

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

(PROIECT)
NR. 100/17.05.2024

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a cotei de 100/1342 părți teren
situat în intravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Sigmir,
în vederea construirii unui altar de vară

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

_____;

având în vedere:

adresa Parohiei Ortodoxe Române Sigmir cu Hramul "Sfântul Ierarh Nicolae" înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.4874/16.01.2024;

extrasul de carte funciară nr.73761 Bistrița eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;

certificatul de urbanism nr.9596/190/14.02.2024 eliberat de Primăria municipiului Bistrița;

referatul de aprobare nr.47918/13.05.2024 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul nr.47954/13.05.2024 al Serviciului public municipal Direcția Patrimoniu și al Direcției Juridică, Resurse Umane, Publice Achiziții ;

avizul _____ nr. _____ 2024 al Comisiei juridice și administrație publică locală;

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, cu modificările și completările ulterioare, prelungit prin Hotărârile Consiliului local al municipiului Bistrița nr.184/31.10.2018 și nr.207/14.11.2023;

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.9 alin.3 din Legea 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;

prevederile art.456 alin.1 lit."d" și art.476 alin.1 lit."c" din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.554, art.858 și următoarele, precum și art.871 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.(2) lit."c" și alin.(6) lit."a", art.139 alin.(3) lit."g", art.286 alin.(4), art.297 alin.(1) lit."b", art.302-331 și următoarele, din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. - Se aprobă concesionarea prin licitație publică a cotei de 100/1342 părți teren, situat în intravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Sigmoid nr.110,111, identificat în CF Bistrița nr.73761, nr.cad.73761, proprietate a municipiului Bistrița – domeniul public, în vederea edificării unui altar de vară, construcție necesară desfășurării slujbelor religioase.

ART.2.(1) – Se aprobă Studiul de oportunitate privind inițiativa concesionării prin licitație publică a cotei de 100/1342 părți teren, situat în intravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Sigmoid, în vederea edificării unui altar de vară, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

ART.3. - Procedura de organizare a licitației publice și documentația de atribuire a contractului de concesiune se va realiza în conformitate cu prevederile Anexei nr.1 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 prin grija comisiei numită în acest scop.

ART.4.(1) - Se aprobă redevența minimă de pornire la licitație în sumă de 38 lei/an.

(2) – Redevența rezultată în urma licitației publice va fi indexată anual cu indicii de actualizare la inflație.

(3) - Redevența rezultată în urma licitației publice se achită anual până la data de 31 martie a anului curent pentru anul în curs și se face venit la Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu”.

ART.5.(1) – Se aprobă condițiile specifice impuse persoanelor juridice interesate pentru participare la procedura concesionării, astfel ofertanții trebuie să dețină ca obiect de activitate, desfășurare de activități religioase

(2) – Se aprobă obligația în sarcina adjudecătorului al licitației publice de a obține autorizația de construire în vederea edificării construcției cu destinația de altar de vară, în termen de 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune și de a realiza construcția în termen de 2 ani de la data autorizației de construire, eliberată de către Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, sub sancțiunea retragerii concesiunii și rezilierii contractului de concesiune.

ART.6.(1) – Se stabilește criteriul de atribuire al contractului de concesiune respectiv ”cel mai mare nivel al redevenței/mp/an oferită”.

(2) - Se stabilește garanția de participare la licitație la suma de 38 lei, raportat la cuantumul minim al redevenței datorată pentru primul an de exploatare.

(3) - Contravaloarea documentației de atribuire se stabilește la suma de 150 lei.

ART.7. – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de concesiune în conformitate cu prevederile capitolului III din documentația de atribuire a contractului de concesiune prevăzută în Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020.

ART.8.(1) - Se aprobă numirea comisiei pentru organizarea procedurii de concesionare prin licitație publică a celor două imobile-terenuri menționate la art.1, în următoarea componență:

- | | |
|--|---------------|
| 1. Domnul Sorin Hangan - Viceprimarul municipiului Bistrița | - președinte; |
| 2. Domnul Vasile Marina - Director executiv - Direcția Patrimoniu | - membru; |
| 3. Doamna Mihaela Cornea - Consilier Direcția Patrimoniu | - membru; |
| 4. Domnul Lucian Popa – Consilier – Serviciul Strategie urbană –
Compartiment Monumente | - membru; |

5. Domnul Vlad Tudor Mihai - Consilier juridic – Direcția Juridică,
Resurse Umane, Achiziții Publice - membru;
6. Reprezentantul Administrației Finanțelor Publice Bistrița-Năsăud - membru;
7. Doamna Ana Faur - Inspector Direcția Patrimoniu - secretar.

(2) - În lipsa motivată a persoanelor nominalizate ca membri titulari, atribuțiile acestora în cadrul comisiei vor fi exercitate de către membrii supleanți, astfel:

1. Domnul Călin Stan - Viceprimarul municipiului Bistrița - președinte supleant;
2. Doamna Alina Ionescu - Șef serviciu Administrare Domeniu Public
și Privat, Direcția Patrimoniu - membru supleant;
3. Doamna Corina Drăguș - Consilier Direcția Patrimoniu - membru supleant;
4. Doamna Amalia Cuzdriorean - Consilier Serviciul urbanism - membru
supleant;
5. Doamna Daniela Alexandra Stoian - Consilier juridic – Direcția Juridică,
Resurse Umane, Achiziții Publice - membru supleant;
6. Reprezentantul Administrației Finanțelor Publice Bistrița-Năsăud - membru
supleant;
7. Doamna Carmen Simona Cojocariu - Inspector Direcția Patrimoniu – secretar
supleant.

(3) - Membrul titular și membrul supleant, reprezentanți ai Administrației Finanțelor Publice Bistrița - Năsăud, vor fi nominalizați în scris, la solicitarea Primăriei municipiului Bistrița, pentru această procedură.

ART.9. – Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu” și „Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice”, va duce 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” și alin.6 din Codul Administrativ, respectiv cu un număr de ____ voturi ”pentru”, ____ „împotrivă” și ____ „abțineri” din ____ consilieri prezenți.

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

- Serviciului public municipal “Direcția Patrimoniu”;
- Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- Arhitectului șef al municipiului Bistrița;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița – Năsăud.

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



**AVIZ DE LEGALITATE,
pentru SECRETAR GENERAL,
DIRECTOR EXECUTIV
DUMITRU MATEI CINCEA**



Bistrița la _____

Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu votul secret al majorității consilierilor locali în funcție.

AF/2ex.

**JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD
MUNICIPIUL BISTRIȚA**

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inițiativa concesiionării prin licitație publică a cotei de 100/1342 părți teren
situat în intravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Sigmir,
în vederea construirii unui altar de vară

I. Descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie concesiionat:

I.1. Bunul care face obiectul concesiionării prin licitație publică este cota de 100/1342 părți din terenul aflat în jurul Parohiei Ortodoxe Române Sigmir – Hramul „Sfântul Ierarh Nicolae”, situat în intravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Sigmir nr.110,111, imobil înscris în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, figurând în CF Bistrița nr.73761, nr. cad. 73761, având categoria de folosință „arabil”.

I.2. Imobilul-teren este proprietate a Municipiului Bistrița, domeniul public, dobândit prin lege și este liber de sarcini.

I.3. Din punct de vedere al Planului Urbanistic General și al Regulamentului local de urbanism, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.136/14.11.2013, prelungit prin Hotărârile Consiliului local al municipiului Bistrița nr.184/2018 și nr.207/2023 și conform certificatului de urbanism nr.9596/190/14.02.2024, imobilul este situat în intravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Sigmir, UTR 22 (Zp-Is) - zonă de instituții publice, comerț, servicii – centrul localității. Utilizările admise, utilizări admise cu condiționări, utilizări interzise sunt prevăzute în Anexa nr.1 care face parte integrantă din certificatul de urbanism.

I.4. Conform Reglementărilor specifice nr.9872/31.01.2024 întocmite de Compartimentul Monumente din cadrul Primăriei Municipiului Bistrița, care fac parte integrantă din certificatul de urbanism, intervențiile în zona centrală a localității componente Sigmir se realizează în baza unui proiect de arhitectură avizat de Ministerul Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Bistrița-Năsăud.

I.5. Imobilul este traversat de rețeaua electrică aeriană LEA 20Kv existentă în zonă și este situat în zona de protecție a centrului localității componente Sigmir.

I.6. Imobilul se află în zona ”C” de impozitare, conform prevederilor Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.144/2014.

I.7. Accesul la proprietate se face direct din calea publică.

I.8. Imobilul are acces la toate rețelele tehnico-edilitare specifice mediului urban: apă, canalizare ape uzate menajere, electricitate, telefonie, gaze naturale.

II. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii:

II.1. Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului conform destinației specific zonei, la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului cât și al concesionarului.

II.2. Din punctul de vedere al autorității locale, au fost identificate trei componente majore care justifică procedura de concesiune a cotei de teren și anume, aspectele de ordin social, economic și financiar.

II.3. Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în:

a. administrarea eficientă a domeniului public al municipiului Bistrița, în vederea satisfacerii comunității creștine din localitatea componentă Sigmir;

b. valorificarea potențialului terenului, acesta fiind în prezent utilizat ca acces și curte a Parohiei Ortodoxe Sigmir;

c. sistematizarea armonioasă a zonei, precum și satisfacerea cerințelor comunității creștine din Sigmir, respectiv organizarea slujbelor religioase;

II.4. Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local numai cu privire la încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație, deoarece conform prevederilor art.456 alin.1 lit."d" și art.476 alin.1 lit."c" din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, lăcașurile de cult și construcții anexă ale acestora nu datorează impozit/taxă pe clădiri și sunt scutite de taxa pentru eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire.

II.5. Construcția va fi edificată cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor certificatului de urbanism nr.9596/190/14.02.2024, va fi întreținută pe toată perioada contractuală prin grija concesionarului și va respecta normele de protecție a mediului înconjurător.

II.6. Pe cota de 100/1342 părți teren care face obiectul concesiunii, ofertantul declarat câștigător are obligația de a realiza imobilul construcție cu destinația de altar de vară construcție-anexă lăcașelor de cult, care să se încadreze armonios în zona adiacentă, conform prevederilor legale în vigoare. Aspectul exterior al construcției va ține seama de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor învecinate, imobilul trebuie să se integreze în zonă prin regimul de înălțime max.parter, retragere și aliniere în frontul stradal, conform specificațiilor din certificatul de urbanism.

II.7. Realizarea sistematizării terenului, a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente, cad în sarcina adjudecătorului licitației.

II.8. Investiția necesară vizează construcția efectivă a imobilului cu destinația de altar de vară, cât și racordarea la utilități, sumele aferente nu vor fi decontate în contul redevenței.

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

II.9. Durata maximă pentru realizarea investiției / altar de vară este de 2 ani și 6 luni de la data semnării contractului de concesiune, astfel în termen de 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune, adjudecătorul are obligația de a obține autorizația de construire pentru realizarea construcției cu destinația de altar de vară, iar în termen de 2 ani de la data emiterii autorizației de construire are obligația realizării investiției, sub sancțiunea retragerii concesiunii și rezilierii de drept a contractului de concesiune.

III. Nivelul minim al redevenței:

III.1. Conform prevederilor art.13 alin.2 din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, se pot concesiunea numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentației de urbanism aprobată potrivit legii.

III.2. Conform prevederilor legale pentru utilizarea imobilului, proprietate publică a municipiului Bistrița, concesionarul acționează pe riscul și răspunderea lui, având dreptul și obligația de exploatare a bunului, în schimbul unei redevențe.

III.3. Având în vedere locația terenului și scopul de edificare a unui altar de vară, construcție-anexă lăcașelor de cult și faptul că, concesionarul are obligația de a efectua investiția din surse proprii, de a amenaja, întreține și exploata imobilul conform destinației stabilite prin contractul de concesiune, raportat și la cuantumul redevenței stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr.73/30.04.2020 pentru toate terenurile pe care sunt edificate lăcașuri de cult în municipiul Bistrița, o redevență egală, în cuantum de 0,27 lei/mp./an, care se indexează anual, astfel în anul 2024 a ajuns la nivelul de 0,38 lei/mp./an, în baza principiilor tratamentului egal și nediscriminării, aplicabile contractului de concesiune, considerăm echitabil nivelul minim al redevenței de pornire la licitație de 0,38 lei/mp/an. Rezultă o valoare minimă a redevenței de 38 lei/an, care se va modifica anual cu indicele de actualizare la inflație.

IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractelor de concesiune și justificarea alegerii procedurii:

IV.1. Conform prevederilor art.312 alin.1 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune este licitația publică.

IV.2. Licitația va fi organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Documentației de atribuire prin licitație publică a contractelor pentru concesiunea bunurilor proprietate publică sau privată a Municipiului Bistrița, aprobată în Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020.

ANEXA

la Hotărârea nr. _____ a Consiliului local al municipiului Bistrița

IV.3. În vederea susținerii cultelor religioase și a comunității creștine din Sigmir, se impune stabilirea unei condiții speciale pentru persoanele juridice interesate să participe la procedură, să dețină ca obiect de activitate, desfășurare de activități religioase.

IV.4. Va putea participa la procedura licitației publice organizate, orice persoană juridică interesată, care se încadrează în condițiile impuse prin documentația de atribuire și cele aprobate de Consiliul local în vederea concesiunii, inclusiv a condiției speciale menționată mai sus.

IV.5. Se impun condiții și cu privire la termenele de realizare a construcției cu destinația de altar de vară, respectiv:

a) obligația de a obține Autorizația de construire pentru realizarea construcției cu destinația de altar de vară în termen de 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune, sub sancțiunea retragerii dreptului de concesiune și rezilierii de drept a contractului de concesiune.

b) obligația de a realiza construcția în termen de 2 ani de la data emiterii autorizației de construire, sub sancțiunea retragerii dreptului de concesiune și rezilierii de drept a contractului de concesiune.

V. Durata estimată a concesiunii

V.1. Având la bază prevederile art.306 din Codul Administrativ, adoptat prin Ordonanța de urgență nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, precum și principiile tratamentului egal și nediscriminării, aplicabile contractului de concesiune, raportat la destinația investiției ce se dorește a fi realizată, respectiv construcție cu destinația de altar de vară și la prevederile contractului de concesiune încheiat pentru imobilul-teren situat în aceeași zonă, pe care este edificată casa parohială, durata concesiunii se stabilește pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând cu data semnării contractului de concesiune, conform prevederilor legale.

VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune:

VI.1. Termenele vor fi stabilite în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Vasile MARINA**



V.M./A.F/2ex.

**SEF SERVICIU,
Alina IONESCU**



REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a cotei de 100/1342 părți teren situat în intravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Sigmir, nr.110,111, în vederea construirii unui altar de vară

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.4874/16.01.2024, Parohia Ortodoxă Română Sigmir cu Hramul "Sfântul Ierarh Nicolae" solicită concesionarea cotei de 100/1342 părți teren aflat în jurul Parohiei Ortodoxe Sigmir (curtea Bisericii), identificat în CF Bistrița nr.73761, nr. cad.73761, proprietate a municipiului Bistrița, domeniul public, în vederea construirii unui altar de vară pentru desfășurarea slujbelor religioase, deoarece în perioada de vară Biserica va fi închisă pentru renovări.

Având în vedere cele menționate mai sus și prevederile legislației aplicabile bunurilor proprietatea unității administrativ-teritoriale, prin Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codului Administrativ, raportat la regimul și destinația proprietății, valorificarea terenului este posibilă prin concesionare prin procedura licitației publice, în conformitate cu prevederile legale.

Astfel, în conformitate cu prevederile actului normativ sus menționat, prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 a fost aprobată procedura de organizare a licitațiilor publice și documentația de atribuire a contractelor de concesiune, astfel că licitația publică se va realiza în conformitate cu prevederile Anexei nr.1 la hotărârea sus menționată care asigură cadrul legal general necesar organizării licitației pentru atribuirea contractului de concesiune. Prin prezentul proiect este necesar a se aproba concesionarea cotei de 100/1342 părți teren și scopul/destinația acestuia, precum și a se stabili redevența minimă de pornire la licitație, termenul concesiunii, cuantumul garanției, numirea comisiei, criteriul/criteriile de atribuire a contractului, precum și alte specificații și condiții considerate necesare concesionării raportat la destinație.

Conform studiului de oportunitate întocmit, cota de 100/1342 părți teren va fi utilizată pentru edificarea unei construcții cu destinația de altar de vară, construcție-anexă lăcașurilor de cult, cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a documentațiilor de urbanism aplicabile zonei, cu obligația obținerii tuturor acordurilor, avizelor și autorizațiilor prevăzute de lege. Pe lotul de teren concesionat, ofertantul declarat câștigător va avea obligația de a realiza construcția cu destinația de altar de vară, care să se integreze în zonă prin regimul de înălțime max.parter, volumetrie, retragerea și linierea în frontul stradal, conform prevederilor certificatului de urbanism și a autorizației de construire ce urmează a fi eliberată.

Având la bază prevederile Codului Administrativ, adoptat prin Ordonanța de urgență nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, precum și principiile tratamentului egal și nediscriminării aplicabile contractelor de concesiune, raportat la destinația investiției ce se dorește a fi realizată, respectiv construcția cu destinația de

altar de vară, proiectul propune ca procedura licitației publice să se organizeze cu următoarele specificații:

- cuantumul redevenței minime de pornire la licitație propus este de 0,38 lei/mp/an, raportat la cuantumul redevenței aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr.73/30.04.2020 prin care s-a stabilit pentru toate terenurile pe care sunt edificate lăcașuri de cult în municipiul Bistrița, o redevență egală, în cuantum de 0,27 lei/mp./an, care prin indexare anuală a ajuns în anul 2024 la nivelul de 0,38 lei/mp./an; redevența rezultată în urma licitației publice va fi indexată anual cu indicele de actualizare la inflație;

- plata se va efectua până la data de 31 martie a anului curent pentru anul în curs;

- garanția de participare la licitație este în cuantum de 38 lei, rezultată raportat la valoarea minimă a redevenței în cuantum de 0,38 lei/mp/an propusă, înmulțită cu suprafața de teren 100 mp., datorată pentru primul an de exploatare;

- se propune ca și criteriu de atribuire al contractului de concesiune "cel mai mare nivel al redevenței/mp/an oferită", nefiind indentificat un alt posibil criteriu de departajare care să poată fi aplicat.

- durata contractului de concesiune ce se va încheia cu câștigătorul licitației, propusă este de 20 de ani cu drept de prelungire, conform prevederilor legale și raportat la destinația terenului și scopul concesiunii.

- în vederea participării la licitația publică, ofertanții trebuie să dețină ca obiect de activitate, desfășurare de activități religioase.

- adjudecătorul licitației publice va avea obligația de a obține autorizația de construire în vederea edificării construcției în termen de 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune și să realizeze construcția în termen de 2 ani de la data autorizației de construire, eliberată de către Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, sub sancțiunea retragerii concesiunii și rezilierii contractului de concesiune.

- drepturile și obligațiile adjudecătorului sunt prevăzute în Contractul cadru de concesiune cuprins în anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local nr.23/2020.

În temeiul prevederilor prevederilor Noului Cod Civil și ale Ordonanței de urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a cotei de 100/1342 părți teren situat în intravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Sigmir, nr.110, 111, în vederea edificării unui altar de vară, în forma prezentată.

Primarul municipiului Bistrița
Ioan TURC



R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a cotei de 100/1342 părți teren situat în intravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Sigmir, nr.110, 111, în vederea construirii unui altar de vară

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.4874/16.01.2024, Parohia Ortodoxă Română Sigmir cu Hramul "Sfântul Ierarh Nicolae" solicită concesiunea cotei de 100/1342 părți teren aflat în jurul Parohiei Ortodoxe Sigmir (curtea Bisericii), identificat în CF Bistrița nr.73761, nr. cad.73761, proprietate a municipiului Bistrița, domeniul public, în vederea construirii unui altar de vară pentru desfășurarea slujbelor religioase, deoarece în perioada de vară Biserica va fi închisă pentru renovări.

Având în vedere cele menționate mai sus și prevederile legislației aplicabile bunurilor proprietate unității administrativ-teritoriale, prin Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codului Administrativ, raportat la regimul și destinația proprietății, valorificarea terenului este posibilă prin concesiune prin procedura licitației publice, în conformitate cu prevederile legale.

Astfel, în conformitate cu prevederile actului normativ sus menționat, prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 a fost aprobată procedura de organizare a licitațiilor publice și documentația de atribuire a contractelor de concesiune, astfel că licitația publică se va realiza în conformitate cu prevederile Anexei nr.1 la hotărârea sus menționată care asigură cadrul legal general necesar organizării licitației pentru atribuirea contractului de concesiune. Prin prezentul proiect este necesar a se aproba concesiunea cotei de 100/1342 părți teren și scopul/destinația acestuia, precum și a se stabili redevența minimă de pornire la licitație, termenul concesiunii, cuantumul garanției, numirea comisiei, criteriul/criteriile de atribuire a contractului, precum și alte specificații și condiții considerate necesare concesiunii raportat la destinație.

Raportat la prevederile art.4 din Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 conform căruia toate inițiativele care au ca obiect valorificarea bunurilor proprietate publică sau privată a Municipiului Bistrița trebuie să aibă la bază un certificat de urbanism care cuprinde informații cu privire la regimul juridic economic și tehnic al bunurilor, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, a fost solicitat și eliberat certificatul de urbanism nr.9596/180/14.02.2024 pentru imobilul teren înscris în CF Bistrița nr.73761.

Conform certificatului de urbanism, din punct de vedere al Planului Urbanistic General și al Regulamentului local de urbanism, aprobate prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.136/14.11.2013, prelungit prin Hotărârile Consiliului local al municipiului Bistrița nr.184/2018 și nr.207/2023, imobilul teren este situat în intravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Sigmir, nr.110, 111, UTR 22 (Zp-Is), zona de instituții publice, comerț, servicii – centrul localității, în care realizarea

construcției se poate face cu respectarea prevederilor menționate în certificatul de urbanism. Utilizări admise, utilizări admise cu condiționări, utilizări interzise prevăzute în Anexa nr.1 care face parte integrantă din certificatul de urbanism.

Referitor la reglementărilor specifice nr.9872/31.01.2024 întocmite de Compartimentul Monumente din cadrul Primăriei Municipiului Bistrița, care fac parte integrantă din certificatul de urbanism, intervențiile în zona centrală a localității componente Sigmir se realizează în baza unui proiect de arhitectură avizat de Ministerul Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Bistrița-Năsăud.

Conform studiului de oportunitate întocmit, cota de 100/1342 părți teren va fi utilizată pentru edificarea unei construcții cu destinația de altar de vară, construcție-anexă lăcașurilor de cult, cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a documentațiilor de urbanism aplicabile zonei, cu obligația obținerii tuturor acordurilor, avizelor și autorizațiilor prevăzute de lege. Pe lotul de teren concesionat, ofertantul declarat câștigător va avea obligația de a realiza construcția cu destinația de altar de vară, care să se integreze în zonă prin regimul de înălțime max.parter, volumetrie, retragerea și linierea în frontul stradal, conform prevederilor certificatului de urbanism și a autorizației de construire ce urmează a fi eliberată.

Având la bază prevederile Codului Administrativ, adoptat prin Ordonanța de urgență nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, precum și principiile tratamentului egal și nediscriminării aplicabile contractelor de concesiune, raportat la destinația investiției ce se dorește a fi realizată, respectiv construcția cu destinația de altar de vară, proiectul propune ca procedura licitației publice să se organizeze cu următoarele specificații:

- quantumul redevenței minime de pornire la licitație propus este de 0,38 lei/mp/an, raportat la quantumul redevenței aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr.73/30.04.2020 prin care s-a stabilit pentru toate terenurile pe care sunt edificate lăcașuri de cult în municipiul Bistrița, o redevență egală, în quantum de 0,27 lei/mp./an, care prin indexare anuală a ajuns în anul 2024 la nivelul de 0,38 lei/mp./an; redevența rezultată în urma licitației publice va fi indexată anual cu indicii de actualizare la inflație;

- plata se va efectua până la data de 31 martie a anului curent pentru anul în curs;
- garanția de participare la licitație este în quantum de 38 lei, rezultată raportat la valoarea minimă a redevenței în quantum de 0,38 lei/mp/an propusă, înmulțită cu suprafața de teren 100 mp., datorată pentru primul an de exploatare;

- se propune ca și criteriu de atribuire al contractului de concesiune "cel mai mare nivel al redevenței/mp/an oferită", nefiind indentificat un alt posibil criteriu de departajare care să poată fi aplicat ;

- durata contractului de concesiune ce se va încheia cu câștigătorul licitației, propusă este de 20 de ani cu drept de prelungire, conform prevederilor legale și raportat la destinația terenului și scopul concesiunii ;

- în vederea participării la licitația publică, ofertanții trebuie să dețină ca obiect de activitate, desfășurare de activități religioase ;

- adjudecătorul licitației publice va avea obligația de a obține autorizația de construire în vederea edificării construcției în termen de 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune și să realizeze construcția în termen de 2 ani de la data autorizației de construire, eliberată de către Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, sub sancțiunea retragerii concesiunii și rezilierii contractului de concesiune ;

- drepturile și obligațiile adjudecătorului sunt prevăzute în Contractul cadru de concesiune cuprins în anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local nr.23/2020.

Precizăm că în conformitate cu art.9 alin.3 din Legea nr.489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, autoritățile publice cooperează cu cultele în domeniile de interes comun și sprijină activitatea acestora.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ și ale Noului Cod Civil, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a cotei de 100/1342 părți teren situat în intravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Sigmir, nr.110, 111, în vederea edificării unui altar de vară, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Vasile MARINA**



**DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru Matei CINCEA**



**SEF SERVICIU,
Alina IONESCU**

