

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

(PROIECT)
NR. 100/25.05.2026

H O T Ă R Ă R E

privind stabilirea unor măsuri cu privire la contractele de închiriere având ca obiect utilizarea unor suprafețe de teren proprietate publică a Municipiului Bistrița, situate în Bistrița, strada Dragoș Vodă, pe care sunt amplasate construcții provizorii cu destinația de chioșcuri

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședința ordinară din data de _____;
având în vedere: *urmasa, de la bunurile de moștenire moștenită*
chioscul - al parcare la depozitarea contractelor
contractul de închiriere nr. 47/16.12.2019 încheiat între Municipiul Bistrița și societatea LA STRAT ȘI DELIA S.R.L. și actele adiționale la acesta;
contractul de închiriere nr. 48/16.12.2019 încheiat între Municipiul Bistrița și societatea LA STRAT ȘI DELIA S.R.L. și actele adiționale la acesta;
contractul de închiriere nr. 22/15.05.2018 încheiat între Municipiul Bistrița și Intreprinderea Individuală GREC NICOLA LOREDANA și actele adiționale la acesta;
referatul de aprobare nr. 54231/18.05.2026 a Primarului municipiului Bistrița;
raportul comun nr. 54232/18.05.2026 al Direcției Patrimoniu și al Direcției Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice; *Aviz - C1, C2, C3*
prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.84/30.04.2025 privind aprobarea prelungirii duratei contractelor de închiriere încheiate între Municipiul Bistrița și persoane juridice din municipiul Bistrița pentru terenuri proprietate publică a Municipiului Bistrița, pe care sunt amplasate construcții provizorii - chioșcuri cu diferite destinații;
Strategia de Dezvoltare Locală a municipiului Bistrița pentru perioada 2010-2030, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr. 208/15.12.2011, cu modificările și completările ulterioare;
prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 41/26.02.2025 privind aprobarea proiectului „Regenerarea urbană a spațiilor publice degradate - zona Independenței Nord” și a cheltuielilor legate de proiect;
în conformitate cu:

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

prevederile art.858, art.861 alin.(3) 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.129 alin.(1), alin.(2) lit.b), lit.c) și d), alin.(4) lit.e), alin.(6) lit.a), alin.(7) lit.k), art.139 alin.(3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a) și art.332 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 revocarea dreptului de prelungire și încetarea la data de 30.06.2026 a contractelor de închiriere nr.47/16.12.2019 și nr.48/16.12.2019 încheiate între Municipiul Bistrița și societatea LA STRAT ȘI DELIA S.R.L. și a contractului nr.22/15.05.2018 încheiat cu Intreprinderea Individuală GREC NICOLA LOREDANA, având ca obiect închirierea unor suprafețe de teren proprietate publică a Municipiului Bistrița, situate în Bistrița, strada Dragoș Vodă – lângă calea ferată, pe care sunt amplasate construcții provizorii cu destinația de chioșcuri, în vederea readucerii terenurilor la destinația inițială de parcare și spațiu verde și realizarea unui obiectiv de investiții de uz și interes public local.

(2) – Locatarii au obligația să elibereze și să predea suprafețele de teren care au făcut obiectul contractelor de închiriere menționate la art.1, conform prevederilor art.8 lit.m) din contractele de închiriere, gratuit și libere de orice sarcini.

ART.2. – Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.84 din 30.04.2025 se modifică prin radierea din Anexa la hotărâre a pozițiilor nr.10, nr.11 și nr.13.

ART.4. - Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să comunice locatarilor rezilierea contractelor de închiriere, în conformitate cu prevederile art.10 alin.c) din contractele de închiriere și prezenta hotărâre și să preia terenurile ce au făcut obiectul contractelor.

ART.5. – Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu și Direcția Juridică, Resurse Umane și Achiziții Publice va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.6. – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară, cu respectarea prevederilor art.139 alin.(3) lit.g) din 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”, ____ „abțineri”.

ART.7. – Secretarul municipiului prin Compartimentul pregătire documente contencios, va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- societății LA STRAT ȘI DELIA S.R.L. cu sediul în localitatea Bistrița, str. Valeria Peter Predescu nr. 2, et.2, ap.24, jud. Bistrița-Năsăud;
- Intreprinderii Individuale GREC NICOLA LOREDANA cu sediul în comuna Livezile, sat Dumbrava, nr.14A, jud. Bistrița-Năsăud;
- Primarului Municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTARÂRE INIȚIAT DE
PRIMAR
GABRIEL LAZANY**



**AVIZ DE LEGALITATE
SECRETAR
FLOARE GAFTONE**



Bistrița la _____

Nr. _____

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

AI/MAT/2ex.

DIRECȚIA PATRIMONIU

DIRECȚIA JURIDICĂ, RESURSE UMANE ȘI ACHIZIȚII PUBLICE

NR. 54231/18.05.2026

R E F E R A T D E A P R O B A R E

la Proiectul de hotărâre privind stabilirea unor măsuri cu privire la contractele de închiriere având ca obiect utilizarea unor suprafețe de teren proprietate publică a Municipiului Bistrița, situate în Bistrița, strada Dragoș Vodă, pe care sunt amplasate construcții provizorii cu destinația de chioșcuri

Municipiul Bistrița are în derulare o serie de proiecte de regenerare urbană a unor zone degradate din oraș în vederea creșterii atractivității spațiilor în scopul de a contribui la îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor. Un astfel de proiect este și proiectul denumit *"Regenerare urbană a spațiilor publice degradate – zona Independenței Nord"* depus spre finanțare prin Programul Regional Nord-Vest 2021-2027, Prioritatea 7: O regiune atractivă, Obiectiv specific 5.1: Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în zonele urbane, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.41/26.02.2025.

Obiectivul general al proiectului constă în regenerarea urbană și securitatea spațiilor publice cu diferite destinații din zona Independenței Nord din Bistrița, fiind prevăzute lucrări de modernizare integrată a spațiilor publice din interiorul ansamblurilor de locuințe colective din această zonă, inclusiv zona străzii Dragoș Vodă.

În zona străzii Dragoș Vodă adiacentă zonei de reglementare a proiectului au fost identificate trei construcții provizorii cu destinația de chioșcuri, utilizate de societatea La Strat și Delia SRL în baza contractelor de închiriere nr.47/103/E/16.12.2019 și nr.48/16.12.2019, care afectează terenul proprietate publică a Municipiului Bistrița în suprafață de 12 mp și 24,3 mp, respectiv Întreprinderea Individuală Grec Nicola Loredana în baza contractului de închiriere nr.22/15.05.2018, care afectează terenul proprietate publică a Municipiului Bistrița în suprafață de 17 mp.

Conform documentelor, construcțiile sunt amplasate în zonă dinainte de anul 2006 când s-a solicitat amenajarea și modernizarea unui chiosc existent – construcție provizorie conform Autorizației de construire nr.861/31.07.2006 și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.42604/27.07.2006.

De-a lungul timpului contractele de închiriere au fost prelungite succesiv prin hotărâri ale Consiliului local al municipiului Bistrița, în anul 2018 având loc și o procedură de licitație publică deschisă pentru închirierea tuturor terenurilor proprietate publică pe care sunt amplasate chioscuri – construcții provizorii. În urma licitațiilor publice organizate în anul 2018, au fost încheiate contracte de închiriere inițial pentru 6 luni/1 an cu posibilitate de prelungire până la 5 ani, cu agenții economici declarați câștigători, prelungite prin hotărâri ale Consiliului local, ultima prelungire având loc în luna mai 2025, Hotărârea nr.84/30.04.2025, prin care s-a aprobat prelungirea duratei contractelor de închiriere pe o perioadă de 5 ani, prin act adițional încheiat anual.

Contractele de închiriere încheiate între părți stabilesc faptul că acestea pot fi reziliate din inițiativa locatorului, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată *"în cazul în care se elaborează documentații privind obiective de interes public"* (art.10 lit.c), fiind astfel necesară în acest caz rezilierea celor 3 contracte de închiriere și predarea de către locatari a suprafețelor de teren, proprietate publică a Municipiului Bistrița, care au făcut obiectul contractelor de închiriere, în starea în care au fost închiriate, la încetarea contractului indiferent de cauza, prin proces verbal de predare-primire conform prevederilor art.8 lit.m) din contracte.

În temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și ale Codului Civil, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind stabilirea unor măsuri cu privire la contractele de închiriere având ca obiect utilizarea unor suprafețe de teren proprietate publică a Municipiului Bistrița, situate în Bistrița, strada Dragoș Vodă, pe care sunt amplasate construcții provizorii cu destinația de chioscuri, în forma prezentată.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA,
GABRIEL LAZANY**



DIRECȚIA PATRIMONIU

DIRECȚIA JURIDICĂ, RESURSE UMANE ȘI ACHIZIȚII PUBLICE

NR. 54232/18.05.2026

R A P O R T

referitor la Proiectul de hotărâre privind stabilirea unor măsuri cu privire la contractele de închiriere având ca obiect utilizarea unor suprafețe de teren proprietate publică a Municipiului Bistrița, situate în Bistrița, strada Dragoș Vodă, pe care sunt amplasate construcții provizorii cu destinația de chioșcuri

Strategia de Dezvoltare Locală a municipiului Bistrița pentru perioada 2010-2030, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.208/15.12.2011, cu modificările și completările ulterioare, cuprinde ca și domenii de intervenție sprijinirea dezvoltării durabile a orașului, prin o serie de planuri integrate de dezvoltare urbană.

Astfel, Municipiul Bistrița are în derulare o serie de proiecte de regenerare urbană a unor zone degradate din oraș în vederea creșterii atractivității spațiilor în scopul de a contribui la îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor. Un astfel de proiect este și proiectul denumit *"Regenerare urbană a spațiilor publice degradate – zona Independenței Nord"* depus spre finanțare prin Programul Regional Nord-Vest 2021-2027, Prioritatea 7: O regiune atractivă, Obiectiv specific 5.1: Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în zonele urbane, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.41/26.02.2025.

Obiectivul general al proiectului constă în regenerarea urbană și securitatea spațiilor publice cu diferite destinații din zona Independenței Nord din Bistrița, fiind prevăzute lucrări de modernizare integrată a spațiilor publice din interiorul ansamblurilor de locuințe colective din această zonă, inclusiv zona străzii Dragoș Vodă.

În zona străzii Dragoș Vodă adiacentă zonei de reglementare a proiectului au fost identificate trei construcții provizorii cu destinația de chioșcuri, utilizate de societatea La Strat și Delia SRL în baza contractelor de închiriere nr.47/103/E/16.12.2019 și nr.48/16.12.2019, care afectează terenul proprietate publică a Municipiului Bistrița în suprafață de 12 mp și 24,3 mp,

respectiv Intreprinderea Individuală Grec Nicola Loredana în baza contractului de închiriere nr.22/15.05.2018, care afectează terenul proprietate publică a Municipiului Bistrița în suprafață de 17 mp.

Conform documentelor, construcțiile sunt amplasate în zonă dinainte de anul 2006 când s-a solicitat amenajarea și modernizarea unui chiosc existent – construcție provizorie conform Autorizației de construire nr.861/31.07.2006 și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.42604/27.07.2006.

De-a lungul timpului contractele de închiriere au fost prelungite succesiv prin hotărâri ale Consiliului local al municipiului Bistrița, în anul 2018 având loc și o procedură de licitație publică deschisă pentru închirierea tuturor terenurilor proprietate publică pe care sunt amplasate chioscuri – construcții provizorii. În urma licitațiilor publice organizate în anul 2018, au fost încheiate contracte de închiriere inițial pentru 6 luni/1 an cu posibilitate de prelungire până la 5 ani, cu agenții economici declarați câștigători. Ulterior contractele au fost din nou prelungite prin hotărâri ale Consiliului local.

Ultima hotărârea de prelungire a avut loc în luna mai a anului 2025, Hotărârea nr.84/30.04.2025, prin care s-a aprobat prelungirea duratei contractelor de închiriere pe o perioadă de 5 ani, prin act adițional încheiat anual.

Contractele de închiriere încheiate între părți stabilesc faptul că acestea pot fi reziliate din inițiativa locatorului, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată *”în cazul în care se elaborează documentații privind obiective de interes public” (art.10 lit.c)*. De asemenea prevăd obligația locatarului de a elibera și preda terenul închiriat liber de sarcini și în starea în care a fost închiriat la încetarea contractului, indiferent de cauza de încetare, în baza unui proces verbal.

Urmare celor precizate, în scopul regenerării urbane a întregii zone, aflată în prezent în stare insalubră și de degradare și readucerii terenului ocupat la destinația inițială de parcare și spațiu verde, este necesară rezilierea celor 3 contracte de închiriere și predarea de către aceștia a suprafețelor de teren, proprietate publică a Municipiului Bistrița, care au făcut obiectul contractelor de închiriere, prin proces verbal de predare-primire conform prevederilor art.8 lit.m) din contracte.

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”*.

Mai mult, potrivit prevederilor art.129 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a orașului, administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, precum și asigurarea, în condițiile legii, a cadrului necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind: k) dezvoltarea urbană.

În temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și ale Codului Civil, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind stabilirea unor măsuri cu privire la contractele de închiriere având ca obiect utilizarea unor suprafețe de teren proprietate publică a Municipiului Bistrița, situate în Bistrița, strada Dragoș Vodă, pe care sunt amplasate construcții provizorii cu destinația de chioșcuri, 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.