

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

(PROIECT)
NR. 250/09.12.2024

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a bazei sportive pentru tenis de câmp, situată în municipiul Bistrița, strada Cuza Vodă nr.4-6, proprietate publică a Municipiului Bistrița, în vederea întreținerii și exploatării acesteia

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

având în vedere:

adresa Asociației Club Sportiv Protenis Bistrița înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.106152/06.11.2024;

extrasul de carte funciară nr. 97047 Bistrița, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;

referatul de aprobare nr.115770/28.11.2024 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr. 115774/28.11.2024 al Serviciului public municipal Direcția Patrimoniu și al Direcției Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice;

avizul _____ nr. _____/_____ al Comisiei economice;

avizul _____ nr. _____/_____ al Comisiei juridică și administrație publică locală;

având în vedere:

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 privind aprobarea documentațiilor de atribuire prin licitație publică a contractelor pentru concesiunea, 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.IV. "Sisteme de infrastructura privind administrarea domeniului public, cu terenurile aferente" - subcap.D „Baze sportive”, poziția nr.1;

prevederile art.858 și următoarele, precum și art.1777 și următoarele din Codul civil;

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

art.286 alin.(4), art.297 alin.(1) lit.c), art.332 și următoarele din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ART.1.(1) - Se aprobă închirierea prin licitație publică a bazei sportive pentru tenis de câmp, în suprafață de 1.187 mp, identificată în CF nr.97047 Bistrița, nr. cadastral 97047 și 97047-C1, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situată în municipiul Bistrița, din str. Cuza Vodă nr. 4-6, în vederea exploatării și întreținerii acesteia conform destinației.

(2) - Procedura privind organizarea 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 1.700 lei/lună.

(2) - Chiria rezultată în urma licitației publice se va achita în avans, până în ultima zi a lunii în curs, pentru luna următoare. Chiria pentru prima luna se va achita la semnarea contractului.

(3) - Pentru perioada 1 aprilie – 30 septembrie, câștigătorul licitației va achita chiria rezultată în urma licitației, iar pentru perioada 1 octombrie – 31 martie, perioadă în care baza sportivă nu este funcțională, va achita lunar 25% din chiria rezultată în urma licitației publice.

(4) - Chiria lunară rezultată în urma licitației, se va indexa anual cu indicele de actualizare la inflație.

ART.3.(1) - Se aprobă termenul închirierii pe o perioadă de 10 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu drept de prelungire, prin hotărâre a Consiliului local, la cererea expresă a locatarului, cu condiția respectării clauzelor contractuale.

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

(3) - La expirarea perioadei de închiriere sau încetarea contractului de închiriere înainte de termen din orice alte motive, eventualele investiții realizate pe imobilul prevăzut la art.1 vor intra în proprietatea Municipiului Bistrița, cu titlu gratuit.

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

(2) - Se aprobă garanția de participare la licitație la suma de 3.400 lei, reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, raportat la suprafața propusă, tipul de activitate și prețul de pornire la licitație și contravaloarea documentației de atribuire în cuantum de 150 lei.

ART.5. - În vederea participării la licitație, ofertanții vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița-Năsăud, din care să reiasă ca au ca obiect de activitate: Activități ale bazelor sportive sau alte activități sportive.

ART.6. - Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedura prevăzută la art.1, va fi numită prin dispoziție a Primarului municipiului Bistrița.

ART.7. - Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de închiriere, întocmit conform Anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.8. - Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal "Direcția Patrimoniu" și Direcția Juridică, Resurse Umane și Achiziții Publice, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.9. - 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 României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de ____ voturi "pentru", ____ "împotrivă" și ____ "abțineri".

ART.10. – Secretarul general al municipiului Bistrița, prin Compartimentul pregătire documente, va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal "Direcția Patrimoniu";
- Direcției Juridică, Resurse Umane și Achiziții Publice;
- Asociației Club Sportiv Protenis Bistrița cu sediul în mun. Bistrița, strada Petre Ispirescu, nr.14B, sc.B, ap.7;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului -județul Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE INITIAT DE,
PRIMAR,
GABRIEL LAZANY**

**AVIZ DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
LUCIANA MARIA HRISCU**

Bistrița la _____

Nr. _____

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

V.M/MAT/2ex.

REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a bazei sportive pentru tenis de câmp, situată în municipiul Bistrița, strada Cuza Vodă nr.4-6, proprietate publică a Municipiului Bistrița, în vederea întreținerii și exploatării acesteia

Baza sportivă pentru tenis de câmp situată în municipiul Bistrița, strada Cuza Vodă nr.4-6, este proprietate publică a Municipiului Bistrița, fiind înscrisă în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrița, atestat prin Hotărârea Guvernului nr.527/2010 la CAP.IV. "Sisteme de infrastructura privind administrarea domeniului public, cu terenurile aferente" - subcap.D „Baze sportive”, poziția nr.1.

Începând cu anul 2015 aceasta a fost exploatată și întreținută de către o societate în baza unui contract de închiriere, încheiat ca urmare a unui proceduri de licitație publică, a cărui durată a încetat la data de 30.09.2024, prin renunțare înainte de termen, baza sportivă fiind predată către Municipiul Bistrița.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.106152/06.11.2024, Asociația Club Sportiv Protenis Bistrița solicită închirierea bazei sportive pentru tenis de câmp, în vederea exploatării și întreținerii acesteia.

În conformitate cu prevederile Codului Administrativ, închirierea bunurilor aparținând domeniului public se face prin licitație publică, iar procedura de organizare a licitațiilor și documentațiile de atribuire a contractelor de închiriere a bunurilor proprietate publică sau privată a Municipiului Bistrița au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020.

În acest sens, având în vedere principiile priorității interesului public și gestiunii eficiente a bunurilor ce aparțin domeniului public, propun ca imobilul amenajat ca bază sportivă pentru tenis de câmp, să fie valorificat prin închiriere prin procedura licitației publice. Procedura licitației se va realiza prin grija comisiei numită în acest scop, în conformitate cu prevederile Anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020, care asigură cadrul legal general necesar organizării licitațiilor pentru atribuirea contractelor de închiriere, prin prezentul proiect fiind necesar a se aproba închirierea, chiria de pornire la licitație, termenul închirierii, cuantumul garanției, criteriul/criteriile de atribuire a contractelor, precum și alte specificații și condiții considerate necesare închirierii, raportat la scop și destinație.

De asemenea în vederea respectării principiilor tratamentului egal și nediscriminării procedura licitației publice se va organiza ținând cont de condițiile și obligațiile care au stat la baza încheierii celorlalte contracte cu această destinație, astfel:

- raportat la destinație și la activitățile ce urmează a fi derulate, în vederea participării la licitație, ofertanții vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița-Năsăud, din care să reiasă ca au ca obiect de activitate: Activități ale bazelor sportive sau alte activități sportive.

- chiria de pornire la licitație în sumă de 1.700 lei/lună. Raportat la faptul că baza sportivă nu este acoperită și pe perioada toamnă - iarnă nu poate fi utilizată pentru acest sport, fiind astfel nefuncțională, proiectul propune ca pentru perioada 1 aprilie – 30 septembrie, câștigătorul licitației să achite chiria rezultată în urma licitației, iar pentru perioada 1 octombrie – 31 martie, să achite lunar 25% din chiria rezultată în urma licitației publice..

- la fel ca și celelalte contracte de închiriere și nu numai, chiria lunară rezultată în urma licitației se va indexa anual cu indicele de actualizare la inflație.

- criteriul de atribuire al contractului de închiriere să fie cel mai mare nivel al chiriei/lună, nefiind indentificat un alt posibil criteriu de departajare care să poată fi aplicat.

- contractul de închiriere se va încheia cu câștigătorul licitației pe o perioadă de 10 ani cu drept de prelungire cu acordul părților, prin hotărâre a Consiliului local, la cererea expresă a locatarului, exprimată în scris, cu condiția respectării clauzelor contractuale. Clauzele contractuale pot fi renegociate o dată la 5 ani, la solicitarea scrisă a locatarului.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ, propun aprobarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a bazei sportive pentru tenis de câmp, situată în municipiul Bistrița, strada Cuza Vodă nr.4-6, proprietate publică a Municipiului Bistrița, în vederea întreținerii și exploatării acesteia, în forma prezentată.

**Primarul municipiului Bistrița,
GABRIEL LAZANY**

MV/MAT/2ex.

R A P O R T

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a bazei sportive pentru tenis de câmp, situată în municipiul Bistrița, strada Cuza Vodă nr.4-6, proprietate publică a Municipiului Bistrița, în vederea întreținerii și exploatării acesteia

Baza sportivă pentru tenis de câmp situată în municipiul Bistrița, strada Cuza Vodă nr.4-6, este proprietate publică a Municipiului Bistrița, fiind înscrisă în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrița, atestat prin Hotărârea Guvernului nr.527/2010 la CAP.IV. "Sisteme de infrastructura privind administrarea domeniului public, cu terenurile aferente" - subcap.D „Baze sportive”, poziția nr.1.

Începând cu anul 2015 aceasta a fost exploatată și întreținută de către o societate în baza unui contract de închiriere, încheiat ca urmare a unui proceduri de licitație publică, a cărui durată a încetat la data de 30.09.2024, prin renunțare înainte de termen, baza sportivă fiind predată către Municipiul Bistrița.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.106152/06.11.2024, Asociația Club Sportiv Protenis Bistrița solicită închirierea bazei sportive pentru tenis de câmp, în vederea exploatării și întreținerii acesteia.

Precizăm faptul că a fost efectuată măsurarea și înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului cu destinația de bază sportivă, cu suprafața reiesită din măsurători de 1.187 mp, pe teren fiind edificată o construcție cu destinația de vestiar în suprafață de 23 mp și regim de înălțime parter, înscris în CF nr.97047 Bistrița nr. cad. 97047 și 97047-C1, proprietar Municipiul Bistrița, domeniul public.

În conformitate cu prevederile Codului Administrativ, închirierea bunurilor aparținând domeniului public se face prin licitație publică, iar procedura de organizare a licitațiilor și documentațiile de atribuire a contractelor de închiriere a bunurilor proprietate publică sau privată a Municipiului Bistrița au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020.

În acest sens, având în vedere principiile priorității interesului public și gestiunii eficiente a bunurilor ce aparțin domeniului public, considerăm că imobilul amenajat ca bază sportivă pentru tenis de câmp, poate fi valorificat prin închiriere prin procedura licitației publice. Procedura licitației se va realiza prin grija comisiei numită în acest scop, în conformitate cu prevederile anexei nr.2 la Hotărârea

Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020, care asigură cadrul legal general necesar organizării licitațiilor pentru atribuirea contractelor de închiriere, prin prezentul proiect fiind necesar a se aproba închirierea, chiria de pornire la licitație, termenul închirierii, cuantumul garanției, criteriul/criteriile de atribuire a contractelor, precum și alte specificații și condiții considerate necesare închirierii, raportat la scop și destinație.

De asemenea, în vederea respectării principiilor tratamentului egal și nediscriminării procedura licitației publice se va organiza ținând cont de condițiile și obligațiile care au stat la baza încheierii celorlalte contracte cu această destinație, astfel:

- raportat la destinație și la activitățile ce urmează a fi derulate, în vederea participării la licitație, ofertanții vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița-Năsăud, din care să reiasă ca au ca obiect de activitate: Activități ale bazelor sportive sau alte activități sportive.;

- se propune chiria de pornire la licitație în sumă de 1.700 lei/lună. La stabilirea cuantumului chiriei s-a avut în vedere atât chiria prevăzută în Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.31/26.02.2015 pentru închirierea unui baze sportive pentru tenis de câmp, cât și faptul că baza sportivă care face obiectul prezentului proiect, este deja amenajată. La fel ca și celelalte contracte de închiriere și nu numai, chiria lunară rezultată în urma licitației se va indexa anual cu indicele de actualizare la inflație.

- raportat la faptul că baza sportivă nu este acoperită și pe perioada toamnă - iarnă nu poate fi utilizată pentru acest sport, fiind astfel nefuncțională, proiectul propune ca pentru perioada 1 aprilie – 30 septembrie, câștigătorul licitației să achite chiria rezultată în urma licitației, iar pentru perioada 1 octombrie – 31 martie, să achite lunar 25% din chiria rezultată în urma licitației publice.

- 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 3.400 lei.

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

- termenul de închiriere propus este de 10 ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin hotărâre a Consiliului local, la cererea expresă a locatarului, exprimată în scris, cu condiția respectării clauzelor contractuale. Clauzele contractuale pot fi renegociate o dată la 5 ani, la solicitarea scrisă a locatarului.

Precizăm că, conform art.129 alin.(1) din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 *"Consiliul local are inițiativă și hotărâște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu*

exceptia celor care sunt date prin lege in competenta altor autoritati ale administratiei publice locale sau centrale". Mai mult, art.129 alin.(2) din același act normativ prevede faptul că, Consiliul local exercită atribuții privind administrarea și valorificarea domeniului public și privat al acestora și asigurarea cadrului necesar furnizării serviciilor publice de interes local privind tineretul și sportul, inclusiv asigurarea unui mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a bazei sportive pentru tenis de câmp, situată în municipiul Bistrița, strada Cuza Vodă nr. 4-6, proprietate publică a municipiului Bistrița, în vederea întreținerii și exploatării acesteia, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului Local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Vasile MARINA**



**DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru Matei CINCEA**



V.M/M.A.T/2ex.