

R O M Â N I A
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD
MUNICIPIUL BISTRIȚA
CONSILIUL LOCAL

(PROIECT)
NR. 213/25.08.2025

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a parcelelor de teren proprietatea privată a Municipiului Bistrița situate în incinta Parcului de Specializare Inteligentă – Bistrița IndustriaNova Hub, a documentației de atribuire a contractelor de concesiune și a Regulamentului de organizare și de funcționare al Parcului de Specializare Inteligentă Bistrița IndustriaNova Hub

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

având în vedere:

urgența generată de faptul că IMM-urile pot depune Cereri de finanțare conform Ghidului solicitantului 132.A.2 – Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă și anexele acestuia, aferent apelului de proiecte PRNV/2024/132.A.2/1 din cadrul Programului Regional Nord-Vest 2021-2027, doar după semnarea contractelor de concesiune terenurilor în Parcul de specializare inteligentă, procedură care durează aproximativ două luni, iar termenul de depunere a cererilor de finanțare ale IMM-urilor este 10.12.2025;

certificatul de urbanism nr.1802/08.10.2024 eliberat de Primăria mun. Bistrița;

Raportul de evaluare nr. 78/14.08.2025 întocmit de evaluatorul autorizat Ionescu Cristian-Daniel, înregistrat la Primăria municipiului Bistrița cu nr.80945/20.08.2025;

Referatul de aprobare nr.81170/20.08.2025 al Primarului municipiului Bistrița;

Raportul comun nr.81180/20.08.2025 al Direcției Patrimoniu, al Direcției Dezvoltare Durabilă 2030 și al Direcției Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice;

avizul _____ nr. _____ al Comisiilor de specialitate reunite ale Consiliului local al municipiului Bistrița;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.144/25.07.2024 privind aprobarea Studiului de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Parc de specializare inteligentă BISTRIȚA INDUSTRIANOVA HUB, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.136/25.06.2025 privind transmiterea în administrarea societății Business Park Bistrița Sud S.R.L. a parcelelor de teren din incinta Parcului de Specializare Inteligentă – Bistrița IndustriaNova Hub destinate concesiunii către IMM-uri;

prevederile Ghidului solicitantului „Sprijinirea dezvoltării parcurilor de specializare inteligentă, care stabilește condițiile de accesare/acordare a fondurilor pentru apelul de proiecte nr.PRNV/2023/132.A.1./1” în cadrul Programului Regional Nord-Vest 2021-2027 (PRNV 2021-2027);

Contractul de finanțare nr.270/30.04.2025 având ca obiect acordarea finanțării nerambursabile de către AM PR Nord-Vest pentru implementarea proiectului cod SMIS 302277 - "Parc de Specializare Inteligentă – Bistrița IndustriaNova Hub";

prevederile Ordonanței de urgență nr.112/2022 privind instituirea unor măsuri pentru stimularea investițiilor cu finanțare din fonduri externe nerambursabile în domeniul eficienței energetice, resurselor regenerabile de energie pentru întreprinderi mari și întreprinderi mici și mijlocii, energiei verzi din surse regenerabile destinate autorităților publice locale, precum și unele măsuri în domeniul specializării inteligente, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Ordinului ministrului Cercetării, Inovării și Digitalizării nr. 20608/2023 din 19 mai 2023 privind aprobarea Normelor metodologice pentru acordarea, suspendarea și retragerea titlului de parc de specializare inteligentă și pentru emiterea avizului provizoriu de funcționare a parcului de specializare inteligentă;

prevederile Ordinului Ministerului Educației și Cercetării nr.5183/05.08.2025 privind acordarea avizului provizoriu de funcționare a Parcului de Specializare Inteligenta Bistrița IndustriaNova Hub;

în conformitate cu:

prevederile art.792 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art. 87 alin.(5), art. 108 lit.b), art.129 alin.(1), alin.(2) lit.b) și c), alin.4 lit.f), alin.(6) lit.b), art.139 alin.(3) lit.g), art. 355, art. 362 alin.(1) și alin.(3), art.308 alin.(1) și alin.(4), art.309 alin. (5)-(7), art. 310, art. 311, art. 312 alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. – Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a parcelelor de teren proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul privat, situate în localitatea componentă Viișoara nr.157A-157B, din cadrul proiectului de investiții - "Parc de specializare inteligentă BISTRIȚA INDUSTRIANOVA HUB", finanțat prin Programul Regional Nord-Vest 2021-2027, prevăzut în Anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

ART.2. - Se însușește Raportul de evaluare nr.78/14.08.2025 pentru proprietatea imobiliară constând din terenuri intravilan situate în mun. Bistrița, localitatea componentă Viișoara nr.157A-157B, jud. Bistrița-Năsăud, în suprafață totală de 23.488 mp, întocmit de evaluatorul autorizat Ionescu Cristian-Daniel, prevăzut în Anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

ART.3.(1) - Se aprobă concesionarea prin licitație publică a parcelelor de teren, proprietatea privată a Municipiului Bistrița, situate în incinta Parcului de Specializare Inteligentă – Bistrița IndustriaNova Hub, din localitatea componentă Viișoara nr.157A-157B, nivelul minim al redevenței și cuantumul garanției și a taxei de participare la procedură, în scopul dezvoltării de activități de producție și servicii în domeniile de specializare inteligentă asumate la nivelul Municipiului Bistrița, în conformitate cu Strategia Regională de Specializare Inteligentă la nivelul regiunii Nord-Vest 2021-2027, prevăzute în Anexa nr.3 la prezenta hotărâre.

(2) – Durata concesiunii se stabilește pentru perioada de 20 de ani, cu posibilitate de prelungire conform prevederilor legale.

(3) - Redevențele rezultate în urma licitațiilor publice organizate se vor achita anual, în lei la cursul Euro/Lei al BNR la data facturării, emisă în primele 30 (treizeci) zile calendaristice ale fiecărui an, cu termen de plată 30 de zile calendaristice de la data emiterii facturii.

(4) - Valoarea redevenței stabilite prin contractul de concesiune încheiat cu rezidenții parcului va fi actualizată anual cu inflația în zona euro comunicată de Banca Centrală Europeană, iar pentru neplata la termen se vor aplica penalități în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere până la data plății efective și integrale a redevenței.

ART.4. - Se aprobă documentația de atribuire aferentă procedurii de concesionare a parcelelor de teren, proprietate privată a Municipiului Bistrița, situate în incinta Parcului de Specializare Inteligentă – Bistrița IndustriaNova Hub, din localitatea componentă Viișoara nr.157A-157B, prevăzută în Anexa nr.4 la prezenta hotărâre.

ART.5.(1) - Se mandatează societatea Business Park Bistrița Sud S.R.L., în calitate de administrator al Parcului de Specializare Inteligentă – Bistrița IndustriaNova Hub, să deruleze, în numele Municipiului Bistrița, procedura de concesionare a loturilor de teren incluse în Anexa nr.3 la hotărâre cu respectarea prevederilor legale și a documentației de atribuire aprobată de Consiliul Local al municipiului Bistrița în Anexa nr.4.

(2) - Se mandatează societatea Business Park Bistrița Sud S.R.L., în calitate de administrator al Parcului de Specializare Inteligentă – Bistrița IndustriaNova Hub să încheie contractele de concesiune cu persoanele juridice desemnate câștigătoare a procedurii de concesionare derulate, în numele Municipiului Bistrița, în condițiile legii și cu respectarea documentației de atribuire

aprobată de Consiliul Local al municipiului Bistrița în Anexa nr.4.

ART.6. - Se mandatează Primarul municipiului Bistrița să desemneze prin dispoziție, reprezentanții Municipiului Bistrița în Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru concesiunea parcelor de teren situate în incinta Parcului de Specializare Inteligentă – Bistrița IndustriaNova Hub, prevăzute în Anexa nr.3 la prezenta hotărâre și să semneze, în numele și pentru Municipiul Bistrița, toate actele necesare pentru punerea în aplicare a prezentei hotărâri.

ART.7.(1) – Se aprobă Regulamentul de organizare și de funcționare al Parcului de Specializare Inteligentă Bistrița IndustriaNova Hub și contractul de administrare și prestării servicii conexe, prevăzute în Anexa nr.5 la prezenta hotărâre.

(2) – Se aprobă taxa de administrare în cuantum de 1,25 euro/mp/an, cu plata trimestrială, care va fi actualizată anual cu inflația în zona euro comunicată de Banca Centrală Europeană.

ART.8. – Anexele nr.1-5 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.9. – Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Dezvoltare Durabilă 2030 și Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.10. – Prezenta hotărâre a fost adoptată de către Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară, cu respectarea prevederilor art.139 alin.(3) lit.g) din Codul Administrativ, respectiv cu un număr de _____ voturi "pentru", _____ „împotrivă” și _____ „abțineri”.

ART.11. – Secretarul general al municipiului, prin Compartimentul pregătire documente, va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Dezvoltare Durabilă 2030;
- Direcției Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- Direcției Economice;
- Direcției Infrastructură și Servicii Bistrița;
- societății Business Park Bistrița Sud S.R.L.;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - Județul Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTARÂRE ÎNIIAT DE
PRIMAR
GABRIEL LAZANY**

**AVIZ DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
FLOARE GAFTONE**

Bistrița la _____

Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție.

C.A./A.I./2ex

REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a parcelelor de teren proprietatea privată a Municipiului Bistrița situate în incinta Parcului de Specializare Inteligentă – Bistrița IndustriaNova Hub, a documentației de atribuire a contractelor de concesiune și a Regulamentului de organizare și de funcționare al Parcului de Specializare Inteligentă Bistrița IndustriaNova Hub

Municipiul Bistrița a semnat Contractul de finanțare nr. 270/30.04.2025 având ca obiect acordarea finanțării nerambursabile de către AM PR Nord-Vest pentru implementarea proiectului cod SMIS 302277 - "Parc de Specializare Inteligentă – Bistrița IndustriaNova Hub". Acest proiect și-a propus să ofere infrastructura necesară pentru investitorii locali și străini, în vederea promovării și dezvoltării sectoarelor cheie și domeniilor de specializare inteligente ale regiunii Nord-Vest, în conformitate cu cerințele Ghidul Solicitantului nr.132 A.1 "Sprijinirea dezvoltării parcurilor de specializare inteligentă" în cadrul apelului PRNV/2023/132.A.1/1.

Având în vedere că derularea și implementarea proiectului Municipiului Bistrița care vizează crearea parcului de specializare inteligentă este în corelare cu apelul de proiecte dedicat IMM-urilor care vor deveni rezidente în acest parc de specializare inteligentă, etapele prealabile necesare a fi parcurse pentru a depune proiectul, sunt: organizarea unei proceduri de concesiune și încheierea unor contracte de concesiune cu clauză suspensivă asupra unei parcele din parc. IMM-urile pot depune Cereri de finanțare conform Ghidului solicitantului 132.A.2 – Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă și anexele acestuia, aferent apelului de proiecte PRNV/2024/132.A.2/1 din cadrul Programului Regional Nord-Vest 2021-2027, doar după semnarea contractului de concesiune a unui teren în Parcul de specializare inteligentă. Procedura de concesiune durează aproximativ două luni, iar termenul de depunere a cererilor de finanțare ale IMM-urilor este 10.12.2025 astfel prezentul proiect necesită a fi aprobat în regim de urgență.

Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.144/25.07.2024 a fost aprobat Studiul de Fezabilitate și a indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Parc de specializare inteligentă Bistrița IndustriaNova Hub. Ulterior, această hotărâre de consiliu local a fost completată prin Hotărârea Consiliului Local nr.185/26.09.2024 prin care a fost aprobat Planul de dezvoltare al Parcului de specializare inteligentă Bistrița IndustriaNova Hub și a fost desemnat ca administrator al parcului Societatea Business Park Bistrița Sud SRL.

În conformitate cu legislația în vigoare, Parcul de Specializare Inteligentă reprezintă un amplasament delimitat în cadrul căruia se vor desfășura activități de inovare, cercetare, dezvoltare experimentală, transfer de cunoștințe, transfer tehnologic al unor rezultate referitoare la produse/servicii/procese inovatoare obținute prin activități de cercetare-dezvoltare-inovare specifice domeniilor de specializare inteligentă, producție de serie/serie zero, individuală, de masă, precum și alte categorii de activități specifice domeniilor de specializare inteligentă prevăzute în strategiile de specializare inteligentă elaborate la nivel național și/sau la nivel regional.

Municipiul Bistrița în calitate de fondator al Parcului de Specializare Inteligentă a inițiat demersurile pentru obținerea avizului provizoriu de funcționare și parcurgând procedura legală de obținere a titlului de parc de specializare inteligentă, prevăzută de O.U.G. nr.112/2022, a fost emis Ordinul Ministerului Educației și Cercetării nr.5183/05.08.2025 privind acordarea avizului provizoriu de funcționare a Parcului de Specializare Inteligentă Bistrița IndustriaNova Hub.

Amplasamentul pe care se realizează investiția se află în intravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Viișoara nr.157A- 157B, are o suprafață totală de 37.652 mp și cuprinde suprafața concesionabilă de 23.488 mp, împărțită în 5 loturi, aparținând domeniului privat, care urmează a fi concesionate către societăți rezidente (min. 5 IMM-uri) care vor realiza investițiile finanțate prin fonduri europene. Aceste 5 parcele aparținând domeniului privat al municipiului Bistrița au fost transmise în administrarea societății Business Park Bistrița Sud S.R.L. în vederea gestionării și administrării în scopul constituirii, organizării, funcționării și exploatării Parcului de Specializare Inteligentă – Bistrița IndustriaNova Hub, inclusiv în scopul demarării procedurilor de concesionare a terenurilor către IMM-urile solicitante, conform Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.136/25.06.2025.

Diferența de suprafață va fi amenajată ca drumuri de acces cu trotuare și piste de bicicliști pe care se vor amplasa și rețelele edilitare, mini parc fotovoltaic pentru producere de energie electrică, sistem de iluminat ecologic, post de transformare, parcuri și alte echipamente necesare funcționalității parcului.

Conform prevederilor art.38 din Ordonanța de urgență nr.112/2022 *"unitățile administrativ-teritoriale, în calitate de fondatori ai parcului, derulează procedura de atribuire a contractelor de concesiune a suprafețelor de teren din interiorul parcurilor, conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în scopul îndeplinirii obiectivelor stabilite în planul de dezvoltare al parcului."*

De asemenea, în baza art.42 alin.(1) pentru atingerea obiectivelor stabilite în planul de dezvoltare al parcului, prin aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările

ulterioare, unitatea administrativ-teritorială, prin direcțiile de specialitate, poate decide concesionarea suprafețelor de teren din interiorul parcurilor către întreprinderile/organizațiile de cercetare selectate pentru finanțare din fonduri europene.

În baza prevederilor art.129 alin.(1) și alin.(2), lit. b) și c) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *"Consiliul local are inițiativă și hotărăște, 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"*, exercitând conform alin.(2) atribuții privind dezvoltarea economico-socială a comunei, orașului sau municipiului și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al acestora, respectiv hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Prin urmare prezentul proiect de hotărâre propune aprobarea inițierii procedurilor în vederea concesionării celor 5 loturi de teren care urmează să facă obiectul investițiilor în scopul dezvoltării de activități de producție și servicii în domeniile de specializare inteligentă asumate la nivelul Municipiului Bistrița, în conformitate cu Strategia Regională de Specializare Inteligentă la nivelul regiunii Nord-Vest 2021-2027, a documentației de atribuire aferentă procedurii de concesionare a parcelelor de teren, stabilirea cuantumului redevențelor și a condițiilor pentru participarea rezidenților în cadrul apelurilor pentru proiectele de specializare inteligentă, inclusiv regulamentul de organizare și funcționare a parcului.

Stabilirea redevenței obținute prin concesionare este reglementată de art.307 din O.U.G. nr.57/2019, completat cu prevederile art.51 din O.U.G. nr.112/2022 care specifică că autoritatea publică locală stabilește tarifele de administrare a parcului și redevențele din concesionarea terenurilor, precum și faptul că valoarea redevențelor recuperată de autoritățile publice locale pe o perioadă de minimum 10 ani și maximum 20 de ani nu poate fi mai mică decât valoarea de piață a terenului la data concesionării.

Ca atare, în vederea stabilirii valorii de piață a bunurilor care fac obiectul concesiunii, a fost întocmit raportul de evaluare nr.78/14.08.2025 de către evaluator autorizat – Ionescu Cristian Daniel. Conform raportului de evaluare valoarea de piață a terenurilor este de 39 – 40 euro/mp, raportat la suprafețele de teren rezultând valori de piață între 167.600 euro - 204.000 euro și redevențe între 8.380 euro/an și 10.200 euro/an. Redevențele din concesionarea terenurilor se vor face venit la bugetul local și se vor încasa de către societatea-administrator în termenele stabilite în contractele de concesiune și ulterior se vor vira în contul pus la dispoziție de Municipiul Bistrița, în calitate de proprietar și fondator al Parcului.

Raportat la destinația investițiilor ce se doresc a fi realizate, respectiv investiții în domeniul specializării inteligente și la prevederile Ordonanței de urgență nr.112/2022, durata concesiunii se propune la perioada de 20 de ani, începând cu data semnării contractelor, cu posibilitate de prelungire conform prevederilor legale, perioadă la care au fost calculate și redevențele. Contractele încheiate între unitatea administrativ-teritorială în calitate de fondator al parcului și rezidenții persoane juridice se vor rezilia de drept, dacă rezidentul nu este selectat în conformitate cu prevederile OUG nr.112/2022.

De asemenea, prin proiect se mandatează societatea Business Park Bistrița Sud S.R.L., în calitate de administrator al Parcului de Specializare Inteligentă – Bistrița IndustriaNova Hub, să deruleze, în numele Municipiului Bistrița, procedura de concesiune a loturilor de teren și să încheie contractele de concesiune cu persoanele juridice desemnate câștigătoare a procedurii de concesiune derulate, în numele Municipiului Bistrița, în condițiile legii și cu respectarea documentației de atribuire aprobată de Consiliul Local al municipiului Bistrița.

Prin proiect se propune și aprobarea Regulamentului de organizare și de funcționare al Parcului de Specializare Inteligentă Bistrița IndustriaNova Hub și contractul de administrare și prestării servicii conexe și taxa de administrare propusă în cuantum de 1,25 euro/mp/an, care va fi percepută de către Societatea-Administrator în schimbul folosinței infrastructurii și în scopul sustinerii cheltuielilor de mentenanță și cu utilitățile furnizate.

Municipiul Bistrița, are astfel nevoie de a sprijini dezvoltarea unor sectoare economice cu valoare adăugată ridicată, bazată pe cunoștințe, know-how și capacitate de inovare, pentru a genera bunăstare, cu locuri de muncă bazate pe sectoare reziliente și competitive în plan național și internațional. Concesiunea loturilor de teren din cadrul Parcului de Specializare Inteligentă Bistrița IndustriaNova Hub va conduce la stimularea mediului de afaceri local, contribuind la crearea unui climat favorabil pentru atragerea de noi investiții interne sau externe.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a parcelelor de teren proprietatea privată a Municipiului Bistrița situate în incinta Parcului de Specializare Inteligentă – Bistrița IndustriaNova Hub, a documentației de atribuire a contractelor de concesiune și a Regulamentului de organizare și de funcționare al Parcului de Specializare Inteligentă Bistrița IndustriaNova Hub.

Primarul municipiului Bistrița
Gabriel LAZANY

A.I./C.A/2ex.

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECȚIA DEZVOLTARE DURABILĂ 2030
DIRECȚIA JURIDICĂ, RESURSE UMANE, ACHIZIȚII PUBLICE
NR. 81180/20.08.2025

R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a parcelelor de teren proprietatea privată a Municipiului Bistrița situate în incinta Parcului de Specializare Inteligentă – Bistrița IndustriaNova Hub, a documentației de atribuire a contractelor de concesiune și a Regulamentului de organizare și de funcționare al Parcului de Specializare Inteligentă Bistrița IndustriaNova Hub

Municipiul Bistrița a semnat Contractul de finanțare nr. 270/30.04.2025 având ca obiect acordarea finanțării nerambursabile de către AM PR Nord-Vest pentru implementarea proiectului cod SMIS 302277 - "Parc de Specializare Inteligentă – Bistrița IndustriaNova Hub". Acest proiect și-a propus să ofere infrastructura necesară pentru investitorii locali și străini, în vederea promovării și dezvoltării sectoarelor cheie și domeniilor de specializare inteligente ale regiunii Nord-Vest, în conformitate cu cerințele Ghidul Solicitantului nr.132 A.1 "Sprijinirea dezvoltării parcurilor de specializare inteligentă" în cadrul apelului PRNV/2023/132.A.1/1.

Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.144/25.07.2024 a fost aprobat Studiul de Fezabilitate și a indicatorii tehnico- economici pentru obiectivul de investiții "Parc de specializare inteligentă BISTRIȚA INDUSTRIANOVA HUB. Ulterior, această hotărâre de consiliu local a fost completată prin Hotărârea Consiliului Local nr.185/26.09.2024 prin care a fost aprobat Planul de dezvoltare al Parcului de specializare inteligentă BISTRIȚA INDUSTRIANOVA HUB și a fost desemnat ca administrator al parcului Societatea Business Park Bistrița Sud SRL.

În conformitate cu legislația în vigoare, Parcul de Specializare Inteligentă BISTRIȚA INDUSTRIANOVA HUB reprezintă un amplasament delimitat în cadrul căruia se vor desfășura activități de inovare, cercetare, dezvoltare experimentală, transfer de cunoștințe, transfer tehnologic al unor rezultate referitoare la produse/servicii/procese inovatoare obținute prin activități de cercetare-dezvoltare-inovare specifice domeniilor de specializare inteligentă, producție de serie/serie zero, individuală, de masă, precum și alte categorii de activități specifice domeniilor de specializare inteligentă prevăzute în strategiile de specializare inteligentă elaborate la nivel național și/sau la nivel regional.

Fondatorul Parcului de Specializare Inteligenta BISTRIȚA INDUSTRIANOVA HUB, UAT Municipiul Bistrița, a inițiat demersurile pentru obținerea avizului provizoriu de funcționare și parcurgând procedura legală de obținere a titlului de parc de specializare inteligentă, în baza prevederilor O.U.G. nr. 112/2022 privind instituirea unor măsuri pentru stimularea investițiilor cu finanțare din fonduri externe nerambursabile în domeniul eficienței energetice, resurselor regenerabile de energie pentru întreprinderi mari și întreprinderi mici și mijlocii, energiei verzi din surse regenerabile destinate autorităților publice locale, precum și unele măsuri în domeniul specializării inteligente, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, a fost emis Ordinul Ministerului Educației și Cercetării nr.5183/05.08.2025 privind acordarea avizului provizoriu de funcționare a Parcului de Specializare Inteligenta Bistrița IndustriaNova Hub.

Amplasamentul pe care se realizează investiția se află în intravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Viișoara nr.157A- 157B, are o suprafață totală de 37.652 mp și cuprinde suprafața concesionabilă de 23.488 mp, împărțită în 5 loturi, aparținând domeniului privat, care urmează a fi concesionate către societăți rezidente (min. 5 IMM-uri) care vor realiza investițiile finanțate prin fonduri europene. Aceste 5 parcele aparținând domeniului privat al municipiului Bistrița au fost transmise în administrarea societății Business Park Bistrița Sud S.R.L. în vederea gestionării și administrării în scopul constituirii, organizării, funcționării și exploatării Parcului de Specializare Inteligentă – BISTRIȚA INDUSTRIANOVA HUB, inclusiv în scopul demarării procedurilor de concesionare a terenurilor către IMM-urile solicitante, conform Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.136/25.06.2025.

Diferența de suprafață va fi amenajată ca drumuri de acces cu trotuare și piste de bicicliști pe care se vor amplasa și rețelele edilitare, mini parc fotovoltaic pentru producere de energie electrică, sistem de iluminat ecologic, post de transformare, parcuri și alte echipamente necesare funcționalității parcului.

Având în vedere că derularea și implementarea proiectului Municipiului Bistrița care vizează crearea parcului de specializare inteligentă este în corelare cu apelul de proiecte dedicat IMM-urilor care au transmis scrisori de intenție pentru a deveni rezidente în acest parc de specializare inteligentă, etapele prealabile necesare a fi parcurse pentru a depune proiectul, sunt: organizarea unei proceduri de concesionare și încheierea unor contracte de concesiune cu clauză suspensivă asupra unei parcele din parc.

Conform prevederilor art.38 din Ordonanța de urgență nr.112/2022 *"unitățile administrativ-teritoriale, în calitate de fondatori ai parcului, derulează procedura de atribuire a contractelor de concesiune a suprafețelor de teren din interiorul parcurilor, conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019*

privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în scopul îndeplinirii obiectivelor stabilite în planul de dezvoltare al parcului.”

De asemenea, în baza art.42 alin.(1) pentru atingerea obiectivelor stabilite în planul de dezvoltare al parcului, prin aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitatea administrativ-teritorială, prin direcțiile de specialitate, poate decide concesionarea suprafețelor de teren din interiorul parcurilor către întreprinderile/organizațiile de cercetare selectate pentru finanțare din fonduri europene. Conform alin.(2) dovada încheierii contractului de concesiune cu condiție suspensivă între unitățile administrativ-teritoriale în calitate de fondatori ai parcului și rezidenți persoane juridice de drept privat, pentru suprafața de teren din cadrul parcului de specializare inteligentă, reprezintă o condiție obligatorie pentru participarea rezidenților în cadrul apelurilor pentru proiectele de specializare inteligentă, precum și pentru încheierea contractului de finanțare între rezident și autoritățile de management.

Conform prevederilor art.362 alin.(1) și alin.(3) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ – teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate, dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

În baza prevederilor art.129 alin.(1) și alin.(2), lit. b) și c) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *”Consiliul local are inițiativă și hotărăște, 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”,* exercitând conform alin.(2) atribuții privind dezvoltarea economico-socială a comunei, orașului sau municipiului și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al acestora, iar conform alin.(6), lit.b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”.

Prin urmare prezentul proiect de hotărâre propune aprobarea inițierii procedurilor în vederea concesionării celor 5 loturi de teren care urmează să facă obiectul investițiilor în scopul dezvoltării de activități de producție și servicii în domeniile de specializare inteligentă asumate la nivelul Municipiului Bistrița, în conformitate cu Strategia Regională de Specializare Inteligentă la nivelul regiunii Nord-Vest 2021-2027, a documentației de atribuire aferentă procedurii de concesionare a parcelelor de teren, stabilirea cuantumului redevențelor și a condițiilor pentru participarea rezidenților în cadrul apelurilor pentru proiectele de

specializare inteligentă, inclusiv regulamentul de organizare și funcționare a parcului.

Stabilirea redevenței obținute prin concesionare este reglementată de art.307 din O.U.G. nr.57/2019, respectiv la alin.(5) care stipulează faptul că la inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței de către autoritățile administrației publice locale vor avea în vedere criteriile:

a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;

c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

În completarea prevederilor legale din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu privire la stabilirea redevenței, se rețin și prevederile art.51 din O.U.G. nr.112/2022 care specifică că autoritatea publică locală stabilește tarifele de administrare a parcului și redevențele din concesionarea terenurilor, precum și faptul că valoarea redevențelor recuperată de autoritățile publice locale pe o perioadă de minimum 10 ani și maximum 20 de ani nu poate fi mai mică decât valoarea de piață a terenului la data concesionării. Ca atare, în vederea stabilirii valorii de piață a bunurilor care fac obiectul concesiunii, a fost întocmit raportul de evaluare nr.78/14.08.2025 de către evaluator autorizat – Ionescu Cristian Daniel.

Conform raportului de evaluare valoarea de piață a terenurilor este de 39 – 40 euro/mp, raportat la suprafețele de teren rezultând valori de piață între 167.600 euro - 204.000 euro și redevențe între 8.380 euro/an și 10.200 euro/an.

Redevențele din concesionarea terenurilor se vor face venit la bugetul local și se vor încasa de către societatea-administrator în termenele stabilite în contractele de concesiune și ulterior se vor vira în contul pus la dispoziție de Municipiul Bistrița, în calitate de proprietar și fondator al Parcului.

Având la bază principiul tratamentului egal și nediscriminării, aplicabile contractelor de concesiune, raportat la destinația investițiilor ce se doresc a fi realizate, respectiv investiții în domeniul specializării inteligente și la prevederile Ordonanței de urgență nr.112/2022, durata concesiunii se propune la perioada de 20 de ani, începând cu data semnării contractelor, cu posibilitate de prelungire conform prevederilor legale, perioadă la care au fost calculate și redevențele.

Contractele de concesiune încheiate între unitățile administrativ-teritoriale în calitate de fondatori ai parcului și rezidenți persoane juridice private se vor rezilia de drept, dacă rezidentul nu este selectat în conformitate cu prevederile OUG nr.112/2022.

De asemenea, prin proiect se mandatează societatea Business Park Bistrița Sud S.R.L., în calitate de administrator al Parcului de Specializare Inteligentă – Bistrița IndustriaNova Hub, să deruleze, în numele Municipiului Bistrița, procedura de concesionare a loturilor de teren și să încheie contractele de concesiune cu

persoanele juridice desemnate câștigătoare a procedurii de concesiune derulate, în numele Municipiului Bistrița, în condițiile legii și cu respectarea documentației de atribuire aprobată de Consiliul Local al municipiului Bistrița.

Prin proiect se propune și aprobarea Regulamentului de organizare și de funcționare al Parcului de Specializare Inteligentă Bistrița IndustriaNova Hub și contractul de administrare și prestării servicii conexe și taxa de administrare propusă în cuantum de 1,25 euro/mp/an. Taxa de administrare este percepută de către Societatea-Administrator în schimbul folosinței infrastructurii și în scopul sustinerii cheltuielilor de mentenanță și cu utilitățile furnizate.

Municipiul Bistrița, are astfel nevoie de a sprijini dezvoltarea unor sectoare economice cu valoare adăugată ridicată, bazată pe cunoștințe, know-how și capacitate de inovare, pentru a genera bunăstare, cu locuri de muncă bazate pe sectoare reziliante și competitive în plan național și internațional.

Concesionarea loturilor de teren din cadrul Parcului de Specializare Inteligentă Bistrița IndustriaNova Hub va conduce la stimularea mediului de afaceri local, contribuind la crearea unui climat favorabil pentru atragerea de noi investiții interne sau externe, iar redevența obținută prin concesiune se va constitui venit suplimentar la bugetul Municipiului Bistrița.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a parcelelor de teren proprietate privată a Municipiului Bistrița situate în incinta Parcului de Specializare Inteligentă – Bistrița IndustriaNova Hub, a documentației de atribuire a contractelor de concesiune și a Regulamentului de organizare și de funcționare al Parcului de Specializare Inteligentă Bistrița IndustriaNova Hub, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Alina IONESCU**



**DIRECTOR EXECUTIV,
Liliana Alunița COCEȘIU**



**DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru Matei CINCEA**

