

### **H O T Ă R Ă R E**

privind aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune nr.10397/250/E/2010 încheiat cu societatea Univers Teo Distribution S.R.L. pentru terenul în suprafață de 26 mp, situat în municipiul Bistrița, Bulevardul Decebal nr.44, aferent construcției cu destinația de spațiu comercial proprietatea societății

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

având în vedere:

adresa societății Univers Teo Distribuțion S.R.L. nr.7/15.02.2024, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.15935/15.02.2024;

contractul de concesiune nr.10397/250/E/02.03.2010 încheiat cu societatea Univers Teo Distribution S.R.L. și actul adițional la contract;

autorizațiile de construire nr.3442/175/16.04.1993 și nr.11551/512/04.06.2004 eliberate de către Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Bistrița;

procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.32/3235/19.02.2019 întocmit de către comisia de recepție;

referatul de aprobare nr. 27226/14.03.2024 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr. 27230/14.03.2024 al Serviciului public municipal "Direcția Patrimoniu" și al Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;

avizul nr...../..... 2024 al Comisiei juridice și administrație publică;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.61/29.04.2004 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Extindere spațiu comercial" în municipiul Bistrița, Bulevardul Decebal nr.44, UTR 18b, beneficiar S.C. Unic Cremona Serv S.R.L. Bistrița;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.63/29.04.2004 privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 26 mp în favoarea SC Unic Cremona Serv SRL, teren aferent spațiului comercial proprietate și pentru extinderea spațiului comercial existent,

în conformitate cu:

prevederile art.13 alin.(1), art.15 lit.e) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.551 pct.8, art.553 alin.(1) și alin.(4), art.871 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.87 alin.(5), art.108 lit."b", art.129 alin.(1), alin.(2) lit."c", alin.(6) lit."b", art.139 alin.(3) lit."g" și art.354, art.355 și art.362 alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### **H O T Ă R Ă Ș T E:**



**ART.1.(1)** – Se aprobă prelungirea duratei contractului de concesiune nr.10397/250/E/02.03.2010 încheiat cu societatea Univers Teo Distribuție S.R.L. pentru terenul în suprafață de 26 mp, situat în municipiul Bistrița, B-dul Decebal nr.44, identificat în CF nr.83436 Bistrița, nr.cadastral 83436, teren aferent construcției cu destinația de spațiu comercial, proprietatea societății.

**(2)** – Raportat la destinație și la natura construcției durata concesiunii se prelungește pentru o perioadă de 10 ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, la solicitarea concesionarului, cu condiția respectării clauzelor contractuale.

**ART.2.** – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr.10397/250/E/02.03.2010.

**ART.3.** – Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu și Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**ART.4.** – 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”, \_\_\_\_ ”împotriva” și \_\_\_\_ abțineri.

**ART.5.** – Secretarul general al municipiului prin Compartimentul pregătire documente va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal „Direcției Patrimoniu”;
- Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- Societății Univers Teo Distribuție S.R.L., cu sediul în Bistrița, Drumul Cetății nr.2G;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului județului Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE ÎNIIAT DE,  
PRIMAR,  
IOAN TURC**

**AVIZ DE LEGALITATE,  
SECRETAR,  
FLOARE GAFTONE**

Bistrița la \_\_\_\_\_

Nr. \_\_\_\_\_

Hotărârea se adoptă cu votul a două treimi din numărul consilierilor în funcție.  
V.M/A.F/2ex.



**REFERAT DE APROBARE**

privind prelungirea duratei contractului de concesiune nr.10397/250/E/02.03.2010 încheiat cu S.C. Univers Teo Distribution S.R.L. pentru terenul în suprafață de 26 mp, situat în municipiul Bistrița, Bulevardul Decebal nr.44, aferent construcției cu destinația de spațiu comercial proprietatea societății

Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.63/29.04.2004 s-a aprobat concesiunea directă a terenului în suprafață de 26 mp, proprietatea privată a municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, Bulevardul Decebal nr.44, în favoarea societății Unic Cremona Serv S.R.L. Bistrița, teren aferent spațiului comercial proprietate și pentru extinderea spațiului comercial existent, pe o perioadă de 20 de ani, fiind încheiat un contract de concesiune în acest sens.

Ulterior, spațiul a fost vândut societății Univers Teo Distribution S.R.L., fiind astfel încheiat un contract de concesiune cu nr.10397/250/E/02.03.2010 între Municipiul Bistrița și societatea Univers Teo Distribution S.R.L., în calitate de proprietar al spațiului comercial și a extinderii acestuia. Noul contract a fost încheiat pe o perioadă de 14 ani, 4 luni și 14 zile, începând de la data de 01.01.2010 până la data de 14.05.2024.

În baza contractelor de concesiune mai sus menționate, societățile au executat investițiile pentru care s-a acordat concesiunea, conform Autorizațiilor de construire nr.3442/175/16.04.1993 și nr.11551/512/04.06.2004 eliberate de către Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Bistrița și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.32/3235/19.02.2019 întocmit de către comisia de recepție.

Astfel, prin adresa nr.7/15.02.2024 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.15935/15.02.2024, societatea Univers Teo Distribution S.R.L. a solicitat prelungirea contractului de concesiune pentru o perioadă de 20 de ani.

Având în vedere cele prezentate mai sus, faptul că de-a lungul timpului concedentul și-a îndeplinit toate obligațiile prevăzute în contract, raportat la destinația și la natura construcției, propun prelungirea duratei contractului de concesiune pentru o perioadă de 10 ani, cu drept de prelungire prin acordul părților, la cererea concesionarului, cu condiția respectării clauzelor contractuale.

În temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Codului Civil, propun adoptarea Proiectului de Hotărâre privind prelungirea duratei contractului de concesiune nr.10397/250/E/02.03.2010 încheiat cu societatea Univers Teo Distribution S.R.L. pentru terenul în suprafață de 26 mp., situat în municipiul Bistrița Bulevardul Decebal nr. 44, aferent construcției cu destinația de spațiu comercial proprietatea societății, în forma prezentată.

**Primarul municipiului Bistrița**  
**Ioan TURC**



**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ, RESURSE UMANE, ACHIZIȚII PUBLICE**  
**Nr. 27230/14.03.2024**

**R A P O R T**

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune nr.10397/250/E/2010 încheiat cu societatea Univers Teo Distribution S.R.L. pentru terenul în suprafață de 26 mp, situat în municipiul Bistrița, Bulevardul Decebal nr.44, aferent construcției cu destinația de spațiu comercial proprietatea societății

Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.63/29.04.2004 s-a aprobat concesionarea directă a terenului în suprafață de 26 mp, proprietatea privată a municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, Bulevardul Decebal nr.44, în favoarea societății Unic Cremona Serv S.R.L. Bistrița, teren aferent spațiului comercial proprietate și pentru extinderea spațiului comercial existent, pe o perioadă de 20 de ani, fiind încheiat un contract de concesiune în acest sens.

Ulterior, spațiul a fost vândut societății Univers Teo Distribution S.R.L., fiind astfel încheiat un contract de concesiune cu nr.10397/250/E/02.03.2010 între Municipiul Bistrița și societatea Univers Teo Distribution S.R.L., în calitate de proprietar al spațiului comercial și a extinderii acestuia. Noul contract a fost încheiat pe o perioadă de 14 ani, 4 luni și 14 zile, începând de data de la data de 01.01.2010 până la data de 14.05.2024.

În baza contractelor de concesiune mai sus menționate, societățile au executat investițiile pentru care s-a acordat concesiunea, conform Autorizațiilor de construire nr.3442/175/16.04.1993 și nr.11551/512/04.06.2004 eliberate de către Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Bistrița și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.32/3235/19.02.2019 întocmit de către comisia de recepție.

Terenul care face obiectul concesiunii a fost înscris în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în CF Bistrița nr.83436, nr. cad. 83436, în proprietatea privată a Municipiului Bistrița cu drept de concesiune în favoarea societății.

Astfel, prin adresa nr.7/15.02.2024 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.15935/15.02.2024, societatea Univers Teo Distribution S.R.L. a solicitat prelungirea contractului de concesiune pentru o perioadă de 20 de ani.

Menționăm faptul că, pe toată durata derulării contractului de concesiune, concesionarul a respectat clauzele contractuale și a achitat redevența aferentă utilizării terenului, inclusiv cea aferentă anului 2024, care este în sumă de 2.032 lei, calculată până la data de 14.05.2024.

Au fost avute în vedere, atât la data aprobării concesionării, cât și în prezent, prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art.13 alin.(1) *"Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției."*, precum și ale art.15 conform căruia terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot



fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații: "... e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia".

Acestea au fost coroborate cu prevederile art.306 din Codul Administrativ privind durata concesiunii, conform căruia contractele de concesiune de bunuri se încheie pentru o durată care nu poate depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui și pot fi prelungite prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Mai mult, conform art.129 alin.1 din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 *"Consiliul local are inițiativă și hotărâște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale"*, iar potrivit prevederilor art.129 alin.2 din același act normativ, consiliile locale exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, prin asigurarea unui mediu favorabil dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, conform modalităților prevăzute de lege.

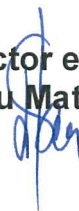
Având în vedere cele prezentate mai sus, raportat la destinația și la natura construcției, conform art. 2, alin. 2 din contractul de concesiune nr.10397/02.03.2010, care poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială și luând în calcul faptul că inițial prin hotărârea nr.63/29.04.2004 concesiunea s-a aprobat pe 20 ani, considerăm posibilă prelungirea duratei contractului de concesiune pentru o perioadă de 10 ani, cu drept de prelungire prin acordul părților, la cererea concesionarului, cu condiția respectării clauzelor contractuale.

În temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Codului Civil, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de Hotărâre privind prelungirea duratei contractului de concesiune nr.10397/250/E/02.03.2010 încheiat cu societatea Univers Teo Distrubution S.R.L. pentru terenul în suprafață de 26 mp., situat în municipiul Bistrița Bulevardul Decebal nr. 44, aferent construcției cu destinația de spațiu comercial proprietatea societății, în forma prezentată de initiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**Director executiv,  
Vasile MARINA**



**Director executiv,  
Dumitru Matei CINCEA**



**Sef serviciu,  
Alina IONESCU**

