

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 12 mp, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, Bulevardul Independentei, în vederea amplasării unui chioșc pentru comercializare produse de patiserie

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

având în vedere:

cererea societății AMA VENDICE S.R.L. Bistrița, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.93451/22.09.2022;

certificatul de urbanism nr.1806/10.10.2022 eliberat de Primarul municipiului Bistrița;

extrasul de carte funciară nr.79434 Bistrița, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;

referatul de aprobare nr.109885/07.11.2022 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.109891/07.11.2022 al Serviciului public municipal "Direcția Patrimoniu" și al Direcției Administrație Publică Juridic;

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

având în vedere:

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;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.184/31.10.2018 privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița” și a Regulamentului local de urbanism;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 privind aprobarea documentațiilor de atribuire prin licitație publică a contractelor pentru concesiunea, închirierea și vânzarea bunurilor proprietate publică sau privată a municipiului Bistrița.

în conformitate cu:

prevederile art.858 și următoarele, precum și art.1777 și următoarele din Codul civil;

în temeiul prevederilor art.87 alin.5, art.108 lit.c, art.129 alin.1, alin.2 lit.c, alin.6 lit.a, art.139 alin.3 lit.g, art.286 alin.4, art.297 alin.1 lit.c, art.332 și următoarele din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1.(1) – Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 12 mp, situat în municipiului Bistrița, Bulevardul Independentei, proprietate a Municipiului Bistrița – domeniu public, identificat în CF nr.79434 Bistrița, nr. cadastral 79434, în vederea amplasării unei construcții provizorii - chioșc pentru activități de comercializare produse de patiserie.

(2) – Terenul prevăzut la alin.1 este localizat conform planului de situație prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) - Modelul chioșcului va fi supus autorizării, după avizarea în cadrul comisiei de urbanism, la propunerea Arhitectului Șef.

ART.2. - Procedura privind organizarea licitației publice și documentația de atribuire a contractului de închiriere se va realiza în conformitate cu prevederile Anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020, prin grija Comisiei numită în acest scop.

ART.3.(1) - Se aprobă chiria de pornire la licitație în sumă de 55/mp/lună.

(2) - Chiria obținută în urma licitației se va achita în avans, până în ultima zi a lunii pentru luna următoare. Chiria pentru prima lună se va plăti la semnarea contractului.

(3) - Chiria lunară rezultată în urma licitației se indexează anual cu indicele de actualizare la inflație.

ART.4.(1) - Se aprobă închirierea bunului pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților, la solicitarea locatarului, cu condiția respectării prevederilor contractuale.

(2) - Contractul de închiriere se încheie pe perioade de câte 1 an, prin acte adiționale, până la împlinirea termenului de 5 ani, la solicitarea scrisă a locatarului, cu condiția respectării prevederilor contractuale.

ART.5.(1) - Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei pe mp/lună oferat.

(2) - Se aprobă garanția de participare la licitație la suma de 1.300 lei, reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, raportat la suprafața propusă, tipul de activitate și prețul de pornire la licitație.

(3) - Contravaloarea documentației de atribuire este în cuantum de 150 lei.

ART.6. - În vederea participării la licitație, ofertanții vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița - Năsăud din care să reiasă că au ca obiect de activitate comerț cu amănuntul - produse de patiserie.

ART.7.(1) - Se numesc ca membrii în comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedura prevăzută la art.1, în calitate de reprezentanți ai Consiliului local, domnul viceprimar Sorin Hangan, care coordonează Direcția Patrimoniu, ca membru titular și domnul viceprimar Călin Stan, ca membru supleant.

(2) - Ceilalți membrii care vor face parte din comisia prevăzută la alin.1 au fost numiți prin Dispoziția nr.386/28.07.2022 a Primarului municipiului Bistrița.

ART.8.(1) - În situația în care terenul închiriat va face obiectul unor lucrări/investiții de utilitate publică, locatarul are obligația de a preda terenul liber de sarcini, în termen de 60 de zile de la data notificării prealabile, transmisă în scris de către locator.

(2) - Locatarul are obligația să achite chiria rezultată în urma licitației, precum și contravaloarea utilităților consumate și a taxelor și impozitelor aferente.

ART.9. – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de închiriere întocmit conform Anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020.

ART.10. - Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal "Direcția Patrimoniu" și Direcția Administrație Publică, Juridic, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.11. - 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 României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de _____ voturi "pentru", _____ "împotrivă" și _____ "abțineri".

ART.12. – Secretarul general al municipiului Bistrița, prin Compartimentul pregătire documente, contencios, va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal "Direcția Patrimoniu";
- Direcției Administrație Publică Juridic;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița-Năsăud.

PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE,
PRIMAR,
IOAN TURC



AVIZ DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
FLOARE GAFTONE



Bistrița la _____

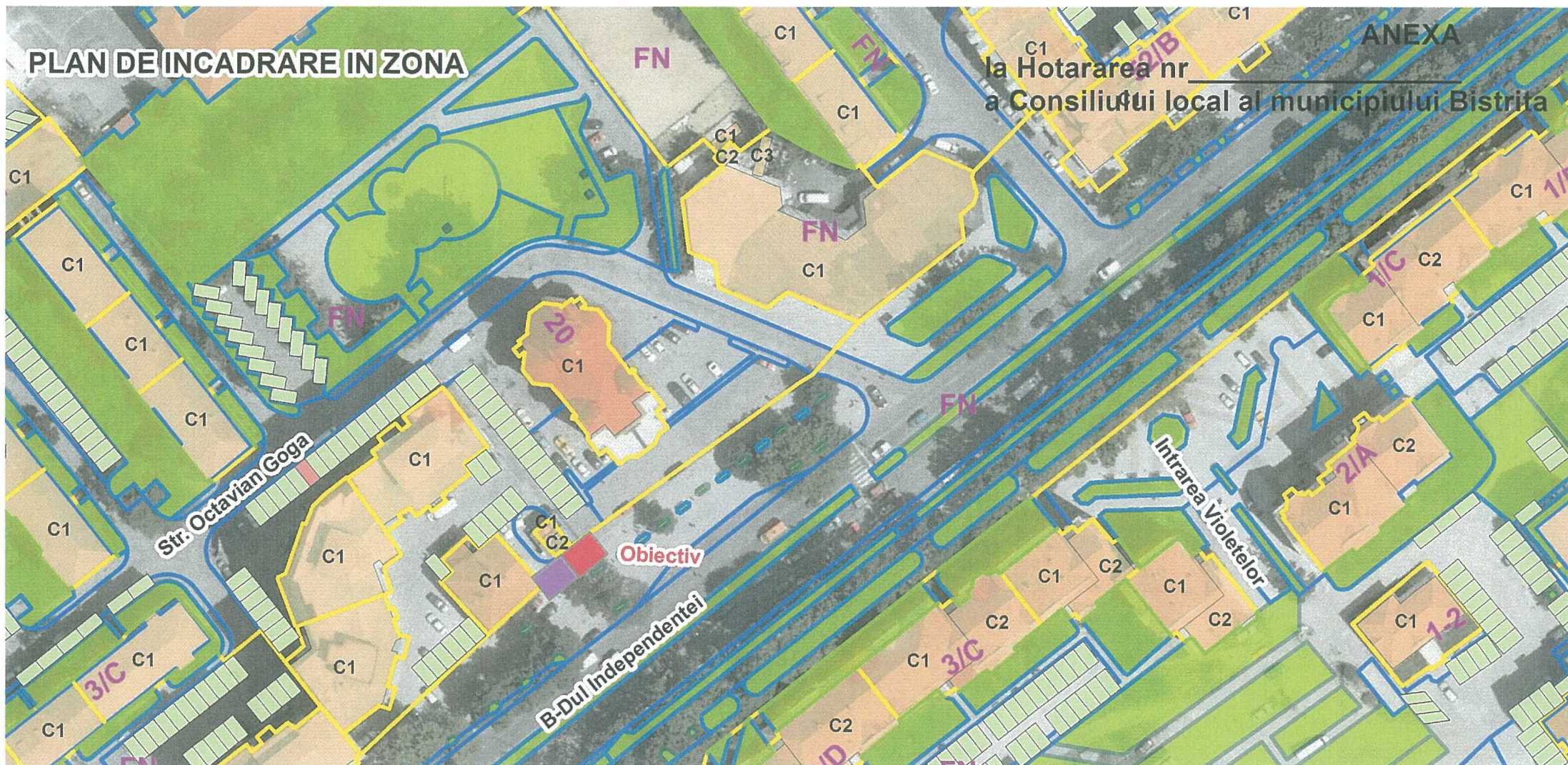
Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție.
V.M/M.A.T/2ex.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

la Hotararea nr _____
a Consiliului local al municipiului Bistrita

ANEXA



REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 12 mp, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, Bulevardul Independenței, în vederea amplasării unui chioșc pentru comercializare produse de patiserie

În luna septembrie 2022 la Primăria municipiului Bistrița a fost înregistrată solicitarea nr.93451/22.09.2022 a societății AMA VENDICE SRL, pentru închirierea unei suprafețe de teren în Bulevardul Independenței, lângă Biserica Sfanta Ana - zona Big, în vederea amplasării unui chioșc pentru comercializare produse de patiserie.

În conformitate cu prevederile legale, închirierea bunurilor aparținând domeniului public se face prin licitație publică, procedura privind organizarea licitației și documentația de atribuire a contractului de închiriere a terenului au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020.

Astfel, procedura licitației publice se va realiza 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 licitațiilor pentru atribuirea contractelor de închiriere, prin prezentul proiect fiind necesar a se aproba închirierea și a se stabili destinația terenului, chiria de pornire la licitație, termenul închirierii, cuantumul garanției, criteriul/criteriile de atribuire a contractului, precum și alte specificații și condiții considerate necesare închirierii.

Urmare acestei solicitări, s-a identificat în această zonă o suprafață de 12 mp, teren identificat în CF Bistrița cu nr. 79434, nr. cadastral 79434, care aparține Municipiului Bistrița - domeniu public și care propun a fi valorificată prin închiriere prin licitație publică pentru amplasarea unei construcții provizorii cu destinația de chioșc pentru comercializare produse de patiserie.

În vederea respectării principiilor tratamentului egal și nediscriminării procedura licitației publice se va organiza ținând cont de condițiile și obligațiile care au stat la baza încheierii celorlalte contracte de închiriere pentru amplasare construcții provizorii cu diferite destinații, respectiv cu următoarele specificații:

- chiria de pornire la licitație va fi în sumă de 55/mp/lună și se va indexa anual cu indicele de actualizare la inflație, aceasta fiind calculată în funcție de cuantumul chiriilor plătite la această dată de celelalte societăți cu care există încheiate contracte de închiriere pentru chioșcuri cu destinație similară;

- criteriul de atribuire al contractului de închiriere propus este cel mai mare nivel al chiriei pe mp/lună ofertat.

- în vederea participării la licitație, ofertanții vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița - Năsăud din care să reiasă că au ca obiect de activitate comerț cu amănuntul al produselor de patiserie.

- termenul de închiriere propus este de 5 ani, similar celorlalte contracte de acest tip, contractul urmând a fi încheiat pe perioade de câte 1 an până la împlinirea termenului de 5 ani. La expirarea perioadei contractul de închiriere poate fi prelungit prin hotărâre a Consiliului Local, cu condiția respectării prevederilor contractuale.

Contractul de închiriere va fi întocmit conform anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020, adjudecatorul licitației va avea ca obligații principale utilizarea terenului conform destinației aprobate, respectiv amplasare chioșc pentru comercializare produse de patiserie, cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism aplicabile și a autorizației de construire ce urmează a fi solicitată de către adjudecator, exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului, plata chiriei și a cheltuielilor referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ, propun aprobarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 12 mp, proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, Bulevardul Independentei, în vederea amplasării unui chioșc pentru comercializare produse de patiserie, în forma prezentată.

**Primarul municipiului Bistrița,
Ioan TURC**



R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 12 mp, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, Bulevardul Independenței, în vederea amplasării unui chioșc pentru comercializare produse de patiserie

În luna septembrie 2022 a fost înregistrată la Primăria municipiului Bistrița solicitarea nr.93451/22.09.2022, din partea societății AMA VENDICE SRL, pentru închirierea unei suprafețe de teren în Bulevardul Independenței, lângă Biserica Sfanta Ana - zona Big, în vederea amplasării unui chioșc pentru comercializare produse de patiserie. Urmare acestei solicitări, s-a identificat în această zonă o suprafață de 12 mp, teren identificat în CF Bistrița cu nr. 79434, nr. cadastral 79434, care aparține Municipiului Bistrița - domeniu public.

În conformitate cu prevederile legale, închirierea bunurilor aparținând domeniului public se face prin licitație publică, procedura privind organizarea licitației și documentația de atribuire a contractului de închiriere a terenului au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020.

Astfel, procedura licitației publice se va realiza 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 licitațiilor pentru atribuirea contractelor de închiriere, prin prezentul proiect fiind necesar a se aproba închirierea și a se stabili destinația terenului, chiria de pornire la licitație, termenul închirierii, cuantumul garanției, criteriul/criteriile de atribuire a contractului, precum și alte specificații și condiții considerate necesare închirierii.

În acest sens, proiectul propune ca terenul în suprafață de 12 mp să fie valorificat prin închiriere prin licitație publică, în vederea amplasării unei construcții provizorii cu destinația de chioșc pentru comercializare produse de patiserie, fiind solicitat și eliberat certificatul de urbanism nr.1806/10.10.2022. Acesta informează asupra regimului juridic, economic și tehnic al terenului solicitat, raportat la prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.136/2013, prelungit cu H.C.L. nr.184/2018 și prevede faptul că imobilul este situat în subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente UTR 10, T2, cu diverse utilizări funcționale, zona A de impozitare. Pentru amplasarea construcției provizorii - chioșc pentru comercializare produse patiserie se vor respecta condițiile menționate în certificatul de urbanism și în autorizația de construire care urmează a fi solicitată de către deținătorul unor drepturi asupra imobilului care să-i confere drept de construire, respectiv de către adjudecatarul licitației.

În vederea respectării principiilor tratamentului egal și nediscriminării procedura licitației publice se va organiza ținând cont de condițiile și obligațiile care au stat la baza încheierii celorlalte contracte de închiriere pentru amplasare construcții provizorii cu diferite destinații, respectiv cu următoarele specificații:

- chiria de pornire la licitație propusă este în sumă de 55/mp/lună, calculată în funcție de cuantumul chiriilor plătite la această dată de celelalte societăți cu care există încheiate contracte de închiriere pentru chioșcuri cu destinație similară;

- chiria se va achita în avans, până în ultima zi a lunii, pentru luna următoare. Chiria pentru prima luna se va plăti la semnarea contractului;

- chiria rezultată urmare licitației se va indexa anual cu indicele de actualizare la inflație;

- garanția de participare la licitație este în sumă de 1.300 lei, reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, calculată raportat la suprafața propusă, tipul de activitate și prețul de pornire la licitație, conform art.334 alin.5 din Codul Administrativ.

- se propune ca și criteriu de atribuire al contractului de închiriere cel mai mare nivel al chiriei pe mp/lună oferat, nefiind indentificat un alt posibil criteriu de departajare care să poată fi aplicat atât la persoane fizice cât și persoane juridice.

- în vederea participării la licitație, ofertanții vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița - Năsăud din care să reiasă că dețin ca obiect de activitate comerț cu amănuntul al produselor de patiserie. Deasemenea se pot comercializa și alte tipuri de produse alimentare.

- termenul de închiriere propus de 5 ani, este similar celorlalte contracte și se încadrează în prevederile art.1783 din Noul Cod Civil, care stabilește ca durată maximă a locațiunii 49 de ani. Contractul urmează a fi încheiat pe perioade de câte 1 an și prelungit prin acte adiționale până la împlinirea termenului de 5 ani, la solicitarea scrisă a locatarului și în condițiile respectării prevederilor contractuale. La expirarea perioadei de 5 ani, la solicitarea scrisă a locatarului, contractul de închiriere poate fi prelungit prin hotărâre a Consiliului Local, cu condiția respectării prevederilor contractuale.

Contractul de închiriere va fi întocmit conform anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020, utilizatorul va avea ca obligații principale utilizarea terenului conform destinației aprobate, respectiv amplasare chioșc pentru comercializare produse de patiserie, cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism aplicabile și a autorizației de construire ce urmează a fi solicitată de către adjudecatar, exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului, plata chiriei și a cheltuielilor referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 12 mp, proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, Bulevardul Independentei, în vederea amplasării unui chioșc pentru comercializare produse de patiserie în forma prezentată de inițiator să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Vasile MARINA**



V.M/M.A.T/2ex.

**ȘEF SERVICIU,
Alina IONESCU**



**DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru Matei CINCEA**

