

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘAUD
MUNICIPIUL BISTRIȚA
CONSILIUL LOCAL

(PROIECT)
Nr. 72/10.04.2024

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor suprafețe de teren,
proprietate publică a municipiului Bistrița, pe care sunt amplasate
mijloace de publicitate

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

_____;

având în vedere:

adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.118391/28.11.2023
de către societatea New Age Advertising Agency S.R.L.;

referatul de aprobare nr. 34605/02.04.2024 al Primarului municipiului
Bistrița;

raportul comun nr. 34607/02.04.2024 al Serviciului public municipal Direcția
Patrimoniu și al Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;

avizul _____ nr. _____ al Comisiei Economice;

avizul _____ nr. _____ al Comisiei de Urbanism;

avizul _____ nr. _____ al Comisiei Juridice și Administrației Publice
Locale;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.8/31.01.2017
privind stabilirea unor măsuri pentru amplasarea mijloacelor de publicitate pe
teritoriul administrativ al municipiului Bistrița;

prevederile Hotărârii Guvernului României nr.527/2010 pentru modificarea
anexei nr.2 la Hotărârea Guvernului nr.905/2002 privind atestarea domeniului
public al județului Bistrița – Năsăud, precum și al municipiului, orașelor și
comunelor din județul Bistrița – Năsăud;

prevederile Legii nr.148/2000 privind publicitatea, cu modificările și
completările ulterioare;

prevederile Legii nr.185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor
de publicitate, republicată;

în conformitate cu:

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

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.(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 unor suprafețe de teren, proprietate publică a Municipiului Bistrița, pe care sunt amplasate mijloace de publicitate, prevăzute în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

(2) – Procedura de organizare a licitației publice și documentația de atribuire a contractelor de închiriere se va realiza în conformitate cu prevederile Anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 și al prezentei hotărâri, prin grija comisiei numită în acest scop prin Dispoziția Primarului Bistrița.

ART.2.(1) – Se aprobă chiria de pornire la licitație în sumă de 40 lei/mp/lună și se calculează pentru fiecare amplasament în funcție de dimensiunile mijloacelor de publicitate.

(2) – Chiria obținută în urma licitației publice se va achita în avans până în ultima zi a lunii în curs, pentru luna următoare și se face venit la bugetul de venituri și cheltuieli al Direcției Patrimoniu.

(3) – Chiria lunară se indexează anual cu indicele de actualizare la inflație.

ART.3.(1) – Se aprobă termenul închirierii de 5 ani, cu posibilitate de prelungire, cu acordul părților, cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute în sarcina locatarului.

ART.4.(1) – Criteriul de atribuire al contractelor de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei/mp/lună oferit/amplasament.

(2) – Se aprobă garanția de participare la licitație reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, pentru fiecare amplasament, calculată raportat la dimensiunile panourilor și prețul de pornire la licitație, care se va specifica în caietele de sarcini.

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

ART.5. – În vederea participării la licitația publică, ofertanții trebuie să dețină ca obiect de activitate: Servicii de publicitate, sens în care vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului.

ART.6.(1) – În cazul în care nu este declarat câștigător, reprezentantul societății care deține mijlocul de publicitate are obligația de a dezafecta panoul și a elibera terenul în termen de 20 de zile de la data finalizării procedurii licitației și să-l predea liber de sarcini.

(2) – La documentele de participare la licitație, acesta are obligația de a depune o declarație pe proprie răspundere din care să reiasă asumarea obligației prevăzută la alin.1.

ART.7.(1) – Câștigătorii licitațiilor au obligația de a amplasa panouri publicitare digitale, în termen de 6 luni de la încheierea contractului de închiriere, cu obligația obținerii tuturor avizelor și acordurilor stabilite de lege.

(2) – Modelul de panou se va aviza cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate și a dimensiunilor maxime prevăzute în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

ART.8. – Prezenta hotărâre se va aplica și altor amplasamente autorizate conform prevederilor regulamentului de amplasare a panourilor publicitare și ale Legii nr.50/1990, la solicitarea persoanelor juridice interesate, în baza certificatelor de urbanism emise de către Primăria municipiului Bistrița.



ART.9. – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractele de închiriere, model prevăzut în anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, actele adiționale la contracte.

ART.10. – Prezenta hotărâre se va aplica și altor amplasamente autorizate conform prevederilor regulamentului panourilor publicitare și ale Legii nr.50/1990, în baza certificatelor de urbanism emise de către Primăria municipiului Bistrița.

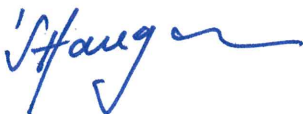
ART.11. – Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal "Direcția Patrimoniu" și Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.12. – 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 nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de ____ voturi "pentru", ____ "împotriva" și ____ "abțineri".

ART.13. – Secretarul general al municipiului Bistrița, prin Compartimentul pregătire documente, va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal "Direcția Patrimoniu";
- Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- Arhitectului Șef;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului județului 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/CSC/2ex.

T A B E L

cuprinzând zonele în care sunt amplasate mijloace de publicitate, pe terenuri
proprietate publică și privată a municipiului Bistrița

Nr. crt.	Zonă amplasament	Dimensiune maximă panou publicitar mp/față
0	1	2
1	Bulevardul Decebal nr.42	1,25x2 mp
2	strada 1 Decembrie – strada Năsăudului	1,25x2 mp
3	Scuar Bulevardul Independenței	1,25x2 mp
4	strada 1 Decembrie – strada Crinilor	1,25x2 mp
5	Bulevardul Independenței nr.81	4x3 mp
6	strada Libertății nr.52	4x3 mp
7	strada Gării (în fața magazinului Billa)	4x3 mp
8	Bulevardul Decebal – strada Crinilor	4x3 mp
9	Calea Moldovei – strada Năsăudului	4x3 mp
10	strada Vasile Conta	4x3 mp
11	Piața Mihai Eminescu	1,25x2 mp
12	strada Constantin Roman Vivu – strada Liviu Rebreanu	1,25x2 mp
13	Calea Moldovei (hotel Ozana)	1,25x2 mp
14	Calea Moldovei nr.15A	1,25x2 mp

oooOOOooo

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - CADRU
NR. _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. MUNICIPIUL BISTRIȚA, cu sediul în Bistrița, Piața Centrală nr.6, cod fiscal _____, tel/fax _____, reprezentat legal prin PRIMAR _____, în calitate de LOCATOR

și
2. _____ cu sediul/domiciliul în _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, C.U.I./CNP _____, județul Bistrița-Năsăud, cont nr _____, deschis la _____, telefon _____, reprezentată prin _____, funcția _____, în calitate de LOCATAR (CHIRIAȘ),

au încheiat prezentul contract de închiriere în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. _____ și a raportului de adjudecare a licitației publice nr. _____, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1.(1) – Obiectul contractului este închirierea bunului imobil _____ proprietate publică / privată a municipiului Bistrița, situat în _____ str. _____, nr. _____, identificat în CF nr. _____ nr. cadastral _____, având suprafața de _____ mp/ amplasament,

(2) – Bunul închiriat este dat în folosință locatarului, în vederea / cu destinația de _____

(3) – Urmare a unor modificări ale planurilor de urbanism, Municipiul Bistrița poate reveni asupra amplasamentelor inițial stabilite, cu luarea în considerare a unor alte amplasamente.

III. DURATA CONTRACTULUI

ART.2.(1) – Termenul închirierii este de _____ ani, începând cu data de _____ și până la data de _____ cu drept de prelungire, cu acordul părților.

(2) – Prolungirea termenului prezentului contract se va face prin act adițional la cererea expresă a locatarului, exprimată în scris, cu cel puțin 30 zile înaintea expirării acestuia, cu excepția cazului în care nu a respectat clauzele contractuale.

IV. CHIRIA

ART.3.(1) - Chiria pentru folosirea bunului închiriat este de _____ lei/lună.

(2) - Chiria prevăzută la alin.1 va fi indexată anual cu indicele de actualizare la inflație, respectiv indicele prețurilor de consum total, cu baza fixă luna decembrie a anului precedent, publicat de Institutul Național de Statistică. Chiria lunii precedente,

respectiv decembrie, recalculată cu rata inflației va deveni chiria lunară pentru anul curent.

(3) – Chiria lunară se va achita în avans, până în ultima zi a lunii în curs, pentru luna următoare.

(4) – Chiria se poate plăti în numerar la casieria locatarului, respectiv Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu” sau prin ordin de plată în contul locatarului RO13TREZ10121E300530XXXX deschis la Trezoreria Bistrița pentru Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu”.

(5) - Neplata chiriei la termenul stabilit autorizează pe locatar să perceapă penalități de întârziere de 0,036% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la valoarea chiriei, până la data achitării chiriei pentru care au fost calculate.

(6) - Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar, dau dreptul locatarului la reținerea contravalorii acestuia din garanție, dacă este cazul, cu obligarea reîntregirii garanției în termen de 90 de zile.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR:

A. Drepturile locatarului:

ART.4. – Locatarul are următoarele drepturi:

- a. să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile prezentului contract ;
- b. să beneficieze de garanția constituită de locatar, în caz contrar locatarul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- c. să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului, starea integrității acestuia și destinația în care este folosit;
- d. să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

B. Drepturile locatarului:

ART.5. – Locatarul are următoarele drepturi:

- a. de a exploata în mod direct pe riscul și pe răspunderea sa bunul ce face obiectul contractului de închiriere;
- b. să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzute în contract;
- c. să efectueze orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului;
- d. să solicite locatarului, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate.

ART.6. - Dreptul de închiriere asupra terenului se transmite, prin act adițional, în caz de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, viitorului proprietar, în aceleași condiții transmițându-se și autorizația de construire.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

A. Obligațiile locatarului:

ART.7. – Locatorul se obligă:

- a. să predea locatarului bunul pe bază de proces verbal de predare-primire, în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției;
- b. să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop, care cad în sarcina locatarului;
- c. să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

B. Obligațiile locatarului:

ART.8 . – Locatarul se obligă:

- a. să ia în primire bunul dat în locațiune;
- b. să folosească bunul ce face obiectul contractului de închiriere cu prudență și diligență, cu respectarea destinației;
- c. să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii;
- d. să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- e. să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- f. să plătească chiria, până la data predării efective a bunului, liber de sarcini, în cazul încetării/rezilierii contractului de închiriere, din orice motiv;
- g. să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini, precum și să o reîntregească în caz de rețineri;
- h. să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, pe cheltuială proprie, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- i. să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- j. să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor conform legislației în vigoare;
- k. pe toată durata închirierii, a. să suporte toate costurile legate de confecționarea, avizarea, instalarea, întreținerea, și reparațiile curente pentru panourile publicitare și racordarea lor la rețeaua de iluminat public și plata consumului acestora;
- l. să asigure paza bunurilor închiriate;
- m. să nu facă modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al locatarului;
- n. după caz, intervențiile asupra imobilelor, monumente istorice, pot fi executate numai cu respectarea autorizației de construire și a legislației în vigoare privind protejarea monumentelor istorice.
- o. să prezinte la Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița o copie a contractului de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării contractului în vederea stabilirii impozitului;
- p. să respecte condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi închiriat în ce privește mediului înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare.
- q. să respecte prevederile regulamentului pentru amplasarea mijloacelor de publicitate pe teritoriul administrativ al municipiului Bistrița;

ANEXA nr. 2
la Hotărârea nr. _____/_____2024
a Consiliului local al municipiului Bistrița

r. să obțină toate avizele necesare, inclusiv autorizația de construire, în termen de 3 luni de la data încheierii contractului de închiriere și să o depună la Direcția Patrimoniu, după caz;

s. să inscripționeze, pentru identificare, la partea inferioară dinspre drum a panoului publicitar, cu litere având înălțimea de min. 25 mm denumirea titularului, codul de identificare fiscală al acestuia și numărul autorizației de construire emise de către locator;

ș. să pozeze panoul publicitar la o distanță de minim 25 m față de un eventual panou existent în vecinătate, fără a împiedica circulația pietonilor;

t. să permită la solicitarea Primăriei municipiului Bistrița, afișarea de informații de interes public, cu titlu gratuit, în condițiile convenite de ambele părți.

ț. se interzice afișarea pe mijloace de publicitate de reclame pentru băuturi alcoolice și tutun și a celor care contravin normelor de conviețuire socială, care încurajează, sprijină sau incită la dezordine socială și care încalcă normele minime ale moralei și bunului simț.

ART.9.(1) – În termen de 6 luni de la încheierea contractului de închiriere, locatarul are obligația de a amplasa panouri publicitare digitale, cu obligația obținerii tuturor avizelor și acordurilor stabilite de lege. Modelul de panou se va aviza de către Comisia de urbanism cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate și a dimensiunilor maxime prevăzute în anexa nr.1 la hotărârea nr.....

(2) - Amplasarea panourilor publicitare digitale se face în condițiile impuse prin Autorizațiile de construire emise de către Primarul municipiului Bistrița, pe cheltuiala locatarului.

(3) - În cazul afișării unor reclame care contravin normelor de conviețuire socială, care încurajează, sprijină sau incită la dezordine socială și care încalcă normele minime ale moralei și bunului simț, Primăria municipiului Bistrița își va rezerva dreptul de a interzice efectuarea publicității respective și să rezilieze contractul.

VII. ALTE OBLIGAȚII :

ART.10. – Se interzice subînchirierea bunului, asocierea sau cesiunea contractului de închiriere în favoarea unei terțe persoane fizice sau juridice fără acordul prealabil al locatorului. Orice act sau acord încheiat între locatar și o terță persoană în vederea subînchirierii bunului, a asocierii sau a cesiunii contractului de închiriere este nul de drept. Bunul poate fi subînchiriat doar cu acordul locatorului și cu condiția respectării destinației pentru care a fost închiriat, a termenului închirierii și cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

ART.11. - La expirarea duratei contractului de închiriere sau încetarea acestuia înainte de termen din orice alte motive, chiriașul are obligația de a preda terenul amenajat și de a ridica panoul publicitar de pe teren, în termen de 20 de zile.

IX. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII ȘI CLAUZE DE REZILIERE A CONTRACTULUI :

A. Încetarea contractului:

ART.12. – Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea termenului prevăzut în contract, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile prevăzute de lege, prin restituirea/eliberarea Bunului care face obiectul contractului în stare corespunzătoare și liber de orice sarcini;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de închiriere se va modifica sau va înceta, după caz, cu o notificare prealabilă, transmisă în scris, înainte cu 30 de zile;

c) prin renunțare unilaterală de către locatar, cu obligația notificării în scris, motivată, a locatorului cu 30 de zile înaintea renunțării.

B. Rezilierea contractului de închiriere:

ART.13. - Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune interese, dacă este cazul, potrivit legii.

ART.14. - Contractul de închiriere poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa locatorului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), în oricare din următoarele situații:

a) neplata chiriei pe o durată mai mare de 90 de zile de la data scadentei;

b) în cazul schimbării de către locatar a destinației bunurilor închiriate, fără acordul scris al locatorului;

c) în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către locatar, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul.

ART.15. - Pentru construcțiile provizorii, în cazul în care locatarul nu procedează la eliberarea terenului, în situația încetării contractului la expirarea termenului sau rezilierea acestuia din orice motive, locatorul are dreptul de a proceda la ridicarea construcției, prin măsuri administrative, în baza unei dispoziții a primarului, prin grija Direcției Patrimoniu și a Direcției de Infrastructură și Servicii, cu sprijinul Poliției Locale a municipiului Bistrița.

ART.16. - În cazul rezilierii sau încetării contractului de închiriere, locatarul nu va putea emite pretenții de la locator privind restituirea sumelor investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de întreținere sau amenajare a bunului (construcție/teren) în cauză, lucrări care au profitat locatorului pe perioada desfășurării contractului și care au contribuit la realizarea obiectivului contractului.

X. FORȚA MAJORĂ

ART.17. - Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în termen de 10 zile de la apariție. Prin situații de forță majoră se înțelege: evenimente imprevizibile și inevitabile, precum catastrofe, incendii, inundații, cutremure, războaie, revoluții, etc.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

ART.18. - Litigiile de orice fel ivite în legătură cu încheierea, executarea și încetarea prezentului contract după epuizarea căilor amiabile, sunt de competența instanțelor de judecată.

XII. CLAUZE SPECIALE

ANEXA nr. 2
la Hotărârea nr. _____/_____2024
a Consiliului local al municipiului Bistrița

ART.19. – Renegocierea clauzelor prezentului contract se va face în cazul modificării condițiilor în care s-a încheiat prezentul contract.

ART.20. – Orice modificare a contractului se va efectua prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract, conform legilor în vigoare.

ART.21. - Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

ART.22. - Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea clauzelor cuprinse în prezentul contract, trebuie să fie transmisă în scris. Dovada comunicării notificării, cu privire la debitele restante ale locatarului, se face, fie prin borderoul de ieșire din Registratura Primăriei municipiului Bistrița cu viza poștei, fie prin fax și/sau e-mail, după caz, precum și prin afișare la sediul societății, iar pentru persoane fizice la adresa de domiciliu pe bază de proces verbal.

Prezentul contract s-a încheiat azi _____ în 3 (trei) exemplare, 2(două) pentru locator și 1 (unul) pentru locatar.

LOCATOR,

LOCATAR,

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor suprafețe de teren, proprietate publică a Municipiului Bistrița, pe care sunt amplasate mijloace de publicitate

Pentru asigurarea serviciilor de publicitate și reclamă, pe raza municipiului Bistrița a fost aprobată și autorizată amplasarea unor mijloace de publicitate, conform unor regulamente aprobate prin hotărâri ale consiliului local începând cu anul 2008, 2012 și 2017.

În anul 2017, a avut loc ultima procedură de închiriere prin licitație publică în locațiile și condițiile impuse prin autorizațiile de construire emise de către Primaria municipiului Bistrița. Urmare licitațiilor publice organizate au fost încheiate un număr de 6 contracte de închiriere cu câștigătorii licitațiilor. Având în vedere că în decursul anului 2024 termenul celor 6 contracte expiră, este necesar organizarea unor licitații publice pentru 14 amplasamente cuprinse în aceste contracte.

În conformitate cu prevederile legale închirierea bunurilor aparținând domeniului public se face prin licitație publică, astfel că procedura 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 se aprobă unele specificații și condiții considerate necesare închirierii acestui teren, respectiv chiria de pornire la licitație, termenul închirierii, cuantumul garanției, criteriul de atribuire al contractului, care în vederea respectării principiilor tratamentului egal și nediscriminării respectă condițiile și obligațiile care au stat la baza încheierii celorlalte contracte cu această destinație.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ, propun aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor suprafețe de teren, proprietate publică a Municipiului Bistrița, pe care sunt amplasate mijloace de publicitate, 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 unor suprafețe de teren, proprietate publică a Municipiului Bistrița, pe care sunt amplasate mijloace de publicitate

Pentru asigurarea serviciilor de publicitate și reclamă, pe raza municipiului Bistrița a fost aprobată și autorizată amplasarea unor mijloace de publicitate, conform unor regulamente aprobate prin hotărâri ale consiliului local începând cu anul 2008, 2012 și 2017.

Mijloacele de publicitate au fost amplasate în locațiile și condițiile impuse prin autorizațiile de construire emise de către Primaria municipiului Bistrița, fiind organizate licitații publice deschise în vederea închirierii terenurilor proprietate publică a municipiului Bistrița în scopul amplasării mijloacelor de publicitate, fiecare locație fiind scoasă la licitație în mod individual.

Ultima procedură de închiriere prin licitație publică a avut loc în anul 2017, urmare Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.8/31.01.2017 prin care au fost stabilite măsuri pentru amplasarea mijloacelor de publicitate pe teritoriul administrativ al municipiului Bistrița, reguli cu privire la dimensiuni și amplasare, fiind adoptate regulamentul de amplasarea a acestora și cel de organizare a licitațiilor publice în vederea închirierii, în acest sens.

Urmare licitațiilor publice organizate au fost încheiate un număr de 6 contracte de închiriere cu câștigătorii licitațiilor și au fost amplasate panouri publicitare, cu respectarea prevederilor legale și a regulamentelor aplicabile. Contractele s-au încheiat inițial pe o perioadă de 5 ani, fiind prelungite prin hotărâri ale consiliului local pe încă 2 ani, după care închirierea se va face prin licitație publică. Având în vedere că în decursul anului 2024 termenul celor 6 contracte expiră, este necesar organizarea unor licitații publice pentru 14 amplasamente cuprinse în aceste contracte, cu atât mai mult cu cât au apărut modificări legislative, prin intrarea în vigoare a Codului Administrativ, adoptat prin Ordonanța de urgență nr.57/2019, care stabilesc cadrul legal aplicabil bunurilor proprietate publică și modalitățile de valorificare a acestor bunuri.

De asemenea, în baza prevederilor Codului Administrativ și ale Noului Cod Civil, prin Hotărârea nr.23/13.02.2020, Consiliul local al municipiului Bistrița a aprobat documentațiile de atribuire prin licitație publică a contractelor pentru concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor proprietate publică sau privată a Municipiului Bistrița, după caz, în care se încadrează și închirierea terenurilor pe care sunt amplasate mijloacele publicitare.

Conform art.129 alin.(1) din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 *"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"*. Mai mult, art.129 alin.(2) din același act normativ prevede faptul că, Consiliul local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului și privind administrarea domeniului public și privat al acestora, iar în exercitarea acestor atribuții privind valorificarea patrimoniului și asigurarea unui mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor.

Procedura de închiriere prin licitație publică se va realiza prin grija comisiei numită în acest scop, în conformitate cu prevederile anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 care asigură cadrul legal general necesar organizării licitațiilor pentru atribuirea contractelor de închiriere, prin prezentul proiect

fiind necesar a se aproba închirierea terenurilor, chiria de pornire la licitație, termenul închirierii, cuantumul garanției, criteriul/criteriile de atribuire a contractelor, precum și alte specificații și condiții considerate necesare închirierii raportat la scop și destinație.

În vederea respectării principiilor tratamentului egal și nediscriminării, procedura se va organiza ținând cont de condițiile și obligațiile care au stat la baza încheierii contractelor similare, având aceeași destinație, astfel:

- chiria lunară de pornire la licitație propusă este de 40 lei/mp/lună, raportată la nivelul chiriei practicate în anul 2023 la contractele similare, care se calculează pentru fiecare amplasament în funcție de dimensiunile mijloacelor de publicitate. Chiria obținută în urma licitației publice se va achita în avans până în ultima zi a lunii în curs, pentru luna următoare și se va face venit la bugetul de venituri și cheltuieli al Direcției Patrimoniu. Aceasta se va indexa anual cu indicele de actualizare la inflație.

- garanția de participare la licitație propusă reprezintă contravaloarea a două chirii lunare, pentru fiecare amplasament, raportat la suprafață și prețul de pornire la licitație, care se va specifica în caietele de sarcini, conform art.334 alin.5 din Codul Administrativ.

- se propune ca și criteriu de atribuire al contractelor de închiriere cel mai mare nivel al chiriei/mp/lună oferită, nefiind indentificat un alt posibil criteriu de departajare care să poată fi aplicat.

- durata închirierii propusă este de 5 ani, cu drept de prelungire la solicitarea locatarului, cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute în sarcina locatarului.

- pentru asigurarea serviciilor de publicitate ofertanții trebuie să dețină ca obiect de activitate servicii de publicitate, sens în care vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă acest lucru.

Proiectul stabilește și obligația în sarcina câștigătorilor licitațiilor organizate, de a amplasa panouri publicitare digitale, în termen de 6 luni de la încheierea contractului de închiriere, cu condiția obținerii tuturor avizelor și acordurilor stabilite de lege, urmând ca modelul de panou să fie avizat de către Comisia de urbanism cu respectarea dimensiunilor maxime prevăzute în anexa nr.1 la prezentul proiect de hotărâre. Prezenta hotărâre se va aplica și altor amplasamente autorizate conform prevederilor regulamentului de amplasare a panourilor publicitare și ale Legii nr.50/1990, la solicitarea persoanelor juridice interesate, în baza certificatelor de urbanism emise de către Primăria municipiului Bistrița.

Proiectul prevede de asemenea ca în cazul în care nu este declarat câștigător, reprezentantul societății care deține mijlocul de publicitate amplasat în locație, are obligația de a dezafecta panoul și a elibera terenul în termen de 20 de zile de la data finalizării procedurii licitației și să-l predea liber de sarcini, având obligația ca la documentele de participare la licitație să depună o declarație pe proprie răspundere din care să reiasă asumarea acestei obligații.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ și ale Noului Cod Civil considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale ca proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor suprafețe de teren, proprietate publică a municipiului Bistrița, pe care sunt amplasate mijloace de publicitate, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului Local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Vasile MARINA**



MV/CSC/2ex

**DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru Matei CINCEA**



**ȘEF SERVICIU,
Alina IONESCU**

