

## **H O T Ă R Ă R E**

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 910 mp teren, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în Piața Centrală, în vederea amplasării unui patinoar artificial demontabil

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

având în vedere:

adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.37218/09.04.2024 de către societatea Ice Arena S.R.L.;

certificatul de urbanism nr.1914/03.11.2023 eliberat de către Primarul municipiului Bistrița;

autorizația de construire nr.979/14.12.2023 eliberată de către Primarul municipiului Bistrița, împreună cu documentația pentru obținerea acesteia;

avizul favorabil nr.85/Z/2023 al Direcției Județene pentru Cultură Bistrița-Năsăud;

referatul de aprobare nr. 74103/02.08.2024 al Primarului municipiului Bistrița; raportul comun nr. 74105/02.08.2024 al Serviciului public municipal Direcția Patrimoniu și al Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;

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

prevederile Hotărârii Consiliului local al Municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 privind aprobarea documentațiilor de atribuire prin licitație publică a contractelor pentru concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor proprietate publică sau privată a 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, CAP.I. Drumurile comunale, vicinale, străzile cu trotuarele aferente, parcuri, pasajele, podurile, podețele precum și zonele de protecție ale acestora - subcap. A „Drumuri comunale, vicinale, străzi cu trotuarele aferente și parcuri” - poziția nr. 31;

prevederile art.858 și următoarele și art.1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul prevederilor art.87 alin.(5), art.108 lit.”c”, art.129 alin.(1), alin.(2) lit.”c” și lit.”d”, alin.(6) lit.”a”, alin.(7) lit.”e” și lit.”f” art.139 alin.(3) lit.”g”, art.196 alin (1) lit.”a”, 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;

## **H O T Ă R Ă Ș T E:**



**ART.1.(1)** – Se aprobă închirierea prin licitație publică a suprafeței de 910 mp teren, situat în Piața Centrală, în partea de est a Bisericii Evanghelice, proprietate publică a Municipiului Bistrița, identificat în CF Bistrița nr.80518, în vederea amplasării unui patinoar artificial demontabil.

**(2)** – Procedura 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.2.(1)** – Se aprobă chiria de pornire la licitație în sumă de 3200 lei/lună.

**(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, care se va comunica în scris, la începutul fiecărui an, pentru anul în curs.

**ART.3.(1)** – Se aprobă termenul închirierii pentru o perioadă de 5 ani, începând cu anul 2024, în perioada 01 decembrie – 28/29 februarie a fiecărui an, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților, cu condiția respectării clauzelor contractuale.

**(2)** – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de închiriere, model prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(3)** – În situația în care imobilul va face obiectul unor proiecte de investiții de uz și interes public local, care cuprind și terenul în cauză, contractul va înceta printr-o notificare prealabilă de 30 de zile, transmisă în scris.

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

**(2)** – Se aprobă garanția de participare la licitație la suma de 6400 lei, reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, raportat la suprafața propusă și prețul de pornire la licitație.

**(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 privind activitățile sportive, sens în care vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului.

**ART.6.(1)** – Titularul contractului va avea obligația să refacă/aducă domeniul public afectat de amplasarea temporară a patinoarului, la starea inițială, în termen de 30 de zile de la data comunicării încetării activității sezoniere.

**(2)** – Chiria se va achita de la data comunicării începerii lucrărilor de amenajare a patinoarului și până la data predării efective a terenului adus la starea inițială, prin încheierea unor procese verbale de predare-preluare.

**ART.7.** – Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal "Direcția Patrimoniu" și Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**ART.8.** – 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", \_\_\_\_ "împotrivă" și \_\_\_\_ "abțineri".



**ART.9.** – 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 sef al municipiului Bistrița;
- Societății Ice Arena S.R.L – Bistrița, Aleea Tihuța nr.2, sc.C, ap.40;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului -județul Bistrița-Năsăud.

PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE,  
PRIMAR,  
IOAN TURC



AVIZ DE LEGALITATE,  
SECRETAR GENERAL,  
DUMITRU MATEI CINCEA



Bistrița la \_\_\_\_\_

Nr. \_\_\_\_\_

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

V.M/CSC2ex.



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - CADRU**  
**NR. \_\_\_\_\_**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

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

2. \_\_\_\_\_ cu sediul în \_\_\_\_\_, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. \_\_\_\_\_, C.U.I. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, cont nr \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, funcția \_\_\_\_\_, în calitate de LOCATAR (CHIRIAȘ),

au încheiat prezentul contract de închiriere în conformitate cu prevederile Codului Administrativ, al Hotărârilor Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 și nr. \_\_\_\_\_ și a procesului verbal de stabilire a ofertei câștigătoare nr. \_\_\_\_\_, cu respectarea următoarelor clauze:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**ART.1.(1)** - Obiectul contractului îl constituie închirierea suprafeței de 910 mp teren, situat în Bistrița, Piața Centrală, în partea de est a Bisericii Evanghelice, proprietate publică a Municipiului Bistrița, identificat în CF nr.80518 Bistrița, în vederea amplasării unui patinoar artificial demontabil.

**(2)** - Predarea-primirea terenului la începutul sezonului, respectiv preluarea la sfârșitul activității sezoniere se face în baza unor procese-verbale de predare-preluare, care vor fi anexe la prezentul contract.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

**ART.2.(1)** – Termenul închirierii este de 5 ani, începând cu anul 2024, în perioada 01 decembrie – 28/29 februarie a fiecărui an, 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.

**(3)** – În situația în care imobilul va face obiectul unor proiecte de investiții de uz și interes public local, care cuprind și terenul în cauză, contractul va înceta printr-o notificare prealabilă, transmisă în scris, înainte cu 30 de zile, locatarul având obligația de a elibera și preda terenul liber de sarcini.

**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 și va fi comunicată în scris, la începutul anului.

(3) – Chiria lunară 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.

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

(5) - Neplata chiriei la termenul stabilit autorizează pe locator 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 locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție, dacă este cazul, cu obligarea reîntregirii garanției în termen de 90 de zile.

(7) - Chiria se va achita până la data predării efective a terenului adus la starea inițială, prin procese verbale de predare-preluare.

## **V. DREPTURILE PĂRȚILOR:**

### **A. Drepturile locatorului:**

**ART.4.** – Locatorul are următoarele drepturi:

- a. să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile prezentului contract ;
- b. să beneficieze de garanția constituită de locatar, în caz contrar locatorul 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 locatorului, 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 investiției pentru a cărei realizare aceasta a fost constituită, viitorului proprietar, în aceleași condiții transmițându-se și autorizația de construire.

**VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:**

**A. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:**

**ART.7.** – Locatorul se obligă:

- a. să predea locatarului bunul pe bază de proces verbal de predare-primire, în fiecare an, la solicitarea acestuia, începând cu data montării echipamentelor;
- 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 locatorului;
- c. să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- d. să preia bunul pe bază de proces verbal de preluare-predare, liber de sarcini;
- e. să restituie garanția la încetarea contractului, în condițiile în care prevederile contractuale au fost respectate.

**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, respectiv „amenajarea unui patinoar artificial demontabil sezonier“;
- c) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii;
- d) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite; montarea patinoarului se va face în așa fel încât zona utilizată, să nu sufere deteriorări, orice stricăciune produsă domeniului public din culpa locatarului urmând a fi reparată pe cheltuiala sa;
- e) să amplaseze patinoarul artificial demontabil împreună cu echipamentele aferente cu respectarea condițiilor impuse în certificatul de urbanism și autorizația de construire eliberate de către Primarul municipiului Bistrița și a avizelor/acordurilor obținute;
- f) patinoarul va trebui să dețină toate dotările necesare pentru a funcționa în condiții optime, locatarul fiind obligat de a întreprinde toate demersurile și operațiunile necesare pentru racordarea patinoarului la utilități, prin încheierea de contracte cu furnizorii de utilități și să suporte toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunurilor închiriate prin montare de contoare separate, respectiv cheltuielile curent, apă, degajarea gunoierului, plata acestora făcându-se lunar;
- g) să refacă/aducă domeniul public afectat de amplasarea temporară a patinoarului la starea inițială, în termen de maxim 30 de zile de la data comunicării în



**ANEXĂ**  
**la Hotărârea nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2024**  
**a Consiliului local al municipiului Bistrița**

scris, a încetării activității, plata chiriei urmând să se facă până la data eliberării terenului și semnării procesului verbal de predare-preluare a acestuia;

h) să dispună de personal specializat necesar montării, punerii în funcțiune, exploatării și întreținerii patinoarului pe toată durata de funcționare a acestuia;

i) să asigure monitorizarea activității, precum și paza obiectivului pe toată durata desfășurării contractului, inclusiv pe timpul nopții, locatorul neasumându-și nici o responsabilitate în acest sens;

j) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, precum și întreținerea calității gheții la un standard care să permită folosirea patinoarului în condiții de siguranță, pe cheltuială proprie;

k) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

l) să plătească chiria, până la data predării efective a bunului, liber de sarcini, în cazul încetării/rezilierii contractului de închiriere, din orice motiv;

m) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini, precum și să o reîntregească în caz de rețineri;

n) să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor conform legislației în vigoare;

o) să păstreze integritatea bunului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu-l modifice fără consimțământul prealabil al Consiliului local al municipiului Bistrița, să nu-l strice, deterioreze sau degradeze;

p) să asigure și să întrețină aspectul estetic plăcut, ordinea și curățenia terenului închiriat și a suprafețelor aflate în imediata vecinătate, colectarea gunoaielor și a reziduurilor, etc.;

q) să încheie contract de salubritate cu prestatorul de servicii specializat pentru colectarea, ridicarea și transportul reziduurilor rezultate din activitatea autorizată, în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere;

r) să asigure paza bunurilor închiriate;

s) să depună 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;

ș) să anunțe în scris orice modificare care intervine în situația sa cu privire la domiciliul, sediul, contul societății, etc.

## **VII. ALTE OBLIGAȚII :**

**ART.9.** – 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.

C

C

**ART.10.** – Locatarul se obligă să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, liber de orice sarcini, la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere în aceleași condiții în care l-a primit; contravaloarea chiriei se va achita până la predarea și primirea efectivă a imobilului de către Direcția Patrimoniu.

### **VIII. ALTE CLAUCZE**

**ART.11.** - Garanția de participare la licitație se reține și se restituie după expirarea contractului de închiriere, în cazul în care nu figurează cu obligații de plată restante. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, chiria, penalitățile precum și alte sume datorate de către locatar, în baza contractului de închiriere. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

### **IX. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII ȘI CLAUCZE 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 prelabile, 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 bunului teren, 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





**ANEXĂ**  
**la Hotărârea nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2024**  
**a Consiliului local al municipiului Bistrița**

primarului, prin grija Direcției Patrimoniu și a Direcției de Servicii Publice 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 locatarului 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**

**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 prevederilor legale 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,**

\_\_\_\_\_



**CABINET PRIMAR**  
**Nr. 74103/02.08.2024**

**REFERAT DE APROBARE**

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 910 mp teren proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în Piața Centrală, în vederea amplasării unui patinoar artificial demontabil

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.37218/09.04.2024, societatea Ice Arena S.R.L. solicită închirierea unei suprafețe de 910 mp teren, situat în Piața Centrală, în partea de est a Bisericii Evanghelice, în vederea amplasării unui patinoar artificial demontabil.

În acest sens, s-a emis autorizația de construire nr.979/14.12.2023 și documentația tehnică aferentă necesare inițierii procedurii de închiriere prin licitație publică, prin care se asigură aplicarea măsurilor prevăzute de lege referitoare la regimul juridic și economic al imobilului care face obiectul închirierii, precum și regimul tehnic, prevederile din punct de vedere urbanistic și condițiile în care obiectivul poate fi realizat.

Menționez faptul că suprafața de 910 mp este identificată în partea de est a Bisericii Evanghelice, bun proprietate a Municipiului Bistrița – domeniul public, identificat în CF Bistrița nr.80518.

În vederea diversificării activităților sportive și recreative specifice sezonului rece propun închirierea terenului necesar amplasării unui patinoar artificial demontabil, prin procedura licitației publice, conform prevederilor legale. 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.

Chiria lunară de pornire la licitație va fi de 3.200 lei/lună, calculată la valoarea chiriei aferentă anului 2023 la contractele similare, indexată cu indicele de inflație la nivelul anului 2024. 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. Aceasta se va indexa anual cu indicele de actualizare la inflație.

Garanția de participare la licitație propusă reprezintă contravaloarea a două chirii lunare, raportat la suprafața propusă și prețul de pornire la licitație, conform art. 334 alin. 5 din Codul Administrativ, rezultând suma de 6.400 lei.

Propun ca termenul de închiriere să fie de 5 ani, începând cu anul 2024, în perioada 01 decembrie – 28/29 februarie a fiecărui an, cu drept de prelungire cu condiția respectării tuturor obligațiilor. În situația în care imobilul va face obiectul unor proiecte de investiții de uz și interes public local, care cuprind și terenul în cauză, contractul va înceta.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ și ale Legii nr.50/1991, propun aprobarea Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 910 mp teren proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în Piața Centrală, în vederea amplasării unui patinoar artificial demontabil, 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 suprafeței de 910 mp teren proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în Piața Centrală, în vederea amplasării unui patinoar artificial demontabil

În 2018, în urma organizării procedurii de licitație publice s-a întocmit un contract de închiriere a unei suprafețe de 900 mp teren pentru amplasarea și amenajarea unui patinoar artificial demontabil în municipiul Bistrița, pe o perioadă de 5 ani, în sezonul de iarnă decembrie-februarie, dând astfel posibilitatea cetățenilor de desfășurare a unor activități în aer liber și în sezonul rece.

În vederea diversificării activităților sportive și recreative specifice sezonului rece 2023-2024, patinoarul a fost amenajat în Piața Centrală, în partea de est a Bisericii Evanghelice, pe o suprafață de 910 mp, astfel s-a creat o zonă de divertisment agreată de către cetățeni, în special de copii, în centrul municipiului.

În acest sens societatea Ice Arena S.R.L., prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.37218/09.04.2024, solicită aceeași suprafață de 910 mp teren în Piața Centrală, în vederea amplasării acestui patinoar și pentru sezonul următor.

Prin autorizația de construire nr.979/14.12.2023 și documentația tehnică aferentă având ca obiect "amplasare patinoar artificial demontabil sezonier", se asigură aplicarea măsurilor prevăzute de lege referitoare la regimul juridic și economic al imobilului care face obiectul închirierii, precum și la regimul tehnic, prevederile din punct de vedere urbanistic și condițiile în care obiectivul poate fi realizat.

Menționăm faptul că suprafața de 910 mp este identificată în partea de est a Bisericii Evanghelice, bun proprietate a Municipiului Bistrița – domeniul public, fiind înscris în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrița atestat prin H.G.R. nr.527/2010, CAP.I. Drumurile comunale, vicinale, străzile cu trotuarele aferente, parcuri, pasajele, podurile, podețele precum și zonele de protecție ale acestora - subcap. A „Drumuri comunale, vicinale, străzi cu trotuarele aferente și parcuri” - poziția nr. 31 și identificat în CF Bistrița nr.80518, categoria de folosință drum și curți construcții.

Codul Administrativ, adoptat prin O.U.G. nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, stabilește ca procedură de închiriere a bunurilor aparținând domeniului public, licitația publică.

Proiectul propune închirierea terenului necesar amenajării unui patinoar artificial demontabil, prin procedura licitației publice, conform prevederilor legale. Procedura se va organiza 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 și a se stabili destinația bunurilor, chiria de pornire la licitație, termenul închirierii, cuantumul garanției, criteriul/criteriile de atribuire a contractelor, precum și alte specificații și condiții considerate necesare închirierii, astfel:

- raportat la activitățile ce urmează a fi desfășurate, în vederea participării la procedură ofertanții trebuie să dețină ca obiect de activitate: Servicii privind





activitățile sportive, sens în care vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă acest lucru ;

- chiria lunară de pornire la licitație propusă este de 3.200 lei/lună, calculată la nivelul chiriei practicate în anul 2023 la contractele similare, indexată cu indicii de inflație aplicat la nivelul anului 2024. 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 indicii de actualizare la inflație, care va fi comunicat, în scris, la începutul anului. Chiria se va achita până la data predării terenului adus de către societate, la starea inițială.

- garanția de participare la licitație propusă reprezintă contravaloarea a două chirii lunare, raportat la suprafața propusă și prețul de pornire la licitație, conform art.334 alin.5 din Codul Administrativ, rezultând suma de 6.400 lei, sumă care va fi restituită la încetarea contractului, în baza unei solicitări.

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

- se propune termenul închirierii pe o perioadă de 5 ani, începând cu anul 2024, în perioada 01 decembrie – 28/29 februarie a fiecărui an, cu drept de prelungire cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute în sarcina locatarului. În situația în care imobilul va face obiectul unor proiecte de investiții de uz și interes public local, care cuprind și terenul în cauză, contractul va înceta printr-o notificare prealabilă, transmisă în scris, înainte cu 30 de zile, locatarul având obligația de a elibera terenul liber de sarcini.

La începutul sezonului rece se va întocmi proces verbal de predare a terenului către societate, în vederea realizării obiectivului. Titularul contractului va avea obligația să refacă/aducă domeniul public afectat de amplasarea temporară a patinoarului, la starea inițială, în termen de 30 de zile de la data încetării activității sezoniere și va comunica în scris încetarea activității și demontarea patinoarului, necesar întocmirii procesului verbal de preluare a terenului liber de sarcini.

În conformitate cu prevederile art.87 alin.(5) din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, *“Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale”*.

Mai mult, art.129 alin.(1) din același act normativ prevede: *“Consiliul local are inițiativă și hotărâște, 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”* având printre atribuții și administrarea domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale și asigurarea cadrului necesar furnizării serviciilor de interes local, inclusiv privind tineretul și sportul.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 910 mp teren proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în Piața Centrală, în vederea amplasării unui patinoar artificial demontabil, 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,  
Luciana-Maria HRISCU**



**Șef serviciu,  
Alina IONESCU**



