

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unei cote de 20 mp din terenul înscris în CF nr.80530 Bistrița, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, strada Rodnei, în vederea amplasării unei construcții provizorii cu destinația de chioșc

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

având în vedere:

cererea domnului Patrichi Petru înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.19905/28.02.2025 prin care solicită încheierea unui contract de închiriere pentru terenul în suprafață de 20 mp în municipiul Bistrița, strada Rodnei;

certificatul de urbanism nr.696/15.04.2025 eliberat de Primarul municipiului Bistrița;

extrasul de carte funciară nr.80530 Bistrița, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;

referatul de aprobare nr.46031/13.05.2025 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.46032/13.05.2025 al Direcției 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.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;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.184/31.10.2018 privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița” și a Regulamentului local de urbanism;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.207/14.11.2023 privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița” și a Regulamentului local de urbanism;

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;

în conformitate cu:

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.1, alin.2 lit.c), alin.6 lit.a), art.139 alin.3 lit.g), art.286 alin.4, art.297 alin.1 lit.c), art.332 și următoarele din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART.1.(1) – Se aprobă închirierea prin licitație publică a cotei de teren în suprafață de 20 mp, proprietate a Municipiului Bistrița – domeniu public, situată în municipiului Bistrița, strada Rodnei, identificată în CF nr. 80530 Bistrița, nr. cadastral 80530, în vederea amplasării unei construcții provizorii - cu destinația chioșc pentru desfășurarea activităților de comerț.

(2) – Terenul prevăzut la alin.1 este localizat conform planului de situație prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) - Modelul de chioșc va fi supus avizării Comisiei de urbanism din cadrul Consiliului local.

ART.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.3.(1) - Se aprobă chiria de pornire la licitație în sumă de 60 lei/mp/lună.

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

(3) - Chiria lunară rezultată în urma licitației se indexează anual cu indicele de actualizare la inflație.

ART.4.(1) - Se aprobă închirierea bunului pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților, la solicitarea exprimată în scris a locatarului, cu condiția respectării prevederilor contractuale.

(2) - Contractul de închiriere se încheie pe perioade de câte 1 an, prin acte adiționale, până la împlinirea termenului de 5 ani, la solicitarea exprimată în scris a locatarului, cu condiția respectării prevederilor contractuale.

ART.5.(1) - Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei pe mp/lună oferat.

(2) - Se aprobă garanția de participare la licitație la suma de 2.400 lei, reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, raportat la suprafața propusă, tipul de activitate și prețul de pornire la licitație,.

(3) - Contravaloarea documentației de atribuire este în cuantum de 200 lei.

ART.6. - 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 că au ca obiect de activitate comerț cu amănuntul.

ART.7.(1) - În situația în care terenul închiriat va face obiectul unor lucrări/investiții de utilitate publică, locatarul are obligația de a preda terenul liber de sarcini, în termen de 60 de zile de la data notificării prealabile, transmisă în scris de către locator.

(2) - Locatarul are obligația să achite chiria rezultată în urma licitației, precum și contravaloarea eventualelor utilități.

ART.8. - 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.

ART.9. - Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu și Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.10. - 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.11. - Secretarul general al municipiului Bistrița, prin Compartimentul pregătire documente, va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- Domnului Patrichi Petru cu domiciliul în Bistrița, strada Andrei Mureșanu nr.15A;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului-județul Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT 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.
A.I./M.A.T./2ex.

ANEXA
la Hotararea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrita



STRADA INFRATIRII

Obiectiv

STRADA RODNEI

STRADA SOMESULUI

1:500

0 2.5 5 10 15 20
Meters

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unei cote de 20 mp din terenul înscris în CF nr.80530 Bistrița, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, strada Rodnei, în vederea amplasării unei construcții provizorii cu destinația de chioșc

În luna februarie 2025 a fost înregistrată la Primăria municipiului Bistrița, o solicitare din partea domnului Patrichi Petru pentru închirierea suprafeței de 20 mp teren situat în municipiul Bistrița, strada Rodnei, în vederea amplasării unei construcții provizorii cu destinația de chioșc.

Urmare a acesteia, s-a identificat în această zonă suprafața de 20 mp, teren care aparține Municipiului Bistrița - domeniu public, cu destinația de trotuar, identificat în CF Bistrița cu nr. 80530, pe care există amplasată o construcție provizorie care a aparținut societății Poienița Naturii SRL, în insolvență, care a făcut obiectul contractului de închiriere nr.57/395E din 28.09.2009.

Având în vedere că de-a lungul anilor societatea s-a confruntat cu diverse probleme, societatea a intrat în insolvență, astfel chioșcul metalic care a făcut obiectul contractului de închiriere mai sus-menționat, a fost achiziționat de la lichidatorul judiciar de către domnul Patrichi Petru, care în baza actului de adjudecare a solicitat Primăriei municipiului Bistrița încheierea contractului de închiriere pentru chioșcul achiziționat.

În conformitate cu prevederile legale, închirierea bunurilor aparținând domeniului public se face prin licitație publică, procedura privind organizarea licitației și documentația de atribuire a contractului de închiriere a terenului au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020.

Astfel, procedura licitației publice se va realiza 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 terenului, chiria de pornire la licitație, termenul închirierii, cuantumul garanției, criteriul/criteriile de atribuire a contractului, precum și alte specificații și condiții considerate necesare închirierii.

În acest sens, propun ca terenul în suprafață de 20 mp să fie valorificat prin închiriere prin licitație publică, destinat amplasării unei construcții provizorii

cu destinația chioșc pentru desfășurarea activităților de comerț, cu următoarele specificații:

- chiria de pornire la licitație va fi în sumă de 60 lei/mp/lună și se va indexa anual cu indicele de actualizare la inflație, iar garanția de participare la licitație este în sumă de 2.400 lei, reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, calculată raportat la suprafața propusă, tipul de activitate și prețul de pornire la licitație.

- criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei pe mp/lună oferat.

- 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 că dețin ca obiect de activitate comerț cu amănuntul.

- termenul de închiriere este de 5 ani, contractul urmând a fi prelungit pe perioade de câte 1 an, prin acte adiționale, până la împlinirea termenului de 5 ani, la solicitarea exprimată în scris a locatarului și în condițiile respectării prevederilor contractuale. La expirarea perioadei de 5 ani, la solicitarea exprimată în scris a locatarului, contractul de închiriere poate fi prelungit prin hotărâre a Consiliului Local, cu condiția respectării criteriilor contractuale. Contractul de închiriere va fi întocmit conform Anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ, propun aprobarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unei cote de 20 mp din terenul înscris în CF nr.80530 Bistrița, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, strada Rodnei, în vederea amplasării unei construcții provizorii cu destinația de chioșc, în forma prezentată.

**Primarul municipiului Bistrița,
Gabriel LAZANY**



DIRECȚIA PATRIMONIU

DIRECȚIA JURIDICĂ, RESURSE UMANE, ACHIZIȚII PUBLICE

NR. 46032/13.05.2025

R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unei cote de 20 mp din terenul înscris în CF nr.80530 Bistrița, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, strada Rodnei, în vederea amplasării unei construcții provizorii cu destinația de chioșc

În luna februarie 2025 a fost înregistrată la Primăria municipiului Bistrița, o solicitare din partea domnului Patrichi Petru pentru închirierea suprafeței de 20 mp teren situat în municipiul Bistrița, strada Rodnei, în vederea amplasării unei construcții provizorii cu destinația de chioșc.

Urmare a acesteia, s-a identificat în această zonă suprafața de 20 mp, teren care aparține Municipiului Bistrița - domeniu public, cu destinația de trotuar, identificat în CF Bistrița cu nr. 80530, pe care există amplasată o construcție provizorie care a aparținut societății Poienița Naturii SRL, în insolvență, care a făcut obiectul contractului de închiriere nr.57/395E din 28.09.2009.

Având în vedere că de-a lungul anilor societatea s-a confruntat cu diverse probleme, societatea a intrat în insolvență, astfel chioșcul metalic care a făcut obiectul contractului de închiriere mai sus-menționat, a fost achiziționat de la lichidatorul judiciar de către domnul Patrichi Petru, care în baza actului de adjudecare a solicitat Primăriei municipiului Bistrița încheierea contractului de închiriere pentru chioșcul achiziționat.

În conformitate cu prevederile legale, închirierea bunurilor aparținând domeniului public se face prin licitație publică, procedura privind organizarea licitației și documentația de atribuire a contractului de închiriere a terenului au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020.

Astfel, procedura licitației publice se va realiza 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 terenului, chiria de pornire la licitație, termenul închirierii, cuantumul garanției, criteriul/criteriile de atribuire a

contractului, precum și alte specificații și condiții considerate necesare închirierii.

În acest sens, se propune ca terenul în suprafață de 20 mp să fie valorificat prin închiriere prin licitație publică, destinat amplasării unei construcții provizorii cu destinația chioșc pentru desfășurarea activităților de comerț.

A fost solicitat și eliberat certificatul de urbanism nr.696/15.05.2025, care informează asupra regimului juridic, economic și tehnic al terenului solicitat raportat la prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.136/2013 și prelungit prin hotărârile nr.184/2018 și nr.207/2023. Acesta prevede faptul că imobilul este situat în subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente T2, zona A de impozitare, amplasarea construcției fiind posibilă cu respectarea prevederilor din certificatul de urbanism eliberat.

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 de închiriere pentru amplasare construcții provizorii cu diferite destinații, respectiv cu următoarele specificații:

- chiria de pornire la licitație propusă este în sumă de 60 lei/mp/lună, calculată raportat la chiria aprobată pentru chioșcurile de alimentație publică în anul 2023 și indexată cu indicele de inflație aferent anilor 2024 și 2025.

- chiria se va achita în avans, până în ultima zi a lunii, pentru luna următoare. Chiria pentru prima luna se va plăti la semnarea contractului;

- chiria rezultată urmare licitației se va indexa anual cu indicele de actualizare la inflație;

- garanția de participare la licitație este în sumă de 2.400 lei, reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, calculată raportat la suprafața propusă, tipul de activitate și prețul de pornire la licitație, conform art.334 alin.5 din Codul Administrativ.

- se propun ca și criteriu de atribuire al contractului de închiriere cel mai mare nivel al chiriei pe mp/lună ofertat, nefiind indentificat un alt posibil criteriu de departajare care să poată fi aplicat atât la persoane fizice cât și persoane juridice.

- 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 că dețin ca obiect de activitate comerț cu amănuntul.

- termenul de închiriere este de 5 ani, contractul urmând a fi prelungit pe perioade de câte 1 an, prin acte adiționale, până la împlinirea termenului de 5 ani, la solicitarea exprimată în scris a locatarului și în condițiile respectării prevederilor contractuale. La expirarea perioadei de 5 ani, la solicitarea exprimată în scris a locatarului, contractul de închiriere poate fi prelungit prin hotărâre a Consiliului Local, cu condiția respectării criteriilor contractuale. Contractul de închiriere va fi întocmit conform Anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020.

Conform art.129 alin.1 din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 *"Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale"*, exercitând conform alin.(2) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu și privind administrarea domeniului public și privat a comunei, orașului sau municipiului. În exercitarea atributelor privind dezvoltarea economico-socială și de mediu, Consiliul local asigură un mediu favorabil dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică locală.

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 unei cote de 20 mp din terenul înscris în CF nr.80530 Bistrița, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, strada Rodnei, în vederea amplasării unei construcții provizorii cu destinația de chioșc, în forma prezentată de inițiator să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

DIRECTOR EXECUTIV,
Alina IONESCU



DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru Matei CINCEA



A.I./M.A.T/2ex.