

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, în suprafață de 36,96 mp și a cotei de 86/392 părți teren aferent, situat la parterul imobilului situat în Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr.6, cu destinația de sediu social

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

având în vedere:

adresa nr.35/26.06.2024 a societății Business Park Bistrița Sud S.R.L. înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.62557/26.06.2024;

referatul de aprobare nr. 76634/09.08.2024 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr. 76635/09.08.2024 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.V. Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea Consiliul local și Primăria precum și instituțiile publice de interes local - subcap. A „Consiliul local și Primăria”, poziția nr.9;

prevederile art 2 pct.2 lit.(b) din Ordonanța de Urgență nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice;

prevederile art.7 lit.(b) din Legea nr.31/1990 - Legea societăților, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;

în conformitate cu:

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.(2) lit.”c”, alin.(6) lit.”a”, art.139 alin.(3) lit.”g”, 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;

## HOTĂRĂȘTE:

**ART.1.(1)** – Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, situat în str. Nicolae Titulescu nr.6, în suprafață de 36,96 mp proprietate publică a Municipiului Bistrița și a cotei de 86/392 părți teren, cu destinația de sediu social.

**(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 lunară de pornire la licitație în sumă de 200 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 indicii de actualizare la inflație.

**ART.3.(1)** – Se aprobă termenul închirierii de 10 ani, cu posibilitate de prelungire, cu acordul părților, cu condiția respectării clauzelor contractuale.

**(2)** – Locatorul are dreptul să solicite renegocierea clauzelor contractuale o dată la 5 ani.

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

**(2)** – Se aprobă garanția de participare la licitație la suma de 400 lei, reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, raportat la suprafața propusă și prețul de pornire la licitație și contravaloarea documentației de atribuire în cuantum de 150 lei.

**ART.5.** – În vederea participării la licitația publică, ofertanții trebuie să dețină ca obiect de activitate: Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract, sens în care va depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului.

**ART.6.** – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de închiriere, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**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", \_\_\_\_ "împotriva" 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;
- Societății Business Park Bistrița Sud SRL, cu sediul în municipiul Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr.6;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului -județul Bistrița-Năsăud.

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

**AVIZ DE LEGALITATE,**  
**SECRETAR GENERAL,**  
**DUMITRU MATEI CINCIA**

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

2. \_\_\_\_\_ cu sediul 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 spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, situat în str. Nicolae Titulescu nr.6, proprietate publică a Municipiului Bistrița, în suprafață de 36,96 mp și a cotei de 86/392 părți teren, cu destinația de sediu social.

**(2)** Predarea-primirea bunului închiriat se face în baza unui proces-verbal de predare-primire.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

**ART.2.(1)** – Termenul închirierii este de 10 ani, începând cu data de \_\_\_\_\_ (data încheierii contractului) și până la data de \_\_\_\_\_.

**(2)** – Prolungirea termenului prezentului contract se face la solicitarea locatarului, cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute în sarcina locatarului.

**(3)** – Locatorul are dreptul să solicite renegocierea clauzelor contractuale o dată la 5 ani.

**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 indicii de actualizare la inflație, respectiv indicii 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 RO83TREZ10121E330800XXXX 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.

## **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 spațiului 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:



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

- a. să predea locatarului bunul pe bază de proces verbal de predare-primire, în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției;
- b. să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop, care cad în sarcina 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 de sediu social;
- 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;
- e) pe toată durata închirierii, să suporte toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunurilor închiriate prin montare de contoare separate, respectiv cheltuielile curente, apă, degajarea gunoierului, plata acestora făcându-se lunar;
- f) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, pe cheltuială proprie, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- g) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- h) să plătească chiria, până la data predării efective a bunului, liber de sarcini, în cazul încetării/rezilierii contractului de închiriere, din orice motiv;
- i) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini, precum și să o reîntregească în caz de rețineri;
- j) să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor conform legislației în vigoare;
- k) 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;
- l) să asigure paza bunurilor închiriate;
- m) să asigure și să întrețină aspectul estetic plăcut, ordinea și curățenia imobilului închiriat și a suprafețelor aflate în imediata vecinătate, colectarea gunoaielor și a reziduurilor, etc.;

n) după caz, intervențiile asupra imobilelor, monumente istorice, pot fi executate numai cu respectarea autorizației de construire și a legislației în vigoare privind protejarea monumentelor istorice.

o) să 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;

p) să nu facă modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al locatarului;

r) 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;

s) să respecte condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi închiriat în ce privește mediului înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare.

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 locatarului. 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 locatarului și cu condiția respectării destinației pentru care a fost închiriat, a termenului închirierii și cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

**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 CLAUZE**

**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 reîntrească garanția.

## **IX. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII ȘI CLAUZE DE REZILIERE A CONTRACTULUI :**

### **A. Încetarea contractului:**

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

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



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

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

#### **B. Rezilierea contractului de închiriere:**

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

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

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

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

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

**ART.15.** - Pentru construcțiile provizorii, în cazul în care locatarul nu procedează la eliberarea bunului, în situația încetării contractului la expirarea termenului sau rezilierea acestuia din orice motive, locatorul are dreptul de a proceda la ridicarea construcției, prin măsuri administrative, în baza unei dispoziții a primarului, prin grija Direcției Patrimoniu și a Direcției de 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 în cauză, lucrări care au profitat locatorului pe perioada desfășurării contractului și care au contribuit la realizarea obiectivului contractului.

#### **X. FORȚA MAJORĂ**

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

#### **XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

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

#### **XII. CLAUZE SPECIALE**

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

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

**ART.20.** – Orice modificare a contractului se va efectua prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract, conform 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. 76634/09.08.2024**

**REFERAT DE APROBARE**

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, în suprafață de 36,96 mp și a cotei de 86/392 părți teren aferent, situat la parterul imobilului situat în Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr.6, cu destinația de sediu social

În anul 2012 s-a înființat societatea cu răspundere limitată Business Park Bistrița Sud SRL, societate-administrator pentru Parcul Industrial Bistrița Sud, implementat prin Programul Operațional Regional, având ca obiectiv revigorarea și dezvoltarea durabilă a economiei locale și regionale, creșterea nivelului de trai a populației, prin atragerea de investiții și sprijină dezvoltarea economiei, al cărui asociat unic este Municipiul Bistrița, prin Consiliul local al municipiului Bistrița.

S-a stabilit ca sediu social, spațiul în suprafață de 36,96 mp, situat în str. Nicolae Titulescu nr.6, proprietate a Municipiului Bistrița – domeniul public, care s-a dat în folosință gratuită, prin încheierea unui contract de comodat, prelungit succesiv prin hotărâri ale Consiliului local. Ultima prelungire a termenului contractului s-a aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.222/27.10.2022 pe o perioadă de încă 3 ani. Hotărârea a fost atacată în instanță de către Instituția Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud, motivat de faptul că doar instituțiile de utilitate publică pot dobândi un drept de folosință gratuită asupra bunurilor proprietate publică, societatea Business Park Bistrița Sud SRL neîncadrându-se în categoria instituțiilor de utilitate publică, însă poate dobândi un drept de închiriere sau concesiune asupra spațiului situat în str. Nicolae Titulescu nr.6.

În acest sens, prin Sentința civilă nr.335/2023 emisă de către Tribunalul Bistrița-Năsăud s-a dispus anularea Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.222/27.10.2022, decizia rămânând definitivă prin Decizia civilă nr.563/2023 emisă de către Curtea de Apel Cluj.

Având în vedere cele menționate mai sus și motivat de faptul că societatea Business Park Bistrița Sud SRL necesită un sediu administrativ, prin adresa nr.35/26.06.2024 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.62557 /26.06.2024, reprezentanții societății solicită sprijinul în închirierea spațiului în care deja își desfășoară activitatea.

Având în vedere faptul că Municipiul Bistrița este asociat unic al societății, iar prin înființarea Parcului Industrial Bistrița Sud, municipalitatea și-a propus crearea unei structuri de sprijinire a afacerilor, atragerea investițiilor și crearea de noi locuri de muncă în municipiul Bistrița, precum și pentru desfășurarea în bune condiții a activității societății, propun închirierea spațiului situat în municipiul Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr.6, în suprafață de 36,96 mp și a cotei de 86/392 părți teren prin procedura licitației publice.

Chiria lunară de pornire la licitație va fi de 200 lei/lună, calculată la nivelul chiriilor aferente anului 2024, la spațiile pe care Municipiul Bistrița are încheiate contracte de închiriere similare. 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 400 lei.

Propun ca termenul de închiriere să fie de 10 ani, cu drept de prelungire la solicitarea locatarului, cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute în sarcina locatarului.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ și ale Legii nr.50/1991, propun aprobarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, în suprafață de 36,96 mp și a cotei de 86/392 părți teren aferent, situat la parterul imobilului situat în Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr.6, cu destinația de sediu social, în forma prezentată.

**Primarul municipiului Bistrița,  
IOAN TURC**



MV/CSC/2ex.



## **R A P O R T**

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, în suprafață de 36,96 mp și a cotei de 86/392 părți teren aferent, situat la parterul imobilului situat în Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr.6, cu destinația de sediu social

Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.109/20.09.2012 s-a aprobat înființarea societății cu răspundere limitată Business Park Bistrița Sud SRL, societate-administrator pentru Parcul Industrial Bistrița Sud. Parcul Industrial, implementat prin Programul Operațional Regional, are ca obiectiv revigorarea și dezvoltarea durabilă a economiei locale și regionale, creșterea nivelului de trai a populației, prin atragerea de investiții și sprijină dezvoltarea economiei. Acesta este situat în apropierea intersecției dintre drumurile naționale 17 (Bistrița-Cluj) și 15A (Bistrița-Reghin), în localitatea componentă Sărata.

Obligativitatea înființării unei societăți-administrator pentru parcul industrial este prevăzută în Legea nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale. Societatea Business Park Bistrița Sud SRL este constituită în temeiul Legii nr.31/1990 a societăților comerciale, al cărui asociat unic este Municipiul Bistrița, prin Consiliul local al municipiului Bistrița.

În baza prevederilor Legii nr.31/1990, actul constitutiv al societății cu răspundere limitată trebuie să cuprindă forma, denumirea și sediul social, astfel stabilindu-se ca sediu social, spațiul în suprafață de 36,96 mp, situat în str. Nicolae Titulescu nr.6. Spațiul, bun proprietate a Municipiului Bistrița – domeniul public, este 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, pasaje, podurile, podețele precum și zonele de protecție ale acestora - subcap. CAP.V. Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea Consiliul local și Primăria precum și instituțiile publice de interes local - subcap. A „Consiliul local și Primăria”, poziția nr.9. Imobilul situat în municipiul Bistrița, str.Nicolae Titulescu nr.6, se află în zona istorică protejată și este înscris în Lista Monumentelor Istorice, categoria B, astfel că necesită menținerea într-un grad optim ca prezentare publică.

Spațiul s-a dat în folosință gratuită, încă din 2012, prin încheierea unui contract de comodat, care a fost prelungit succesiv prin hotărâri ale Consiliului local. Ultima Hotărâre a Consiliului local al municipiului Bistrița nr.222/27.10.2022 a aprobat atribuirea în folosință cu titlu gratuit al spațiului, modul de deținere încă de la înființare și folosit de către societate, pe o perioadă de încă 3 ani. Hotărârea a fost atacată în instanță de către Instituția Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud, motivat de faptul că doar instituțiile de utilitate publică pot dobândi un drept de folosință gratuită asupra bunurilor proprietate publică, societatea Business Park Bistrița Sud SRL neîncadrându-se în categoria instituțiilor de utilitate publică, însă poate dobândi un drept de închiriere sau concesiune asupra spațiului situat în str. Nicolae Titulescu nr.6.

În acest sens, prin Sentința civilă nr.335/2023 emisă de către Tribunalul Bistrița-Năsăud s-a dispus anularea Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.222/27.10.2022, decizia rămânând definitivă prin Decizia civilă nr.563/2023 emisă de către Curtea de Apel Cluj, prin respingerea recursului declarat de Consiliul Local al Municipiului Bistrița.



Având în vedere cele menționate mai sus și motivat de faptul că societatea Business Park Bistrița Sud SRL necesită un sediu administrativ, prin adresa nr.35/26.06.2024 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.62557 /26.06.2024, reprezentanții societății solicită sprijinul în închirierea spațiului în care deja își desfășoară activitatea.

Având în vedere faptul că Municipiul Bistrița este asociat unic al societății, iar prin înființarea Parcului Industrial Bistrița Sud, municipalitatea și-a propus crearea unei structuri de sprijinire a afacerilor, atragerea investițiilor și crearea de noi locuri de muncă în municipiul Bistrița, precum și pentru desfășurarea în bune condiții a activității societății, proiectul propune închirierea spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, în suprafață de 36,96 mp și a cotei de 86/392 părți teren 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 activitatea ce urmează a fi desfășurată, în vederea participării la procedură ofertanții trebuie să dețină ca obiect de activitate: Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract, sens în care va depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;

- chiria lunară de pornire la licitație propusă este de 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.

- 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 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 ofertată, nefiind indentificat un alt posibil criteriu de departajare care să poată fi aplicat.

- se propune termenul închirierii pe o perioadă de 10 ani, cu drept de prelungire cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute în sarcina locatarului.

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 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" având printre atribuții și administrarea domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale și asigurarea cadrului necesar furnizării serviciilor de interes local



În temeiul prevederilor Noului Cod Civil, ale Codului Administrativ și ale Legii nr.50/1991, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale ca proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, în suprafață de 36,96 mp și a cotei de 86/392 părți teren aferent, situat la parterul imobilului situat în Bistrița, str. Nicolae Titulescu nr.6, cu destinația de sediu social, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului Local al municipiului Bistrița.

**Director executiv,  
Vasile MARINA**



**Director executiv,  
Luciana-Maria HRISCU**



**Șef serviciu,  
Alina IONESCU**



MV/CSC/2ex.

Pregătește viitorul afacerii tale / Spot your future business.



Nr.35/26.06.2024

Catre ,

Primaria Municipiului Bistrita

Directia Patrimoniului



Subscrisa **SC Business Park Bistrita Sud(BPBS) SRL** cu sediul in Mun. Bistrita , str. Nicolae Titulescu ,nr6 ,Jud.BN, CUI. 30735390 reprezentata prin d-nul Magda Ioan in calitate de Administrator prin prezenta va aducem la cunostinta ca in urma adresei nr. 61044/20.06.2024 emisa de catre Directia Patrimoniului din cadrul Primariei Bistrita prin care suntem invitati ca pana la data de 15.07.2024 ,in urma „Deciziei civile nr. 563/2024 a Curtii de Apel Cluj” , sa predam spatiul care reprezinta sediul social al societatii sus amintite ne exprimam dorinta de a ramane in continuare in acest spatiu situat in Bistrita ,str. Nicolae Titulescu , Nr. 6,Jud BN .

In acest sens va rugam sa luati toate masurile legale ce se impun pentru a putea inchiria spatiul respectiv.

Va multumim .

Bistrita  
26.06 .2024

Administrator  
Magda Ioan



**PARC  
INDUSTRIAL  
BISTRITA**

J06/624/02.10.2012  
CUI: 30735390  
IBAN: RO49BTRL00601202M14411XX  
Banca Transilvania Bistrita

Strada Nicolae Titulescu - Nr. 6  
420044 Bistrita, Romania  
Tel. 0040 752 043 404 - 0040 263 237 920  
office@bizpark.ro www.bizpark.ro

