

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



H O T Ă R Ă R E

privind stabilirea unor măsuri în vederea amenajării de către Municipiul Bistrița a unei parcuri publice pe terenul proprietatea Bisericii Romano-Catolică Bistrița identificat în CF nr.50870 Bistrița, situat în Bistrița str.Gheorghe Șincai nr.26

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședință ordinară în data de 23.02.2023;

având în vedere:

adresa nr.78539/08.08.2022 a Primarului municipiului Bistrița;

adresele nr.78/09.09.2022 și nr.13/01.02.2023 ale Parohiei Romano Catolică Bistrița, înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr.89166/09.09.2022 și nr.10823/01.02.2023;

procesul verbal nr.9/29.01.2023 al Comitetului Bisericesc al Parohiei Romano-Catolice Bistrița;

acordul nr.221/31.01.2023 al Arhiepiscopiei Romano-Catolică Alba Iulia;

extrasul de carte funciară nr.50870 Bistrița eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud;

certificatul de urbanism nr.233/10.02.2023 eliberat de Primarul municipiului Bistrița;

Referatul de aprobare nr.14420/10.02.2023 al Primarului municipiului Bistrița;

Raportul comun nr.14499/13.02.2023 al Direcției Patrimoniu, al Direcției Administrație Publică Juridic, al Direcției Economice și al Direcției Tehnice;

Avizul favorabil nr.40/C1/20.02.2023 al Comisiei economice;

Avizul favorabil nr.40/C2/21.02.2023 al Comisiei de urbanism;

Avizul favorabil nr.40/C3/22.02.2023 al Comisiei juridice și administrație publică locală;

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 Regulamentul local de urbanism”, Beneficiar: Consiliul local al municipiului Bistrița, cu modificările și completările ulterioare;

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 Legii nr.489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în conformitate cu:
prevederile art.551, art.553, art.555, art.556, art.693 și următoarele, art.1166 art.1170 și art.1172 alin.(1) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.129 alin.(1) și alin.(2) lit."d" și lit."e", alin.(7) lit."s", alin.(9) lit."a", art.139 alin.(3) lit."f" din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. – (1) Se aprobă cooperarea Municipiului Bistrița cu Biserica Romano-Catolică Bistrița prin Parohia Romano-Catolică Bistrița în vederea realizării proiectului de amenajare a unei parcuri publice în zona centrală a municipiului Bistrița, strada Gheorghe Șincai – strada Lupeni, județul Bistrița-Năsăud, proiect de interes public local, în baza Acordului nr.221/31.01.2023 al Arhiepiscopiei Romano-Catolice Alba Iulia.

(2) În vederea realizării proiectului menționat la alin.1 Biserica Romano-Catolică Bistrița prin Parohia Romano-Catolică Bistrița, în calitate de proprietar, va pune la dispoziție parte din imobilul-teren situat în municipiul Bistrița, strada Gheorghe Șincai nr.26, județul Bistrița-Năsăud, identificat în CF nr.50870 Bistrița, număr cadastral 50870, iar Municipiul Bistrița va realiza documentațiile și investiția necesare realizării parcurii publice.

ART.2. – Suprafața de teren care urmează să facă obiectul investiției va fi determinată cu exactitate și dezmembrată, după caz, printr-o documentație cadastrală întocmită de persoane fizice autorizate ANCPI din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, conform planului de situație prevăzut în Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.3. – (1) Se aprobă încheierea unui contract de constituire a unui drept de suprafață în favoarea Municipiului Bistrița asupra imobilului-teren în suprafață de 1.966 mp, proprietatea Bisericii Romano-Catolice Bistrița, situat în municipiul Bistrița, strada Gheorghe Șincai nr.26, județul Bistrița-Năsăud, provenit din CF Bistrița nr.50870, număr cadastral 50870, în vederea realizării proiectului de amenajare a unei parcuri publice în zona centrală a municipiului Bistrița, strada Gheorghe Șincai – strada Lupeni.

(2) Dreptul de suprafață se constituie cu titlu oneros, în favoarea Municipiului Bistrița, pe o perioadă de 20 de ani începând cu data semnării contractului de constituire a dreptului de suprafață, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit.

ART.4. – (1) Cuantumul prețului de folosință a terenului menționat la art.2 care se va plăti de către Municipiul Bistrița, se va determina prin formula: (Venituri lunare încasate din utilizarea parcurii amenajate pe amplasament – Cheltuieli cu amortizarea investiției – Cheltuieli lunare de exploatare):2.

(2) Prețul se va plăti lunar către proprietarul terenului, cu termen de plată data de 15 a lunii pentru luna anterioară.

(3) Monitorizarea parcurii publice amenajată pe amplasamentul pus la dispoziție de proprietar, precum și înregistrarea veniturilor și gestionarea cheltuielilor, se va efectua prin serviciile de specialitate ale Primăriei.

ART.5. – (1) Drepturile și obligațiile părților se exercită în limitele și în condițiile legii și ale contractului de constituire a dreptului de suprafață prevăzut în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de constituire a dreptului de suprafață prevăzut în anexa nr.2 la prezenta hotărâre, în formă autentică, precum și documentele necesare efectuării identificării și dezlipirii suprafeței de teren și realizării investiției.

ART.6. – Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal "Direcția Patrimoniu", Direcția Administrație Publică Juridic, Direcția Economică, Direcția Tehnică și Direcția Comunicare, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.7. – 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 19 voturi "pentru".

ART.8. – Secretarul general al municipiului, prin Compartimentul Pregătire Documente, Contencios va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal "Direcția Patrimoniu";
- Direcției Administrație Publică, Juridic;
- Direcției Economice;
- Direcției Tehnice;
- Direcției Comunicare;
- Arhitectului Șef al municipiului Bistrița;
- Parohiei Romano-Catolice Bistrița, str.Gheorghe Șincai nr.26;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului județului Bistrița-Năsăud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

URÎTE FLORIN-RADU



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
GAFTONE FLOARE**

Bistrița, la 23 FEBRUARIE 2023

Nr. 40

VM/AI/BAS.ex.3.



Parcela(1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	625921.518	461622.314	16.629
2	625910.237	461610.097	16.630
3	625898.955	461597.879	22.064
4	625915.176	461582.922	18.278
5	625928.613	461570.531	3.787
6	625931.397	461567.964	12.722
7	625939.208	461578.006	17.666
8	625950.055	461591.950	2.183
9	625949.961	461594.131	9.051
10	625943.490	461600.459	10.886
11	625935.714	461608.078	11.507
12	625927.566	461616.204	8.597
S(1)=1386.26mp P=150.001m			

Parcela(2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	625914.412	461546.256	15.350
14	625905.030	461534.107	11.148
15	625896.778	461541.602	27.555
16	625876.381	461560.129	14.885
17	625886.630	461570.924	0.412
18	625886.921	461571.215	37.131
S(2)=580.10mp P=106.481m			

ANEXA NR.2
la Hotărârea nr.40/23 FEBRUARIE 2023
a Consiliului local al municipiului Bistrița

MUNICIPIUL BISTRIȚA
BISTRIȚA

BISERICA ROMANO-CATOLICĂ
BIASTRIȚA



**CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE
CU TITLU ONEROS**

NR..... /.....

Prezentul contract se încheie între:

Art.1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. BISERICA ROMANO-CATOLICĂ BISTRIȚA, prin **PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ BISTRIȚA**, cu sediul în Bistrița, strada Gheorghe Șincai nr.26, jud. Bistrița-Năsăud, Cod de Înregistrare fiscală reprezentată legal prin denumit în continuare **PROPRIETARUL**, pe de o parte, și

2. MUNICIPIUL BISTRIȚA, cu sediul în Bistrița, Piața Centrală, nr.6, Cod de Înregistrare fiscală, reprezentat legal prin Primar, în calitate de beneficiar al dreptului de superficie, denumit în continuare **SUPERFICIARUL**,

în temeiul art.693–702 și art.1170–1179 din Codul Civil și a Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr...../....., încheie prezentul Contract de constituire a dreptului de superficie, denumit în continuare „Contract”, în fața notarului public, în următoarele condiții:

Art.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) - Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către PROPRIETAR în favoarea SUPERFICIARULUI a unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de mp, din imobilul-teren proprietatea Bisericii Romano–Catolică Bistrița, situat în municipiul Bistrița, str. Gheorghe Șincai, nr.26, înscris în Cartea Funciară nr. 50870 Bistrița, cu număr cadastral 50870, identificat conform planului de situație prevăzut în Anexa la prezentul act, în vederea realizării proiectului de amenajare a unei parări publice.

(2) - Suprafața care urmează să fie pusă la dispoziția superficiarului va fi determinată cu exactitate și dezmembrată, după caz, printr-o documentație cadastrală întocmită de persoane fizice autorizate ANCPI din cadrul Primăriei municipiului Bistrița.

(3) - Terenul asupra căruia se constituie dreptul de superficie a fost dobândit de către proprietar, respectiv Biserica Romano–Catolică Bistrița, prin convenție și înscris în Cartea Funciară 50870 Bistrița (provenit din Carte Funciară veche nr.39 nr. top.1530/1, 1531/1).

(4) Superficiarul va deveni proprietar asupra construcției "parcare" ce va fi edificată pe terenul proprietarului menționat la alin.1.



ANEXA NR.2
la Hotărârea nr.40/23 FEBRUARIE 2023
a Consiliului local al municipiului Bistrița

Art.3. DURATA CONTRACTULUI

- (1) - Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 20 ani și produce efecte de la data semnării acestuia de către părți în forma autentică.
- (2) - La expirarea termenului de valabilitate a prezentului contract, acesta poate fi prelungit numai prin acordul scris și expres al părților.

Art.4. PREȚUL CONTRACTULUI. CONDIȚII DE PLATĂ

- (1) - Prețul folosirii cu titlu oneros a terenului este determinat prin formula: $(V - Am - Ch) : 2$, unde:

V = Veniturile lunare care se vor încasa, în funcție de taxa de parcare, care va fi stabilită de comun acord de către părți;

Am - Cheltuielile cu amortizarea investiției, compuse din cheltuieli cu întocmirea studiului de fezabilitate, documentației tehnico-economice, lucrări cadastrale, proiectare și execuție lucrări de amenajare și dotări;

Ch = Cheltuielile lunare de exploatare compuse din cheltuielile cu mentenanța sistemului de parcare, cheltuieli cu utilitățile, conform facturilor emise de furnizori/prestatori de servicii, iar salarii, etc.

- (2) - Prețul se va achita de către superficial în contul nr. deschis la pe numele proprietarului.
- (3) - Termenul de plată va fi data de 15 a lunii, pentru luna anterioară.

Art.5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

- (1) - Proprietarul are obligația de a garanta superficialului folosința liniștită și utilă a terenului, precum și obligația de a-l garanta pe superficial împotriva evicțiunii.
- (2) - Proprietarul are dreptul de a dispune de teren (de a înstrăina nuda proprietate), noul proprietar fiind ținut să respecte condițiile superficiei constituite prin prezentul contract, clauză care va fi prevăzută și în contractul de vânzare-cumpărare și înscrisă în evidențele de CF.
- (3) - Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul și să verifice respectarea obligațiilor asumate de superficial, inclusiv stadiul încasărilor provenite din taxa de parcare și ale cheltuielilor aferente exploatării.

Art.6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SUPERFICIALULUI

- (1) - Superficialul are dreptul de a folosi terenul potrivit destinației aprobate, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de necesitatea realizării parcarii, cum ar fi, dar fără a se limita la: săpături, amenajări spații, utilități, împrejurimi cu arbuști/vegetație ornamentală, instalații, control acces și monitorizare, etc.
- (2) - Superficialul are obligația de a realiza construcția cu destinația de parcare și de a efectua toate demersurile și a întocmi documentațiile prevăzute de lege în acest sens.
- (3) - Superficialul are obligația de a plăti la termenul stabilit și în contul indicat de proprietar, valoarea calculată conform formulei de la art.4 alin.(1), în caz contrar superficialul este obligat să plătească proprietarului penalități de întârziere calculate conform prevederilor OG nr.13/2011.
- (4) - Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.



**la Hotărârea nr.40/23 FEBRUARIE 2023
a Consiliului local al municipiului Bistrița**

- (5) – Superficiarul are obligația de a plăti prețul contractului la termenele convenite, precum și obligația de a folosi terenul ca un bun proprietar și potrivit destinației aprobate.
- (6) – Superficiarul are dreptul de a cunoaște dacă proprietarul dorește să greveze cu sarcini sau să înstrăineze nuda proprietate a terenului în timpul operării contractului, având drept de preemțiune la cumpărarea acestuia, încetând astfel prevederile prezentului contract prin consolidare.
- (7) - Superficiarul are obligația de a suporta toate cheltuielile aferente constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros, cele pentru îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară.
- (8) - Superficiarul are obligația de a pune la dispoziția proprietarului proiectul și devizul general al obiectivului.
- (9) - Superficiarul își asumă responsabilitatea monitorizării modului de utilizare a parcării publice amenajată pe amplasamentul pus la dispoziție de proprietar, precum și înregistrarea veniturilor și gestionarea cheltuielilor prin serviciile de specialitate.
- (10) - La expirarea duratei de de ani a contractului, proprietarul terenului dobândește, cu titlu gratuit, dreptul de proprietate asupra cotei de $\frac{1}{2}$ din construcția / parcare edificată / amenajată de superficiar, devenind astfel proprietar de plin drept al acesteia.

Art.7. MODIFICAREA CONTRACTULUI

- (1) - Orice modificare a clauzelor contractului se realizează cu acordul părților prin act adițional.
- (2) - În situația prelungirii contractului, se va realiza o redeterminare / actualizare a prețului.

Art.8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Dreptul de superficie cu titlu oneros încetează pentru una dintre următoarele cauze:

- (1) - la expirarea duratei contractului;
- (2) - prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- (3) - prin pieirea fortuită a construcției sau ca urmare a demolării/dezafectării acesteia, parțială sau totală, de către superficiar;
- (4) - la înstrăinarea de către superficiar a construcțiilor – caz în care se va încheia un alt contract de superficie cu noul proprietar al construcțiilor;
- (5) – în cazul în care proprietarul terenului dorește încetarea contractului înainte de termen, caz în care are obligația de-a plăti într-o singură tranșă, suma reprezentând diferența rămasă de achitat, din raportul Am : 240 luni, respectiv diferența rămasă neamortizată, diferența de la data solicitării de încetare a contractului de superficie până la data încetării acestuia. Și în acest caz proprietarul terenului dobândește, cu titlu gratuit, dreptul de proprietate asupra cotei de $\frac{1}{2}$ din construcția /parcare edificata/amenajata de superficiar, devenind astfel proprietar de plin drept al acesteia.
- (6) - în alte cazuri prevăzute de lege.



ANEXA NR.2

la Hotărârea nr.40/23 FEBRUARIE 2023
a Consiliului local al municipiului Bistrița

Art.9. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

(1) - Părțile prezentului contract sunt exonerate de răspunderea contractuală pentru neexecutarea la termen și /sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care le revin în baza prezentului contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră sau caz fortuit.

(2) - Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă. Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege un eveniment independent de controlul/voința părților, care nu este cauzată de erorile sau neîndeplinirea obligațiilor de către acestea și care fac imposibilă executarea contractului.

Art.10. NOTIFICĂRI

În sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresată de o parte celeilalte va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire, la adresa părților menționate art.1 din prezentul contract, fax sau poștă electronică.

Art.11. LITIGII

(1) - Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi solutionate pe cale amiabilă.

(2) – Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței competente.

Art.12. DISPOZIȚII FINALE

Părțile, prin reprezentanți, declară, cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații, că au capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul contract și că nu există niciun fel de impediment de natură legală, contractual sau de orice alt fel în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea lor de a executa în mod valabil și pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate potrivit prezentului contract.

Prezentul contract a fost încheiat azi, în 2 exemplare originale, din care câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,
BISERICA ROMANO-CATOLICĂ,
prin
PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ BISTRIȚA

SUPERFICIAR,
MUNICIPIUL BISTRIȚA
prin
PRIMAR