**DIRECŢIA PATRIMONIU**

**DIRECȚIA JURIDICĂ, RESURSE UMANE, ACHIZIȚII PUBLICE**

**Nr. 76635/09.08.2024**

**R A P O R T**

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică a spațiului cu altă destinaţie decât cea de locuinţă, în suprafață de 36,96 mp și a cotei de 86/392 părți teren aferent, situat la parterul imobilului situat în Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr.6, cu destinaţia de sediu social

Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.109/20.09.2012 s-a aprobat înființarea societății cu răspundere limitată Business Park Bistrița Sud SRL, societate–administrator pentru Parcul Industrial Bistrița Sud. Parcul Industrial, implementat prin Programul Operațional Regional, are ca obiectiv revigorarea și dezvoltarea durabilă a economiei locale și regionale, creșterea nivelului de trai a populației, prin atragerea de investiții și sprijină dezvoltarea economiei. Acesta este situat în apropierea intersecției dintre drumurile naționale 17 (Bistrița-Cluj) și 15A (Bistrița-Reghin), în localitatea componentă Sărata.

Obligativitatea înființării unei societăți-administrator pentru parcul industrial este prevăzută în Legea nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale. Societatea Business Park Bistrița Sud SRL este constituită în temeiul Legii nr.31/1990 a societăților comerciale, al cărui asociat unic este Municipiul Bistrița, prin Consiliul local al municipiului Bistrița.

În baza prevederilor Legii nr.31/1990, actul constitutiv al societății cu răspundere limitată trebuie să cuprindă forma, denumirea și sediul social, astfel stabilindu-se ca sediu social, spațiul în suprafață de 36,96 mp, situat în str. Nicolae Titulescu nr.6. Spațiul, bun proprietate a Municipiului Bistrița – domeniul public, este înscris în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrița atestat prin H.G.R. nr.527/2010, CAP.I. Drumurile comunale, vicinale, străzile cu trotuarele aferente, parcări, pasajele, podurile, podeţele precum şi zonele de protecţie ale acestora - subcap. 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”, poziţia nr.9. Imobilul situat în municipiul Bistriţa, str.Nicolae Titulescu nr.6, se află în zona istorică protejată și este înscris în Lista Monumentelor Istorice, categoria B, astfel că necesită menținerea într-un grad optim ca prezentare publică.

Spațiul s-a dat în folosință gratuită, încă din 2012, prin încheierea unui contract de comodat, care a fost prelungit succesiv prin hotărâri ale Consiliului local. Ultima Hotărâre a Consiliului local al municipiului Bistrița nr.222/27.10.2022 a aprobat atribuirea în folosință cu titlu gratuit al spațiului, modul de deținere încă de la înființare și folosit de către societate, pe o perioadă de încă 3 ani. Hotărârea a fost atacată în instanță de către Instituția Prefectului – Județul Bistrița-Năsăsud, motivat de faptul că doar instituțiile de utilitate publică pot dobândi un drept de folosință gratuită asupra bunurilor propritate publică, societatea Business Park Bistrița Sud SRL neîncadrându-se în categoria instituțiilor de utilitate publică, însă poate dobândi un drept de închiriere sau concesiune asupra spațiului situat în str. Nicolae Titulescu nr.6.

În acest sens, prin Sentința civilă nr.335/2023 emisă de către Tribunalul Bistrița-Năsăsud s-a dispus anularea Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.222/27.10.2022, decizia rămânând definitivă prin Decizia civilă nr.563/2023 emisă de către Curtea de Apel Cluj, prin respingerea recursului declarat de Consiliul Local al Municipiului Bistrița.

Având în vedere cele menționate mai sus și motivat de faptul că societatea Business Park Bistrița Sud SRL necesită un sediu administrativ, prin adresa nr.35/26.06.2024 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.62557 /26.06.2024, reprezentanții societății solicită sprijinul în închirierea spațiului în care deja își desfășoară activitatea.

Având în vedere faptul că Municipiul Bistrița este asociat unic al societății, iar prin înființarea Parcului Industrial Bistrița Sud, municipalitatea și-a propus crearea unei structuri de sprijinire a afacerilor, atragerea investițiilor și crearea de noi locuri de muncă în municipiul Bistrița, precum și pentru desfășurarea în bune condiții a activității societăți, proiectul propune închirierea spațiului cu altă destinaţie decât cea de locuinţă, în suprafață de 36,96 mp și a cotei de 86/392 părți teren prin procedura licitației publică, conform prevederilor legale.

Procedura se va organiza prin grija comisiei numită în aces scop, în conformitate cu prevederile Anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 care asigură cadrul legal general necesar organizării licitaților pentru atribuirea contractelor de închiriere, prin prezentul proiect fiind necesar a se aproba închirierea și a se stabili destinația bunurilor, chiria de pornire la licitație, termenul închirierii, cuantumul garanției, criteriul/criteriile de atribuire a contractelor, precum și alte specificații și condiții considerate necesare închirierii, astfel:

- raportat la activitatea ce urmează a fi desfășurată, în vederea participării la procedură ofertanții trebuie să dețină ca obiect de activitate: Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract, sens în care va depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;

- chiria lunară de pornire la licitație propusă este de 200 lei/lună, calculată la nivelul chiriei practicată în anul 2023 la contractele similare, indexată cu indicele de inflație aplicat la nivelul anului 2024. 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, care va fi comunicat, în scris, la începutul anului.

- 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 400 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.

- se propune termenul închirierii pe o perioadă de 10 ani, cu drept de prelungire cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute în sarcina locatarului.

În conformitate cu prevederile art.87 alin.(5) din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, “Autorităţile administraţiei publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum şi de bunurile proprietate publică sau privată ale unităţilor administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale”.

Mai mult, art.129 alin.(1) din același act normativ prevede: “Consiliul local are iniţiativă şi hotărăşte, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care sunt date prin lege în competenţa altor autorităţi ale administraţiei publice locale sau centrale” având printre atribuții și administrarea domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale și asigurarea cadrului necesar furnizării serviciilor de interes local

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 spațiului cu altă destinaţie decât cea de locuinţă, în suprafață de 36,96 mp și a cotei de 86/392 părți teren aferent, situat la parterul imobilului situat în Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr.6, cu destinaţia de sediu social, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului Local al municipiului Bistrița.

**Director executiv, Director executiv, Șef serviciu,**

**Vasile MARINA Luciana-Maria HRISCU Alina IONESCU**

MV/CSC/2ex.