Com S.R.L. figurează în evidențele Primăriei municipiului Bistrița cu obligații de plată în cuantum total de 145.750 lei calculat pentru perioada august 2018 – decembrie 2022, din care pentru suma de 112.750 lei aferentă perioadei august 2018–decembrie 2021 este depusă acțiune în instanță, iar suma de 33.000 lei este aferentă anului 2022, așa cum am precizat mai sus.

Plata taxei se poate efectua în numerar la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh. Șincai, nr.2 sau prin ordin de plată la Trezoreria municipiului Bistrița în contul nr. RO98TREZ10121E335000XXXX, CF 4347569.

Anexat prezentei, vă transmit situația în detaliu a obligațiilor de plată cu care societatea Blacteea Com S.R.L. figurează în evidențele Direcției Patrimoniu la data de 11.08.2022.

**Viceprimar,**  
**Sorin HANGAN**

**Șef serviciu,**  
**Alina IONESCU**

GT/2ex.

**Director executiv,**  
**Vasile MARINA**

**Inspector,**  
**Gabriela-Ionela ȚIFREA**



ROMANIA  
JUDETUL BISTRITA-NASAUD  
MUNICIPIUL BISTRITA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA  
DIRECTIA PATRIMONIU  
Ghe. Sincai nr. 2

BLACTEEA COM SRL  
str. BISTRITEI NR. 21  
loc. NĂSĂUD  
Jud. BISTRITA-NASAUD  
cod fiscal 4730059

**Desfășurător cuprinzând obligațiile de plată restante la data de 11.08.2022 ale societății BLACTEEA COM SRL  
înregistrate în evidențele Direcției Patrimoniu**

Natura obligatiei bugetare	Suma - lei				
	TOTAL Restant la data de 11.08.2022	Debit folosinta fără titlu teren (383 mp - str. Lalelelor)	Debit folosinta fără titlu teren (512 mp - B-dul Decebal nr. 46)	Debit folosinta fără titlu teren (382 mp -Aleea Plopilor -Margaretelor)	Debit folosinta fără titlu teren (201 mp - str. Turturelelor)
Debit folosinta fără titlu teren (taxă superficiei) - AUG 2018-DEC 2018	13750.00	3563	4763.00	3554.00	1870.00
Debit folosinta fără titlu teren (taxă superficiei) - AN 2019	33000.00	8552	11433.00	8530.00	4488.00
Debit folosinta fără titlu teren (taxă superficiei)- AN 2020	33000.00	8552	11433.00	8530.00	4488.00
Debit folosinta fără titlu teren (taxă superficiei)- AN 2021	33000.00	8552	11433.00	8530.00	4488.00
Debit folosinta fără titlu teren (taxă superficiei)- AN 2022	33000.00	8552	11433.00	8530.00	4488.00
<b>TOTAL</b>	<b>145750.00</b>				

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Vasile MARINA**



MV/GT/2ex.

**ȘEF SERVICIU**  
**Alina IONESCU**



**Intocmit,**  
**Inspector**  
**Gabriela Ionela ȚIFREA**



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA**

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud  
E-mail: [primaria@municipiulbistrita.ro](mailto:primaria@municipiulbistrita.ro) <http://www.primariabistrita.ro>  
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

**MUNICIPIUL BISTRIȚA**  
**NR. 80319/10.08.2023**

**Către:**  
**BLACTEEA COM SRL**  
**Năsăud, cart. Lușca, nr.37**  
**jud. Bistrița-Năsăud**

**Obiect: Notificare debit restant**

**Nr. pag: 1+1**



**Stimate domnule Radu MARȚIAN,**

Revenim la adresele nr.15593/11.02.2022 și nr.79961/11.08.2022, prin care v-am invitat să vă prezentați la Primăria municipiului Bistrița în vederea semnării contractului de suprafață încheiat conform anexei nr.3 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.132/31.08.2016, pentru terenurile aferente fostelor puncte termice nr. 1,2,5 și 21, proprietatea societății Blacteea Com S.R.L. și vă comunicăm următoarele:

- nici până la această nu v-ați prezentat la Primăria municipiului Bistrița pentru semnarea contractului de suprafață, încheiat în baza Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.132/31.08.2016.

- la data de 10.08.2023, societatea Blacteea Com S.R.L. figurează în evidențele Primăriei municipiului Bistrița cu obligații de plată în cuantum total de 178.750 lei calculat pentru perioada august 2018 – decembrie 2023, din care suma de 112.750 lei aferentă perioadei august 2018–decembrie 2021 face obiectul dosarului nr.5275/190/2021 aflat pe rolul instanței de judecată, iar suma de 66.000 lei reprezintă taxă de folosință a terenurilor, aferentă anilor 2022-2023, sumă pe care vă rugăm să o achitați până la data de 31.08.2023, în caz contrar vom promova acțiune în instanță și pentru recuperarea acesteia.

Plata taxei se poate efectua în numerar la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh. Șincai, nr.2 sau prin ordin de plată la Trezoreria municipiului Bistrița în contul nr. RO98TREZ10121E335000XXXX, CF 4347569.

Anexat prezentei, vă transmitem situația în detaliu a obligațiilor de plată cu care societatea Blacteea Com S.R.L. figurează în evidențele Direcției Patrimoniu la data de 10.08.2023.

**Viceprimar,**  
**Sorin HANGAN**

**Șef serviciu,**  
**Alina IONESCU**



**Director executiv,**  
**Vasile MARINA**

**Inspector,**  
**Ana FAUR**

ROMANIA  
JUDETUL BISTRITA-NASAUD  
MUNICIPIUL BISTRITA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA  
DIRECTIA PATRIMONIU  
Ghe. Sincai nr. 2

BLACTEEA COM SRL  
str. BISTRITEI NR. 21  
loc. NĂSĂUD  
Jud. BISTRITA-NASAUD  
cod fiscal 4730059

Desfășurător cuprinzând obligațiile de plată restante la data de 03.07.2023 ale societății BLACTEEA COM SRL  
înregistrate în evidențele Direcției Patrimoniu

Natura obligatiei bugetare	Suma - lei				
	TOTAL Restant la data de 10.08.2023	Debit folosinta fără titlu teren (383 mp - str. Lalelelor)	Debit folosinta fără titlu teren (512 mp - B-dul Decebal nr. 46)	Debit folosinta fără titlu teren (382 mp -Aleea Plopilor -Margaretelor)	Debit folosinta fără titlu teren (201 mp - str. Turturelelor)
Debit folosinta fără titlu teren (taxă superficiei) - AUG 2018-DEC 2018	13750.00	3563	4763.00	3554.00	1870.00
Debit folosinta fără titlu teren (taxă superficiei) - AN 2019	33000.00	8552	11433.00	8530.00	4488.00
Debit folosinta fără titlu teren (taxă superficiei)- AN 2020	33000.00	8552	11433.00	8530.00	4488.00
Debit folosinta fără titlu teren (taxă superficiei)- AN 2021	33000.00	8552	11433.00	8530.00	4488.00
Debit folosinta fără titlu teren (taxă superficiei)- AN 2022	33000.00	8552	11433.00	8530.00	4488.00
Debit folosinta fără titlu teren (taxă superficiei)- AN 2023	33000.00	8552	11433.00	8530.00	4488.00
TOTAL	178750.00				

DIRECTOR EXECUTIV  
Vasile MARINA



ȘEF SERVICIU  
Alina IONESCU

Intocmit,  
Inspector  
Ana FAUR





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA**

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud  
E-mail: [primaria@municipiulbistrita.ro](mailto:primaria@municipiulbistrita.ro) <http://www.primariabistrita.ro>  
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

**MUNICIPIUL BISTRIȚA**  
**NR. 84127/24.08.2023**

**Către: BLACTEEA COM SRL**  
**Loc. Năsăud, str. Miron Cristea**  
**nr.6B, ap.11**  
**jud. Bistrița-Năsăud**



**Stimate domnule Radu Marțian,**

Municipiul Bistrița se află într-un proces de modernizare urbană, iar urmare lucrărilor de investiții ce se derulează în mai multe zone ale orașului, se confruntă cu o lipsă acută de locuri de parcare raportat la numărul de mașini care se află în creștere.

În acest sens mare parte din construcțiile în care au funcționat fostele puncte termice au fost dezafectate și amenajate în locul lor locuri de parcare de reședință, atât pentru a compensa lipsa locurilor de parcare, cât și pentru a ajuta la aspectul urbanistic al orașului, acestea fiind în stare de degradare.

Având în vedere situația actuală a celor patru imobile aferente unor foste puncte termice, aflate în proprietatea societății dumneavoastră, vă rugăm să analizați posibilitatea ca Municipiul Bistrița să preia două dintre aceste imobile în contul sumelor datorate de societate cu titlu de taxă de folosință fără titlu a terenurilor de sub construcții, proprietate privată a Municipiului Bistrița, la care, dacă este cazul, să se adauge și o sultă, în funcție de valoarea care va reieși din rapoartele de evaluare care se vor întocmi.

Așteptăm răspunsul dumneavoastră.

Cu stimă,

**VICEPRIMAR,**  
**Sorin HANGAN**



**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Vasile MARINA**

A.I./2ex.