

HOTĂRÂRE

privind aprobarea modificării contractului de închiriere nr.11/14/E/01.03.2023 încheiat între Municipiul Bistrița și societatea Flamenco H&R S.R.L., pentru imobilul situat în municipiul Bistrița, strada Albert Berger nr.10

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

având în vedere:

adresa nr. 4647/20.01.2026 a Municipiului Bistrița către societatea Flamenco H&R S.R.L.;

contractul de închiriere nr.11/14/E/01.03.2023 încheiat între Municipiul Bistrița și societatea Flamenco H&R S.R.L.;

referatul de aprobare nr.28400/12.03.2026 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.28401/12.03.2026 al Direcției Patrimoniu și al Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;

avizul _____ nr. _____ al Comisiei juridice și administrației publice locale;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.273/28.11.2022 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului construcții și teren, proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în strada Albert Berger nr.10, în vederea desfășurării de activități de alimentație publică;

în conformitate cu:

prevederile art.858 și următoarele, precum și art.1777 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.87 alin.5, art.108 lit.c, art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c) și d), art.139 alin.(3) lit.g) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ART.I. – Se aprobă modificarea contractului de închiriere nr.11/14/E/01.03.2023 încheiat între Municipiul Bistrița și societatea Flamenco H&R S.R.L., pentru închirierea imobilului construcții și teren situat în municipiul Bistrița, strada Albert Berger nr.10, după cum urmează:

1. Art.1. alin.(1). se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART.1.(1) – Obiectul contractului este închirierea bunului imobil, compus din 2 construcții provizorii cu suprafețe construite de 104 mp și 74 mp, precum și teren aferent în suprafață de 1.302 mp, proprietate publică a Municipiului Bistrița,

situat în Bistrița, str. Albert Berger nr.10, identificat în CF Bistrița nr. 88754, nr. cadastral 88754, nr. cadastral 88754-C1, nr. cadastral 88754-C2.”

2. Art.3 alin.(1) se modifică și va avea următorul cuprins:

”ART.3.(1) – Chiria prevăzută în contractul de închiriere nr.11/14/E/01.03.2023 se modifică în mod corespunzător suprafeței menționate la art.1 respectiv, la nivelul anului 2026, va fi în sumă de 5.553 lei/lună.

ART.II. – Suprafața de 170 mp identificată conform planului de situație Anexa la prezenta hotărâre va avea destinația de cale de acces și va asigura accesul la proprietate atât pentru partea de terasă, curtea interioară a Centrului Cultural Municipal ”George Coșbuc”, cât și pentru spațiul de alimentație publică situat la subsolul/demisolul centrului.

ART.II. – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze actul adițional de modificare a contractului de închiriere nr.11/14/E/01.03.2023 conform prevederilor prezentei hotărâri.

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

ART.IV. – 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”, _____ „împotrivă” și _____ „abțineri”.

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

- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- Centrului Cultural Municipal ”George Coșbuc”;
- Societății Flamenco H&R S.R.L. – Bistrița, str. Liviu Rebreanu, nr.9
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița - Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE
PRIMAR
GABRIEL LAZANY**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FLOARE GAFTONE**

Bistrița, _____

Nr. _____

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

A./C.S.C./2ex.

Anexa
la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bistrița
nr.



- - Contur Imobil CF 88754
- - Construcții
- - Acces, suprafața de teren scoasă din CF 88754 Bistrița

CABINET PRIMAR
NR.28400/12.03.2026

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării contractului de închiriere nr.11/14/E/01.03.2023 încheiat între Municipiul Bistrița și societatea Flamenco H&R S.R.L., pentru imobilul situat în municipiul Bistrița, strada Albert Berger nr.10

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr. 273/28.11.2022 s-a aprobat închirierea prin licitație publică a imobilului construcției și teren, proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în strada Albert Berger nr.10, în vederea desfășurării de activități de alimentație publică. Ulterior s-a încheiat cu câștigătoarea procedurii de licitație publică, societatea Flamenco H&R S.R.L., contractul de închiriere nr.11/14/E/01.03.2023.

Obiectul contractului de închiriere îl constituie bunul imobil, compus din 2 Obiectul contractului de închiriere îl constituie bunul imobil, compus din 2 construcții provizorii cu suprafețe construite de 104 mp și 74 mp, precum și teren aferent în suprafață de 1.472 mp, situat în Bistrița, str. Albert Berger nr.10, identificat în CF Bistrița nr. 88754, nr. cadastral 88754, nr. cadastral 88754-C1, nr. cadastral 88754-C2 dat în folosință în vederea desfășurării activității de alimentație publică și întreținerii conform destinației.

În vecinătatea imobilului, la demisolul Centrului Cultural Municipal „George Coșbuc” este amenajat un spațiu cu destinația de unitate de alimentație publică (restaurant), care urmează să fie valorificat prin procedura licitației publice. Accesul la acest spațiu este comun cu cel al terasei ce face obiectul contractului de închiriere menționat anterior. Din incinta aceleiași terase, este prevăzut un acces (poartă) către curtea interioară a Centrului Cultural Municipal „George Coșbuc”.

Având în vedere configurația actuală, faptul că cele trei unități distincte utilizează același acces, se impune reglementarea unei căi de acces comune, în suprafață de 170 mp. Aceasta va facilita aprovizionarea terasei și a restaurantului, accesul clienților în ambele locații, precum și tranzitul personalului către curtea interioară a Centrului Cultural Municipal “George Coșbuc”.

Raportat la cele prezentate, propun modificarea obiectului contractului de închiriere nr.11/14/E/01.03.2023 încheiat între Municipiul Bistrița și societatea Flamenco H&R S.R.L., mai exact enunțul art.1 alin.(1), în sensul diminuării suprafeței închiriate cu cei 170 mp care vor forma calea de acces, astfel va avea

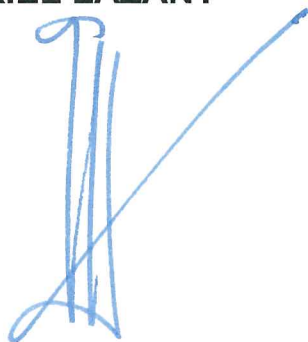
următorul cuprins: "Obiectul contractului este închirierea bunului imobil, compus din 2 construcții provizorii cu suprafețe construite de 104 mp și 74 mp, precum și teren aferent în suprafață de 1.302 mp, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în Bistrița, str. Albert Berger nr.10, identificat în CF Bistrița nr. 88754, nr. cadastral 88754, nr. cadastral 88754-C1, nr. cadastral 88754-C2."

Având în vedere diminuarea suprafeței, chiria prevăzută în contract se va modifica în mod corespunzător suprafeței, respectiv va fi în sumă de 5.553 lei/lună, la nivelul anului 2026. Chiria va fi indexată anual cu indicele de actualizare la inflație.

De asemenea art.129 alin.(1) din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență 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"*.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Codului Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea modificării contractului de închiriere nr.11/14/E/01.03.2023 încheiat între Municipiul Bistrița și societatea Flamenco H&R S.R.L., pentru imobilul situat în municipiul Bistrița, strada Albert Berger nr.10, în forma prezentată.

**Primarul municipiului Bistrița,
GABRIEL LAZANY**



C.S.C./A.I./2ex.

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECȚIA JURIDICĂ, RESURSE UMANE, ACHIZIȚII PUBLICE
NR. 28401/12.03.2026

RAPORT

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării contractului de închiriere nr.11/14/E/01.03.2023 încheiat între Municipiul Bistrița și societatea Flamenco H&R S.R.L., pentru imobilul situat în municipiul Bistrița, strada Albert Berger nr.10

În anul 2022, prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr. 273/28.11.2022 s-a aprobat închirierea prin licitație publică a imobilului construcții și teren, proprietate publică a municipiului Bistrița, situat în strada Albert Berger nr.10, în vederea desfășurării de activități de alimentație publică.

În baza procesului verbal de stabilire a ofertei câștigătoare nr.12021/06.02.2023, societatea Flamenco H&R S.R.L. a fost câștigătorea procedurii de licitație publică, ulterior încheindu-se cu aceasta contractul de închiriere nr.11/14/E/01.03.2023.

Obiectul contractului de închiriere îl constituie bunul imobil, compus din 2 construcții provizorii cu suprafețe construite de 104 mp și 74 mp, precum și teren aferent în suprafață de 1.472 mp, situat în Bistrița, str. Albert Berger nr.10, identificat în CF Bistrița nr. 88754, nr. cadastral 88754, nr. cadastral 88754-C1, nr. cadastral 88754-C2 dat în folosință în vederea desfășurării activității de alimentație publică și întreținerii conform destinației.

În proximitatea acestui spațiu, la demisolul Centrului Cultural Municipal „George Coșbuc”, imobil ce aparține tot domeniului public al municipiului Bistrița este amenajat un spațiu cu destinația de unitate de alimentație publică (restaurant), care urmează să fie valorificat prin procedura licitației publice. Accesul la acest spațiu este comun cu cel al terasei ce face obiectul contractului de închiriere menționat anterior, amenajat pe suprafața de teren închiriată societății Flamenco H&R S.R.L.. Totodată, prin incinta aceleiași terase se realizează și accesul (poartă) către curtea interioară a Centrului Cultural Municipal „George Coșbuc” utilizat de angajați.

Având în vedere configurația actuală a celor trei unități distincte care utilizează același acces, considerăm că se impune reglementarea unei căi de acces comune în suprafață de 170 mp, care să asigure accesul clienților în ambele locații, a facilita aprovizionarea atât a terasei cât și a restaurantului, precum și tranzitul personalului către curtea interioară a Centrului Cultural Municipal „George Coșbuc”.

În acest sens, prin adresa nr.4647/20.01.2026 s-a comunicat societății Flamenco H&R S.R.L. un plan de situație cu propunerea de realizare a căii de acces, care duce implicit la diminuarea suprafeței închiriate.

Raportat la cele precizate proiectul propune modificarea obiectului contractului de închiriere nr.11/14/E/01.03.2023 încheiat între Municipiul Bistrița și societatea Flamenco H&R S.R.L., mai exact enunțul art.1 alin.(1) care propune diminuarea suprafeței închiriate cu cei 170 mp care vor forma calea de acces, astfel va avea următorul cuprins: "Obiectul contractului este închirierea bunului imobil, compus din 2 construcții provizorii cu suprafețe construite de 104 mp și 74 mp, precum și teren aferent în suprafață de 1.302 mp, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în Bistrița, str. Albert Berger nr.10, identificat în CF Bistrița nr. 88754, nr. cadastral 88754, nr. cadastral 88754-C1, nr. cadastral 88754-C2."

Având în vedere modificarea suprafeței, prin diminuare, chiria prevăzută în contract se va modifica în mod corespunzător suprafeței, respectiv va fi în sumă de 5.553 lei/lună, la nivelul anului 2026. Chiria va fi indexată anual cu indicele de actualizare la inflație, respectiv indicele prețurilor de consum total, cu baza fixă luna decembrie a anului precedent, publicat de Institutul Național de Statistică, conform contractului.

Conform prevederilor art.129 alin.1 din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență 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"* și exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, conform art.129 alin.2 lit.c).

În temeiul prevederilor Codului Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență nr.57/2019 și a prevederilor Legii 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării contractului de închiriere nr.11/14/E/01.03.2023 încheiat între Municipiul Bistrița și societatea Flamenco H&R S.R.L., pentru imobilul situat în municipiul Bistrița, strada Albert Berger nr.10, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului Local al municipiului Bistrița.

DIRECTOR EXECUTIV,
Alina IONESCU



CSC/2ex.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru-Matei CINCEN

