

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

(PROIECT)

NR. 154/05.08.2024

H O T Ă R Ă R E

privind instituirea unui drept de suprafață, prin licitație publică, asupra terenului în suprafață de 2.283 mp., proprietate privată a Municipiului Bistrița, situat în str.Calea Moldovei, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurare de activități sportive, recreative și distractive

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

având în vedere:

adresele înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr.27809/15.03.2024 și nr.50283/20.05.2024;

extrasul de carte funciară nr.86199 Bistrița eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;

referatul de aprobare nr.68786/16.07.2024 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul nr.68787/16.07.2024 al Serviciului public municipal Direcția Patrimoniu și al Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;

avizul _____ nr. _____ 2024 al Comisiei economice;

avizul _____ nr. _____ 2024 al Comisiei de urbanism;

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;

în conformitate cu:

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

prevederile art.555, art.556, art.693 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.87 alin.5, art.139 alin.3 lit.g), art.354, art.355 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. – Se aprobă instituirea unui drept de suprafață, asupra terenului în suprafață de 2.283 mp., proprietate privată a Municipiului Bistrița, situat în intravilanul municipiului Bistrița, str.Calea Moldovei, identificat în CF Bistrița nr.86199, nr.cad.86199, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurarea de activități sportive, recreative și distractive, prin licitație publică.

ART.2.(1) – Dreptul de superficie se instituie cu titlu oneros, în favoarea adjudecătorului licitației publice organizate.

(2) – Durata contractului de superficie este de 20 de ani de la data semnării contractului, cu drept de prelungire cu acordul părților.

ART.3.(1) – Se aprobă Regulamentul privind organizarea licitației publice deschise pentru instituirea unui drept de superficie asupra terenului în suprafață de 2.283 mp, proprietatea privată a Municipiului Bistrița, situat în str. Calea Moldovei, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurare de activități sportive, recreative și distractive și este cel prevăzut în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

(2) – Se stabilește criteriul de atribuire al contractului de superficie respectiv "cel mai mare nivel al taxei/mp/an ofertat".

(3) – Se aprobă garanția de participare la licitație în sumă de 2.284 lei, reprezentând contravaloarea taxei pentru două luni, raportat la prețul de pornire a licitației.

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

ART.4.(1) – Se aprobă cuantumul taxei de pornire la licitație pentru instituirea unui drept de superficie asupra terenului menționat la art.1, în sumă de 13.698 lei/an.

(2) – Taxa se va plăti anual, cu termen de plată până la data de 31 martie a anului curent, pentru anul în curs sau lunar în rate egale cu termen de plată până la data de 25 a lunii, pentru luna în curs și se va indexa anual cu indicele de inflație comunicat de Comisia Națională de Statistică.

ART.5.(1) – Contractul de superficie este cel prevăzut în anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

(2) – Clauzele contractuale se pot renegocia o dată la 5 ani, la solicitarea motivată a oricărei părți.

ART.6. – Superficiarul are obligația de a obține autorizația de construire în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurarea de activități sportive, recreative și distractive, în termen de 2 ani de la data încheierii contractului de superficie și de a realiza investiția în termen de 3 ani de la data autorizației de construire, eliberată de către Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, sub sancțiunea rezilierii contractului de superficie.

ART.7. – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de superficie prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.8. – Anexele nr.1 și nr.2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.9.(1) – Se aprobă numirea comisiei pentru organizarea licitației publice în vederea instituirii unui drept de folosință asupra terenului prevăzut 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 Alina Ionescu – Șef serviciu Administrare Domeniu Public și Privat, Direcția Patrimoniu - membru;
4. Doamna Mihaela Cornea - Consilier Direcția Patrimoniu - 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 Carmen Simona Cojocariu - Consilier Direcția Patrimoniu - membru supleant;
3. Doamna Dorina Marian - Consilier Direcția Patrimoniu - membru supleant;
4. Doamna Corina Drăguș - Consilier Direcția Patrimoniu - 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 Alexandra Tanko - Consilier 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.

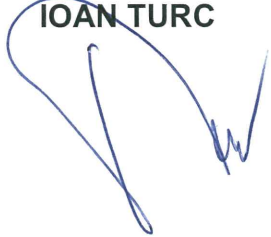
ART.10. - Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu” și „Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice”, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.101 - Prezenta hotărâre a fost adoptată de către Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară, cu respectarea prevederilor art.139 alin.3 lit.”g” din Codul Administrativ, respectiv cu un număr de ____ voturi ”pentru”, ____ „împotriva” și ____ „abțineri” din ____ consilieri prezenți.

ART.12. - 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,
SECRETAR GENERAL,
DUMITRU-MATEI CINCEA**



Bistrița la _____

Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu votul majorității absolute a consilierilor locali în funcție.

AF/2ex.

REGULAMENT

privind organizarea și desfășurarea licitației publice deschise pentru instituirea unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 2.283 mp, proprietatea privată a Municipiului Bistrița, situat în str. Calea Moldovei, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurare de activități sportive, recreative și distractive

CAP.I. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Prezentul regulament stabilește modalitatea de organizare și desfășurare a licitației publice deschise pentru instituirea unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 2.283 mp., proprietatea privată a Municipiului Bistrița, situat în str. Calea Moldovei, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurare de activități sportive, recreative și distractive .

CAP.II. DATE GENERALE DESPRE TERENUL SCOS LA LICITAȚIE ÎN VEDEREA INSTITUIRII UNUI DREPT DE SUPERFICIE

2.1. Terenul are o suprafață de 2.283 mp, este situat în municipiului Bistrița, str. Calea Moldovei și este proprietate privată a municipiului Bistrița, fiind identificat în CF Bistrița nr.86199, nr. cadastral 86199.

CAP.III. OBIECTUL LICITAȚIEI

3.1. Obiectul licitației îl constituie terenul menționat la punctul 2.1. pentru instituirea unui drept de suprafață, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurare de activități sportive, recreative și distractive.

3.2. Lucrările aferente investiției vor respecta prevederile Legii nr.50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor prevăzute de lege.

3.3. Durata maximă pentru realizarea investițiilor: Superficiarul are obligația de a obține Autorizația de construire a imobilului ce urmează a fi edificat în termen de 2 ani de la data încheierii contractului de suprafață și de a realiza construcția în termen de 3 ani de la data autorizației de construire eliberată de către Primarul municipiului Bistrița, sub sancțiunea rezilierii contractului de suprafață .

CAP.IV. CONDIȚII GENERALE DE CONTRACTARE ȘI ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Data organizării licitației: *va fi adusă la cunoștință publică prin publicarea unui anunț în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.*

4.2. Locul de desfășurare a licitației: Primăria municipiului Bistrița, Piața Centrală nr.6.

4.3. Forma licitației: Licitație publică deschisă.

4.4. Garanția de participare: 2.284 lei

4.5. Taxa de pornire la licitație este de 13.698 lei/an.

4.6. Durata contractului de suprafață:

a) contractul de suprafață se încheie pe o perioadă de 20 ani, începând cu data semnării contractului de suprafață, cu drept de prelungire cu acordul părților.

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

b) dreptul înscrierii la licitație îl pot avea persoanele juridice de drept privat și utilitate publică care au ca obiect de activitate principală activități sportive, recreative și distractive.

c) criteriul de atribuire al contractului de suprafață respectiv "cel mai mare nivel al taxei/mp/an oferat".

4.7. Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de licitație.

CAP. V. CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTEI:

5.1. Documentele solicitate nu vor avea de la eliberare mai mult de 90 de zile.

5.2. Oferta se depune completă la registratura Primăriei municipiului Bistrița – Direcția Patrimoniu, în plic închis și sigilat, însoțit de o cerere de participare, formular pus la dispoziție de autoritatea contractantă, respectiv până la data de _____, ora _____. (în termenul stabilit în documentația de atribuire și completat ulterior)

5.3. Pentru a îndeplini condițiile de valabilitate/calificare, se vor depune toate documentele solicitate. Lipsa unui document, duce la respingerea ofertei.

5.4. Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât taxa stabilită prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița prin care se aprobă instituirea unui drept de suprafață asupra terenului, sub condiția respingerii ofertei.

5.5. Oferantul are obligația de a depune ofertă pentru criteriu de atribuire a contractului de suprafață, stabilit prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița, odată cu aprobarea instituirii unui drept de suprafață asupra terenului, după caz.

CAP. VI. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR:

6.1. Oferantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentului regulament.

6.2. Ofertele se redactează în limba română.

6.3. Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

6.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

6.5. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr.4*) și o declarație de participare, semnată de ofertant (*Formularul nr. 2*), fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform cap.VII.;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dacă este cazul.

6.6. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

6.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

6.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii fiind valabilă până la data încheierii contractului de suprafață.

6.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunț și regulament.

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

6.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

6.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

6.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

6.13. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G nr.57/2019.

CAP.VII. DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE OFERTANȚI:

A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:

7.A.(1) Ofertanții persoane juridice (societăți comerciale, societăți pe acțiuni, etc.) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

a. declarația de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr.2*);

b. fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr.4*)

c. certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate, eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului;

d. certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

e. certificat de atestare fiscală, eliberat de Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

f. ultimul bilanț contabil însoțit de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală;

g. balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei;

h. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participant la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrative-teritoriale, dar nu a încheiat contractual ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de trei ani, calculate de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

i. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;

j. dovada achitării garanției de participare la licitație în sumă de 2.284 lei, ce se poate depune la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh.Șincai nr.2 sau în contul RO61TREZ1015006XXX000167, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569;

k. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în sumă de 150 lei, ce se

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

poate achita la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gheorghe Șincai nr.2 sau în contul RO98TREZ10121E335000XXXX, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569;

l. contractul de suprafață – formular, semnat și stampilat de către reprezentantul legal;

m. alte documente, dacă este cazul.

7.A.2. Ofertanții persoane juridice (persoanelor fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, etc.) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);

b. fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr. 4*);

c. certificat constatator eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului, privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate;

d. certificat de atestare fiscală, eliberat de către Administrația Finanțelor Publice privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

e. certificat de atestare fiscală, eliberat de Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

f. ultima declarație unică privind veniturile realizate și estimate, însoțită de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală;

g. registrul jurnal de încasări și plăți la zi, pentru persoanele fizice autorizate/întreprinderi individuale/întreprinderi familiale, etc, care nu practică norma de venit;

h. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

i. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;

j. dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de 2.284 lei, ce se poate depune la Casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh. Șincai nr.2, sau în contul RO61TREZ1015006XXX000167, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569;

k. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de 150 lei, ce se poate achita la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh. Șincai nr.2, sau în contul RO98TREZ10121E335000XXXX, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569;

l. contractul de suprafață – formular, semnat și stampilat de către reprezentantul legal.

m. alte documente, dacă este cazul.

7.A.3. Ofertanții persoane juridice (asociații și fundații) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

- a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);
- b. fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr. 4*);
- c. actul constitutiv al asociației, încheiat în baza prevederilor O.G. nr.26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;
- d. statutul asociației, încheiat în baza prevederilor O.G. nr.26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;
- e. încheierea eliberată de Judecătoria Bistrița, prin care se dispune înscrierea asociației în Registrul asociațiilor și fundațiilor, conform prevederilor O.G nr.26/2000;
- f. certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
- g. certificat de atestare fiscală, eliberat de Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- h. ultimul bilanț contabil însoțit de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală;
- i. balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei;
- j. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
- k. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;
- l. dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de 2.284 lei, ce se poate depune la Casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh.Șincai nr.2, sau în contul RO61TREZ1015006XXX000167, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569;
- m. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de 150 lei, ce se poate achita la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh.Șincai nr.2, sau în contul RO98TREZ10121E335000XXXX, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569.
- n. contractul de suprafață – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal;
- o. alte documente, dacă este cazul.

B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:

7.B.1. Toți participanții la licitație au obligația de a depune în plicul interior, în original, oferta de preț, reprezentând valoarea maximă a taxei acceptate în cazul în care va fi declarat câștigător.

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

7.B.2. Formularul model al oferei de preț se va pune la dispoziție de către organizatorul licitației publice, respectiv *Formularul nr.3.*

Notă₁: *Plicul exterior, sigilat se va depune însoțit de o cerere de participare la licitație, pusă la dispoziție de organizatorul licitației, respectiv Formularul nr.1.*

Notă₂: *Nu vor putea fi declarați admiși la procedura de licitație, persoanele juridice / persoanele fizice autorizate / asociații și fundații / întreprinderi individuale, etc./ persoane fizice, care nu au depus toate documentele solicitate la CAP. VII. A și B, fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior, precum și cei care figurează cu obligații de plată restante față de bugetul de stat și local și /sau în evidențele Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Bistrița.*

CAP.VIII. GARANȚIA ȘI TAXA DE PARTICIPARE

8.1. Garanției de participare la licitație în sumă de 2.284 lei se va achita prin virament bancar în contul RO61TREZ1015006XXX000167, CF 4347569 deschis la Trezoreria Bistrița sau în numerar la casieria Direcției Patrimoniu din str.Gheorghe Șincai nr.2 - parter.

8.2. În cazul participanților declarați câștigători, garanția de participare la licitație se reține și se restituie după expirarea contractului de suprafață, în condițiile în care au fost respectate clauzele contractuale sau se reține în contul ultimelor taxe de plată.

8.3. Garanția de participare la licitație nu se restituie participantului desemnat câștigător, în condițiile în care nu se prezintă în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei privind adjudicarea contractului, pentru semnarea acestuia.

8.4. Participanților la licitație declarați necâștigători, li se restituie garanția de participare la licitație, la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 15 zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, excepție făcând ofertantul clasat pe locul al 2-lea, căruia i se reține garanția și i se va restitui doar după semnarea contractului de suprafață cu ofertantul declarat câștigător.

CAP.IX. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII ȘI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

9.1. Plicurile sigilate se predau de către secretar comisiei de evaluare în ziua și la ora fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație și fișa de date a procedurii. Fiecare ofertant are dreptul să participe la procedura prin reprezentant.

9.2. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile Capitolului VI, punctele 6.1-6.5.

9.3. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Capitolul VI punctele 6.1.-6.5., în caz contrar, autoritatea contractantă, are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație, după aceeași procedură.

9.4. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza existența documentelor depuse de ofertanți.

9.5. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 9.4., de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

ANEXA NR.1
la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

9.6. Nu vor fi declarate valabile ofertele care nu conțin toate documentele prevăzute la CAP.VII, pct.A și B, după caz, fără a avea posibilitatea de-a depune completări ulterioare.

9.7. Oferta propriu-zisă, prevăzută în plicul interior al fiecărui ofertant calificat, se va consemna într-un proces-verbal, întocmit de către secretarul comisiei și semnat de către toți membrii comisiei și de către ofertanții prezenți.

9.8. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

9.9. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

9.10. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea prevăzută la pct. 9.9., în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

9.11. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

9.12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza condițiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

9.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la 9.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

9.14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul prevăzut la punctul 9.13. se depune la dosarul licitației.

9.15. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, iar autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire conform Cap.IV. pct.4.6. lit.c) din prezentul regulament.

9.16. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de oferta cea mai avantajoasă depusă în fața comisiei, în cadrul procedurii.

9.17. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

9.18. În baza procesului-verbal prevăzut la punctul 9.17., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

9.19. În cazul în care nu a fost desemnată nicio ofertă câștigătoare, comisia stabilește fie organizarea celei de-a doua proceduri de licitație publică, fie se solicită ofertanților admiși depunerea unei noi oferte. Oferta se va depune în termen de 5 zile de la data comunicării.

9.20. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

9.21. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condițiile ca și prima.

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

9.22. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

9.23. Toate comunicările se pot transmite prin poștă, fax, e-mail, conform opțiunii ofertanților.

9.24. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

9.25. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

9.26. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

9.27. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.26., autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

9.28. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.26, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

9.29. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de suprafață, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 9.26.

CAP .X. ANULAREA PROCEDURII:

10.1. Prin excepție de la prevederile punctului 9.24., autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de suprafață în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

10.2. În sensul prevederilor înscrise la punctul 10.1., procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 362, alin.(1), din Codul administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 362, alin.(1) din Codul administrativ.

10.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

10.4. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAP. XI . ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE SUPRAFAȚĂ:

11.1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de suprafață, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 9.26.

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

11.2. Contractul de suprafață cadru, va putea cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului, potrivit specificului acestuia și se va completa cu clauze specifice bunului pentru care s-a instituit dreptul de folosință.

11.3. Fiecare contract va cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului, în funcție de valoarea bunului, după caz.

11.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

CAP.XII. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI:

12.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 11.1, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

12.2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

12.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

12.4. Daunele-interese prevăzute la punctele 12.1. și 12.2. constau în valoarea garanției, dar nu mai puțin decât valoarea cheltuielilor ocazionate cu organizarea licitației, la cererea părții interesate.

12.5. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

12.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 12.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 12.3.

CAP.XIII. OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI:

13.1. Adjudecătorul licitației este obligat să se prezinte pentru semnarea contractului de suprafață și predarea- primirea bunului licitat în termenele prevăzute în prezenta documentație de atribuire .

13.2. Adjudecătorul are obligația să prezinte la Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița o copie a contractului de suprafață în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării acestuia în vederea stabilirii impozitului.

CAP.XIV. CLAUZE DE ÎNCETARE / REZILIERE A CONTRACTULUI:

14.1. Contractul de suprafață 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 suprafață se va modifica sau va înceta, după caz, cu o notificare prealabilă, transmisă în scris, cu 30 de zile înainte;

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

**la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița**

14.2. Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de suprafață nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia suprafața, cu plata de daune interese, dacă este cazul, potrivit legii.

14.3. Contractul de suprafață poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa proprietarului, 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 taxei pe o durată mai mare de 90 de zile de la data scadentei;
- b) în cazul schimbării de către suprafațiar a destinației bunului pentru care s-a instituit dreptul de suprafață, fără acordul scris al proprietarului;
- c) în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către suprafațiar, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul.

CAP. XV. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

15.1. Orice ofertant care participă la licitație poate să înainteze o contestație scrisă, în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

15.2. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de suprafață de bunuri proprietate publică sau privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, este de competența instanțelor de judecată.

CAP.XVI. SANȚIUNI

16.1. Încălcarea dispozițiilor prezentei documentații de atribuire, constituie contravenții ce pot fi sancționate, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni, conform prevederilor art.345 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ.

CAP.XVII. DISPOZIȚII FINALE:

17.1. Nu vor fi acceptați la licitație ofertanții care au debite restante față de bugetul local și cel de stat consolidat și care nu au depus ofertele conform documentației de atribuire.

17.2. Prezenta documentație de atribuire privind licitațiile se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare sau apărute ulterior și se aplică începând cu data aprobării prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Bistrița.

ooo000ooo

MUNICIPIUL BISTRIȚA

CONTRACT DE SUPERFICIE

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Bistrița cu sediul în Bistrița, Piața Centrală nr.6, cod fiscal 4347569, telefon 0263/224706, reprezentat legal prin PRIMAR, domnul Ioan Turc, în calitate de proprietar,

și
2. _____ cu sediul în _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, C.U.I. _____, județul Bistrița-Năsăud, cont nr _____, deschis la _____, telefon _____, reprezentată prin _____ în calitate de superficiar,

au încheiat prezentul contract de superficie, în conformitate cu prevederile Noului Cod Civil și ale Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. _____ / _____, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

ART.1. - Obiectul contractului este instituirea dreptului de superficie asupra terenului proprietate privată a municipiului Bistrița, în suprafață de 2.283 mp, situat în municipiul Bistrița, str.Calea Moldovei, identificat în CF Bistrița nr.86199, nr. cadastral 86199, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurare de activități sportive, recreative și distractive.

III. TERMENUL

ART.2.(1) - Durata superficiei este de ani, începând de la data semnării contractului de superficie.

(2) – La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit.

IV. CUANTUMUL SUPERFICIEI

ART.3.(1) – Quantumul superficiei este de lei/an.

(2) - Taxa prevăzută la alin.1 va fi indexată anual cu indicele de actualizare la inflație comunicat de Comisia Națională pentru Statistică.

V. PLATA SUPERFICIEI

ART.4.(1) – Taxa de superficie stabilită se va achita anual până la data de 31 martie a anului pentru anul în curs sau lunar în rate egale până la data de 25 a fiecărei luni, pentru luna în curs prin conturile:

- contul proprietarului nr....., deschis la Trezoreria municipiului Bistrița;

- contul superficiarului nr....., deschis la

(2) - Neplata taxei la termen autorizează pe proprietar să perceapă penalități de întârziere de 0,036% pe zi, calculate la valoarea taxei.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

A. Drepturile superficiarului

ART.5.(1) - Superficiarul are dreptul și în același timp obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de superficie.

(2) - Să folosească bunul conform destinației prevăzute în contract și să suporte cheltuielile de exploatare curente.

(3) - Superficiarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului asupra căruia s-a instituit superficia.

B. Drepturile proprietarului

ART.6.(1) - Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul asupra cărora a fost instituit dreptul de superficie, verificând respectarea obligațiilor asumate de superficiar.

(2) - Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a superficiarului.

(3) - Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de superficie, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. Obligațiile superficiarului

ART.7.(1) - Superficiarul are următoarele obligații:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate privată asupra căruia a fost instituit dreptul de superficie;

b) să obțină Autorizația de construire a imobilului ce urmează a fi edificat în termen de 2 ani de la data încheierii contractului de superficie;

c) de a realiza construcția cu destinația stabilită în contract în termen de 3 ani de la data autorizației de construire eliberată de către Primarul municipiului Bistrița, sub sancțiunea rezilierii contractului de superficie;

d) - să folosească în mod direct bunul, numai potrivit scopului stabilit prin contract;

e) - să se îngrijească de conservarea bunului ca un bun proprietar și chiar mai bine decât de lucrurile sale, pe care este obligat să le sacrifice la nevoie în vederea conservării bunurilor împrumutate, sub sancțiunea rezilierii contractului de superficie;

f) să respecte condițiile impuse prin certificatul de urbanism și autorizațiile de construire eliberate de către Primarul municipiului Bistrița cu privire la construcția existentă pe terenul proprietatea municipiului.

g) - să plătească taxa de superficie până la termenul stabilit în contract, precum și eventualele penalități înregistrate.

h) – să achite taxa modificată potrivit reglementărilor legale ulterioare încheierii contractului;

i) - să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc., să asigure și să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor și să nu primejduiască prin deciziile și faptele sale viața, bunurile și mediul;

j) - să folosească doar suprafața menționată în prezentul contract, necesare exploatării construcției.

k) - la încetarea contractului de suprafață prin ajungere la termen, superficiarul are obligația de a solicita încheierea unui nou contract, în caz contrar are obligația să cumpere terenul la valoarea de circulație pe care acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi existat construcția. Superficiarul poate refuza să cumpere terenul dacă ridică, pe cheltuiala sa, construcția și repune terenul în situația anterioară;

l) alte obligații prevăzute de legislația aplicabilă.

(2) – Superficiarul are obligația de a efectua toate demersurile necesare la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud cu privire înscrierea în evidențele de carte funciară a dreptului de suprafață asupra terenului, precum și a construcției ce va fi edificată, pe cheltuiala sa.

(3) - Superficiarul are obligația să prezinte la Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița o copie a contractului de suprafață în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii contractului, în vederea stabilirii impozitului.

ART.8. – Titularul dreptului de suprafață poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina sau ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.

B. Obligațiile proprietarului

ART.9.(1) - Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de suprafață.

(2) - Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de suprafață, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) - Proprietarul este obligat să notifice superficiarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor superficiarului.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

ART.10. - Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una din următoarele situații:

a) la expirarea termenului, stabilit în contractul de suprafață;

b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;

c) prin pieirea construcției;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar, în baza unei hotărâri judecătorești, definitive și irevocabile;

f) în cazul imposibilității obiective a superficiarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) în alte cazuri prevăzute de lege.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

ART.11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de suprafață atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. LITIGII

ART.12. - Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de suprafață se realizează potrivit prevederilor legale aplicabile.

XIII. DEFINIȚII

ART.13.(1) - Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) - Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

ART.14. – Clauzele contractuale se pot renegocia o dată la 5 ani, la solicitarea motivată a oricărei părți.

Prezentul contract de suprafață a fost încheiat în 3 exemplare.

PROPRIETAR,

.....

SUPERFICIAR,

.....

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind instituirea unui drept de suprafață prin licitație publică, asupra terenului în suprafață de 2.283 mp, proprietatea privată a Municipiului Bistrița, situat în str. Calea Moldovei, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurare de activități sportive, recreative și distractive

Municipiul Bistrița deține în proprietate privată un teren în suprafață de 2.283 mp., identificat în CF Bistrița nr.86199 nr.cad.86199, situat în intravilanul municipiului Bistrița, str.Calea Moldovei, liber de sarcini, iar prin cererile nr.27809/15.03.2024 și nr.50283/28.05.2024 a fost solicitat, în vederea înființării unui centru de instruire, educare, cercetare, transfer tehnologic în domeniul construcțiilor, a materialelor și tehnologiilor sustenabile, respectiv în vederea amenajării unui complex de tir sportiv.

Pentru susținerea dezvoltării urbane, a evenimentelor sportive și petrecerii timpului liber pentru tinerii și cetățenii din municipiul Bistrița și nu numai, propun instituirea unui drept de suprafață, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurare de activități sportive, recreative și distractive.

Conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ și prevederile Noului Cod Civil, cu privire la drepturile reale corespunzătoare proprietății private, propun instituirea unui drept de suprafață asupra terenului sus menționat, cu titlu oneros, prin licitație publică deschisă.

Raportat la valoarea cea mai mare pe mp plătită de societăți care au încheiat contracte pentru imobile-terenuri situate în aceeași zonă, consider oportun cuantumul taxei de pornire la licitație pentru instituirea unui drept de folosință asupra terenului în cauză, în sumă de 13.698 lei/an și o durată de 20 ani, conform prevederilor Noului Cod Civil, cu posibilitate de a fi reînnoită și de a renegocia clauzele contractuale o dată la 5 ani, la solicitarea motivată a oricărei părți.

Superficiarul va dobândi astfel un drept de suprafață asupra terenului, drept care va putea fi înscris în evidențele de carte funciară și va avea obligația de a obține Autorizația de construire în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurare de activități sportive, recreative și distractive în termen de 2 ani de la data încheierii contractului de suprafață, precum și de a realiza investiția în termen de 3 ani de la data autorizăției de construire eliberată de către Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, sub sancțiunea rezilierii contractului de suprafață.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ și ale Noului Cod Civil, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea unui drept de suprafață prin licitație publică, asupra terenului în suprafață de 2.283 mp, proprietatea privată a Municipiului Bistrița, situat în str. Calea Moldovei, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurare de activități sportive, recreative și distractive, în forma prezentată.

Primarul municipiului Bistrița

Ioan TURC

R A P O R T

privind aprobarea instituirii unui drept de suprafață prin licitație publică, asupra terenului în suprafață de 2.283 mp, proprietatea privată a Municipiului Bistrița, situat în str. Calea Moldovei, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurare de activități sportive, recreative și distractive

Municipiul Bistrița deține în proprietate privată un teren în suprafață de 2.283 mp., identificat în CF Bistrița nr.86199 nr.cad.86199, situat în intravilanul municipiului Bistrița, str.Calea Moldovei, liber de sarcini, iar prin cererile nr.27809/15.03.2024 și nr.50283/28.05.2024 a fost solicitat, în vederea înființării unui centru de instruire, educare, cercetare, transfer tehnologic în domeniul construcțiilor, a materialelor și tehnologiilor sustenabile, respectiv în vederea amenajării unui complex de tir sportiv.

În vederea susținerii dezvoltării urbane, a evenimentelor sportive și petrecerii timpului liber pentru tinerii și cetățenii din municipiul Bistrița și nu numai, considerăm oportună instituirea unui drept de suprafață, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurare de activități sportive, recreative și distractive.

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ și prevederile Noului Cod Civil, cu privire la drepturile reale corespunzătoare proprietății private, considerăm oportună instituirea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, prin licitație publică deschisă. Prin prezentul proiect este necesar a se aproba atribuirea imobilului-teren și scopul/destinația acestuia, precum și a se stabili taxa de pornire la licitație, termenul suprafeței, cuantumul garanției, numirea comisiei, criteriul/criteriile de atribuire a contractului, precum și alte specificații și condiții considerate necesare atribuirii terenului în folosință.

Raportat la valoarea cea mai mare pe mp plătită de societăți care au încheiate contracte pentru imobile-terenuri situate în aceeași zonă, propunem cuantumul taxei de pornire la licitație pentru instituirea unui drept de suprafață asupra terenului în cauză, în sumă de 13.698 lei/an și o durată de 20 ani, conform prevederilor Noului Cod Civil, cu posibilitate de a fi reînnoită și de a renegocia clauzele contractuale o dată la 5 ani, la solicitarea motivată a oricărei părți. Suma se va indexa anual cu indicele de inflație comunicat de Comisia Națională de Statistică, iar taxa de suprafață se va putea plăti anual, cu termen de plată 31 martie a anului pentru anul în curs sau lunar în rate egale cu termen de plată la data de 25 a lunii, pentru luna în curs, conform prevederilor art.693 și următoarele din Noul Cod civil referitor la dreptul de suprafață.

Superficiarul va dobândi astfel un drept de suprafață asupra terenului pe care urmează a fi amenajat un spațiu pentru desfășurare de activități sportive, recreative și distractive, drept care va putea fi înscris în evidențele de carte funciară și care dă dreptul de a amenaja un spațiu și de a-l exploata în conformitate cu prevederile legale.

Superficiarul va avea obligația de a obține Autorizația de construire în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurare de activități sportive, recreative și distractive în termen de 2 ani de la data încheierii contractului de suprafață, precum și de a realiza investiția în termen de 3 ani de la data autorizației de construire eliberată de către Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, sub sancțiunea rezilierii contractului de suprafață.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ și ale Noului Cod Civil, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind instituirea unui drept de suprafață prin licitație publică, asupra terenului în suprafață de 2.283 mp, proprietatea privată a Municipiului Bistrița, situat în str. Calea Moldovei, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurare de activități sportive, recreative și distractive, să fie supus dezbaterii și aprobării de către Consiliul local al municipiului Bistrița, în forma prezentată de inițiator.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Vasile MARINA**



**DIRECTOR EXECUTIV,
Luciana Maria HRIȘCU**

