

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune nr.10606/389/E/2004 încheiat cu Societatea Caraiman S.R.L. pentru terenul situat în municipiul Bistrița, Bulevardul Decebal nr.40 sc.C, aferent extinderii spațiului comercial proprietatea societății

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

având în vedere:

adresa Societății Caraiman S.R.L. nr.63/13.03.2024, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.26480/13.03.2024;

contractul de concesiune nr.10606/389/E/15.06.2004 încheiat cu Societatea Caraiman S.R.L. și actele adiționale la contract;

autorizațiile de construire nr.13956/635/16.07.2004 și nr.9022/59/12.02.2007 eliberate de către Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Bistrița;

Referatul de aprobare nr. 50089/17.05.2024 al Primarului municipiului Bistrița;

Raportul comun nr.50090/17.05.2024 al Serviciului public municipal "Direcția Patrimoniu" și al Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;

Avizul _____ nr._____/____ al Comisiei juridice și administrație publică locală;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.79/31.05.2004 privind aprobarea concesionării directe a terenului în suprafață de 26,3 mp, proprietate privată a municipiului Bistrița, Bulevardul Decebal nr.40, sc.C, U.T.R. 18b, în favoarea SC Caraiman SRL, pentru extindere spațiu comercial;

în conformitate cu:

prevederile art.13 alin.(1), art.15 lit.e) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.551 pct.8, art.553 alin.(1) și alin.(4), art.871 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.87 alin.(5), art.108 lit."b", art.129 alin.(1), alin.(2) lit."c", alin.(6) lit."b", art.139 alin.(3) lit."g", art.354, art.355, art.362 alin.(1), alin.(3) 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 prelungirea duratei contractului de concesiune nr.10606/389/E/15.06.2004 încheiat cu societatea Caraiman S.R.L. pentru terenul în suprafață de 54 mp, proprietate privată a Municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, Bulevardul Decebal nr.40 sc.C, teren aferent extinderii spațiului comercial proprietatea societății.

(2) – Raportat la destinație și la natura construcției durata concesiunii se prelungește pentru o perioadă de 25 ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, la solicitarea concesionarului, cu condiția respectării clauzelor contractuale.

ART.2. – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr.10606/389/E/15.06.2004.

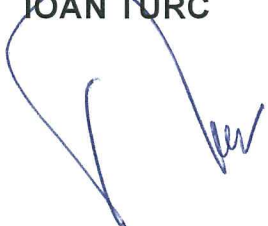
ART.3. – Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu și Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.4. – 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.5. – Secretarul general al municipiului, prin Compartimentul Pregătire Documente va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal „Direcției Patrimoniu”;
- Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- Societății Caraiman S.R.L., cu sediul în Bistrița, str. Ursului nr.8, sc.B, parter, ap.3;
- 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 votul majorității absolute a consilierilor în funcție.
MV/FA.ex.2.

REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre privind prelungirea duratei contractului de concesiune nr.10606/389/E/2004 încheiat cu societatea Caraiman S.R.L. pentru terenul situat în municipiul Bistrița, Bulevardul Decebal nr.40 sc.C, aferent extinderii spațiului comercial, proprietatea societății

În anul 2004 prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.79/31.05.2004 s-a aprobat concesiunea directă a unei suprafețe de teren, proprietate privată a municipiului Bistrița, situat în Bulevardul Decebal nr.40, sc.C, în favoarea SC Caraiman SRL, pentru extindere spațiu comercial, proprietatea societății, fiind încheiat contractul de concesiune nr.10606/389/E/2004 pentru o perioadă de 20 de ani, începând cu data de 15.06.2004 până la data de 14.06.2024.

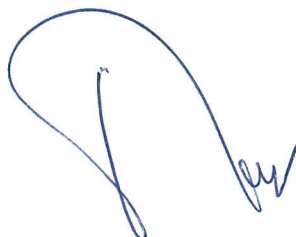
În baza contractului de concesiune mai sus menționat, societatea a executat investiția pentru care s-a acordat concesiunea, conform Autorizațiilor de construire nr.13956/635/16.07.2004 și nr.9022/59/12.02.2007 eliberate de către Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Bistrița. Construcția presupune extinderea patiseriei existente la parterul blocului nr.40 din B-dul Decebal, proprietatea societății, cu magazie, vestiare, hol și WC pentru angajați.

Astfel, prin adresa nr.63/13.03.2024 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.26480/13.03.2024, societatea Caraiman S.R.L. a solicitat prelungirea duratei acestuia, pentru o perioadă de 25 de ani.

Având în vedere cele prezentate mai sus, faptul că de-a lungul timpului concedentul si-a îndeplinit toate obligațiile prevăzute în contract, raportat la destinația și la natura construcției care afectează suprafața de teren aferentă extinderii spațiului comercial, propun prelungirea duratei contractului de concesiune pentru o perioadă de 25 ani, conform solicitării societății, cu drept de prelungire prin acordul părților, la cererea concesionarului, cu condiția respectării clauzelor contractuale.

În temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Codului Civil, propun adoptarea Proiectului de Hotărâre privind prelungirea duratei contractului de concesiune nr.10606/389/E/2004 încheiat cu societatea Caraiman S.R.L. pentru terenul situat în municipiul Bistrița Bulevardul Decebal nr.40 sc.C, aferent extinderii spațiului comercial, proprietatea societății, în forma prezentată.

Primarul municipiului Bistrița
Ioan TURC



R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune nr.10606/389/E/2004 încheiat cu societatea Caraiman S.R.L. pentru terenul situat în municipiul Bistrița, Bulevardul Decebal nr.40 sc.C, aferent extinderii spațiului comercial, proprietatea societății

În anul 2004 prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.79/31.05.2004 s-a aprobat concesionarea directă a unei suprafețe de teren, proprietate privată a municipiului Bistrița, situat în Bulevardul Decebal nr.40, sc.C, în favoarea SC Caraiman SRL, pentru extindere spațiu comercial, proprietatea societății, fiind încheiat contractul de concesiune nr.10606/389/E/2004 pentru o perioadă de 20 de ani, începând cu data de 15.06.2004 până la data de 14.06.2024.

În baza contractului de concesiune mai sus menționat, societatea a executat investiția pentru care s-a acordat concesiunea, conform Autorizațiilor de construire nr.13956/635/16.07.2004 și nr.9022/59/12.02.2007 eliberate de către Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Bistrița. Construcția presupune extinderea patiseriei existente la parterul blocului nr.40 din B-dul Decebal, proprietatea societății, cu magazie, vestiare, hol și WC pentru angajați.

Având în vedere faptul că la data de 14.06.2024, termenul contractului de concesiune expiră, prin adresa nr.63/13.03.2024 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.26480/13.03.2024, societatea Caraiman S.R.L. a solicitat prelungirea duratei acestuia, pentru o perioadă de 25 de ani.

Menționăm faptul că, pe toată durata derulării contractului de concesiune, concesionarul a respectat clauzele contractuale și a achitat redevența aferentă utilizării terenului, inclusiv cea aferentă anului 2024, care este în sumă de 3.336,33 lei, calculată până la data de 14.06.2024.

Au fost avute în vedere, atât la data aprobării concesionării, cât și în prezent, prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art.13 alin.(1) *"Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției."*, precum și ale art.15 conform căruia terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații: *".... e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia"*.

Acestea au fost coroborate cu prevederile art.306 din Codul Administrativ privind durata concesiunii, conform căruia contractele de concesiune de bunuri se încheie pentru o durată care nu poate depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui și

poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Mai mult, 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"*, iar potrivit prevederilor art.129 alin.2 din același act normativ, consiliile locale exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, prin asigurarea unui mediu favorabil dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, conform modalităților prevăzute de lege.

Având în vedere cele prezentate mai sus, raportat la destinația și la natura construcției care afectează suprafața de teren aferentă spațiului comercial, considerăm posibilă prelungirea duratei contractului de concesiune pentru o perioadă de 25 ani, conform solicitării societății, cu drept de prelungire prin acordul părților, la cererea concesionarului, cu condiția respectării clauzelor contractuale.

În temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Codului Civil, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de Hotărâre privind prelungirea duratei contractului de concesiune nr.10606/389/E/2004 încheiat cu societatea Caraiman S.R.L. pentru terenul situat în municipiul Bistrița Bulevardul Decebal nr.40 sc.C, aferent extinderii spațiului comercial, proprietatea societății, în forma prezentată de initiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**Director executiv,
Vasile MARINA**



**Director executiv,
Dumitru Matei CINCEA**



**Sef serviciu,
Alina IONESCU**

