

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

(PROIECT)
Nr. 154/20.08.2026

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea închirierii directe a unei suprafețe de teren situată în localitatea componentă Unirea, str. Aerodromului, identificată în CF nr.93608 Bistrița, în vederea desfășurării activităților specifice unui poligon pentru instruirea practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A

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

având în vedere:

adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.38271/03.04.2026 a Asociației Patronatului Școlilor de Șoferi Bistrița-Năsăud;

extrasul de carte funciară nr.93608 Bistrița eliberat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;

referatul de aprobare nr.84156/10.08.2026 al Primarului municipiului Bistrița; ✓

raportul comun nr.84161/10.08.2026 al Direcției Patrimoniu, al Direcției ✓
Economice și al Direcției Juridice, Resurse Umane;

avizul _____ nr. _____ al Comisiei economice;

avizul _____ nr. _____ al Comisiei Juridice și Administrației Publice
Locale;

în conformitate cu:

prevederile Ordinului Ministerului Administrației și Internelor nr.268/2010 privind
procedura de examinare pentru obținerea permisului de conducere, cu modificările ✓
și completările ulterioare;

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.129 alin.(1), alin.(2) lit.c) și alin.(14), art.139 alin.(3)
lit.g) și art.196 alin.(1) lit.a) și art.333 alin.(8) lit.e), alin.(9) și alin.(10), art. 334
alin.(5) 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. – Se aprobă închirierea directă a suprafeței de 2.366 mp teren, situată în localitatea componentă Unirea, str. Aerodromului nr.33, identificată în CF nr.93608 Bistrița, cu destinația de parcare amenajată, în favoarea Asociației Patronatului Școlilor de Șoferi Bistrița-Năsăud, în vederea desfășurării activităților specifice unui poligon pentru instruirea practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A, de către membrii asociației.

ART.2. – Se aprobă Documentația de atribuire a contractului pentru închirierea fără organizarea de licitație publică a suprafeței de teren, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situată în localitatea componentă Unirea, str. Aerodromului nr.33, identificată în CF nr.93608 Bistrița, cu destinația de parcare amenajată, în vederea desfășurării activităților specifice unui poligon pentru instruirea practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A.

ART.3. – Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, începând cu data semnării contractului, pentru lunile aprilie-octombrie ale fiecărui an, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților, la solicitarea în scris a locatarului, cu cel puțin 30 zile înaintea expirării acestuia, cu excepția cazului în care nu a respectat clauzele contractuale.

ART.4.(1) – Se aprobă chiria în sumă de 0,5 lei/mp/lună, respectiv 1.183 lei/lună pentru întreaga suprafață.

(2) – Chiria 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 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.

ART.5. – Se aprobă garanția în sumă de 2.366 lei, reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, raportat la suprafața propusă, care se va achita până la data încheierii contractului.

ART.6.(1) – Utilizatorii au obligația de a folosi parcare doar pentru derularea orelor de instruire practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A, precum și de a elibera complet și integral terenul care face obiectul prezentei hotărâri la finalizarea orelor.

(2) – În cazul desfășurării unor evenimente organizate de Primăria municipiului Bistrița sau în parteneriat cu aceasta, utilizatorul are obligația de a elibera complet terenul și de a-l pune la dispoziția organizatorilor liber de sarcini.

ART.7. – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de închiriere.

ART.8. – Primarul municipiului Bistrița prin Direcția Patrimoniu și Direcția Juridică, Resurse Umane, 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 nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de ____ voturi “pentru”, ____ „împotrivă” și ____ „abțineri”.

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

- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Economice;
- Direcției Juridice, Resurse Umane;
- Asociației Patronatului Școlilor de Șoferi Bistrița-Năsăud – Bistrița, str. General Grigore Bălan, nr.128;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului județului Bistrița-Năsăud.

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



**AVIZ DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
FLOARE GAFTONE**



Bistrița la _____

Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție.
A.I./C.S.C./2ex.

**la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița**

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru închirierea fără organizarea de licitație publică a unei suprafețe de teren,
proprietate publică a Municipiului Bistrița, situată în localitatea componentă
Unirea, str. Aerodromului nr.33, identificată în CF nr.93608 Bistrița,
cu destinația de parcare amenajată, în vederea desfășurării activităților
specifice unui poligon pentru instruirea practică în conducerea
autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A

I. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Obiectul prezentului regulament stabilește cadrul organizatoric și metodologia de desfășurare a procedurii de atribuire prin închiriere directă, fără organizarea de licitație publică, a suprafeței de 2.366 mp teren, situată în localitatea componentă Unirea, str. Aerodromului nr.33, identificată în CF nr.93608 Bistrița, cu destinația de parcare amenajată, în vederea desfășurării activităților specifice unui poligon pentru instruirea practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A.

1.2. Închirierea directă, fără organizarea de licitație publică, a bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Bistrița, se realizează în conformitate prevederile art. 333, alin. (8), alin. (9), alin. (10) și alin.(11) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr.287/2009 privind Cod Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare.

1.3. Utilizarea amplasamentului pentru desfășurarea activităților specifice unui poligon pentru instruirea practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A (motociclete) poate fi efectuată de persoane fizice autorizate sau juridice - școli moto, asociații sportive, respectând standardele tehnice stabilite de Ordinul ministrului administrației și internelor nr.268/2010 privind procedura de examinare pentru obținerea permisului de conducere, completat prin Ordinul nr.82/2013.

1.4. Regulile specifice aplicabile procedurii de închiriere fără organizarea unei licitații publice, se aprobă prin hotărâre de Consiliu local al municipiului Bistrița, hotărâre ce trebuie să precizeze în mod obligatoriu condițiile de eligibilitate ale titularului dreptului de închiriere și contravaloarea chiriei calculate sau modalitatea de calculare a chiriei.

1.5. Se interzice subînchirierea bunului, asocierea sau cesiunea contractului de închiriere în favoarea unei terțe persoane fizice sau juridice fără acordul

**la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița**

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.

1.6. Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților, la solicitarea în scris a locatarului, depusă cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului.

1.7. Ofertantul este obligat să achite o garanție în valoare de 2.366 lei reprezentând contravaloarea a două chirii, care se poate depune în contul RO61TREZ1015006XXX000167 deschis la Trezoreria Bistrița sau la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh. Șincai nr. 2 – parter, care se va achita până la data încheierii contractului.

II. CONDIȚII DE ÎNCHIRIERE FĂRĂ ORGANIZAREA UNEI LICITAȚII PUBLICE

2. Prin excepție de la prevederile art.333 alin.(5) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, bunurile proprietate publică pot fi închiriate fără organizarea unei licitații publice, pe bază de procedură specifică aprobată de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare, în următoarele situații:

a) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o autoritate sau instituție publică centrală sau locală;

b) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o companie, societate sau regie autonomă aflată în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea titularului dreptului de proprietate sau de administrare, care are ca obiect de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivului bun, dar numai până la finalizarea privatizării acesteia;

c) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o asociație de dezvoltare intercomunitară în care este membră unitatea administrativ-teritorială titulară a dreptului de proprietate, care are ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivului bun;

d) în cazul în care închirierea are caracter ocazional, pe o perioadă de cel mult 45 de zile, fără posibilitate de prelungire;

e) în cazul bunurilor proprietate publică cu destinația de garaje, locuri de parcare sau alte bunuri similare, care nu au destinații comerciale și pentru care, prin procedura specifică aprobată, este prevăzută o chirie fixă și sunt stabilite condiții de eligibilitate a titularului dreptului de închiriere;

**la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița**

f) în cazul bunurilor proprietate publică cu destinația de locuințe de serviciu pentru personalul din instituțiile și autoritățile publice centrale sau locale, inclusiv demnitari și asimilați;

g) în cazul bunurilor imobile proprietate publică sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp;

h) în cazul în care închirierea se face către titulari ai unor drepturi de preemțiune recunoscute prin lege, cu respectarea prețului pieței.

III. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

3.1. Conform art.333 alin.(8) lit.e) din Codul Administrativ, în cazul bunurilor proprietate publică cu destinația de garaje, locuri de parcare sau alte bunuri similare, care nu au destinații comerciale și pentru care, prin procedura specifică aprobată, este prevăzută o chirie fixă și sunt stabilite condiții de eligibilitate a titularului dreptului de închiriere.

3.2. Pentru a se putea încheia contractul de închiriere, persoanele interesate trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

a) să fie persoane fizice autorizate, persoane juridice - școli moto, asociații cu sediul social, filiale sau sucursale, înregistrate pe raza municipiului Bistrița, cu obiect de activitate compatibil cu domeniul școlilor de conducere/șoferi;

b) să nu figureze cu obligații de plată către bugetul de stat;

c) să nu figureze cu obligații de plată către bugetul local;

d) să facă dovada că nu se află în litigiu cu autoritatea locală;

e) să nu se afle în procedură de insolvență, faliment sau lichidare.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE A SOLICITĂRII

4.1. În vederea închirierii bunului persoanele interesate au obligația de a face dovada îndeplinirii condițiilor de eligibilitate precizate la pct.3.2 prin depunerea în termen de 30 de zile de la data hotărârii, la sediul Primăriei municipiului Bistrița - Direcția Patrimoniu - str. Gheorghe Șincai nr.2, Bistrița, într-un singur exemplar, semnat de solicitant, solicitarea de încheiere a contractului însoțită de următoarele documente, în original sau copie conformă cu originalul:

A.1. Ofertanții persoane juridice (societăți comerciale, societăți pe acțiuni, etc.) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, următoarele documente:

a) certificat constatator eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului, de pe lângă Tribunalul Bistrița-Năsăud, privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate;

ANEXĂ

la Hotărârea nr. _____ a Consiliului local al municipiului Bistrița

b) certificat de atestare fiscală cu semnătura electronică validă (cu bifă verde) privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice Bistrița-Năsăud, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

c) certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția Economică-Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

d) dovada achitării garanției în suma de 2.366 lei, ce se poate depune la Casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh.Șincai nr.2, sau în contul RO61TREZ1015006XXX000167, deschis la Trezoreria Bistrița, CIF 4347569;

e) declarație pe propria răspundere că nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare (formularul 1);

f) declarație pe propria răspundere că nu se află în litigiu cu autoritatea locală (formularul nr.2);

g) alte documente, dacă este cazul.

A.2. Ofertanții persoane juridice (asociații și fundații) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, următoarele documente:

a) actul constitutiv și statutul asociației, încheiate în baza prevederilor O.G. nr.26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;

b) încheierea eliberată de către Judecătoria Bistrița, prin care se dispune înscrierea asociației în Registrul asociațiilor și fundațiilor, conform prevederilor O.G nr.26/2000;

c) certificat de atestare fiscală cu semnătura electronică validă (cu bifă verde) privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice Bistrița-Năsăud, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

d) certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția Economică-Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

e) dovada achitării garanției în suma de 2.366 lei, ce se poate depune la Casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh.Șincai nr.2, sau în contul RO61TREZ1015006XXX000167, deschis la Trezoreria Bistrița, CIF 4347569;

f) declarație pe propria răspundere că nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare (formularul 1);

ANEXĂ

la Hotărârea nr. _____ a Consiliului local al municipiului Bistrița

g) declarație pe propria răspundere că nu se află în litigiu cu autoritatea locală (formularul nr.2);

h) alte documente, dacă este cazul.

4.2. În situația în care documentele solicitate nu sunt depuse în termenul limită stabilit sau nu fac dovada îndeplinirii tuturor condițiilor de eligibilitate, solicitarea va fi respinsă de drept.

4.3. Neprezentarea oricărui document prevazut la punctul 4.1., atrage respingerea de drept a cererii.

V. GARANȚIA

5.1. Până la data semnării contractului de închiriere, persoana interesată se obligă să constituie garanția în suma stabilită prin hotărâre, care se va achita prin virament bancar în contul autorității contractante RO61TREZ1015006XXX000167 deschis la Trezoreria Bistrița sau în numerar la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh. Șincai nr. 2 – parter.

5.2. Garanția 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 reîntregească garanția.

VI . ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

6.1. Autoritatea contractantă va încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, după constituirea garanției și depunerea documentelor care fac dovada îndeplinirii condițiilor de eligibilitate.

6.2. Contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia și se va completa cu clauze specifice bunului închiriat.

6.3. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

6.4. Prelungirea termenului acestuia se va face prin act adițional la cererea expresă a locatarului, exprimată în scris, cu cel puțin 30 zile înaintea expirării acestuia, cu excepția cazului în care nu a respectat clauzele contractuale.

VII. VALOAREA CONTRACTULUI

7.1. Chiria stabilită prin hotărâre 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.

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

7.2. Chiria lunară se indexează 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.

7.3. 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”.

VIII. OBLIGAȚIILE TITULARULUI DREPTULUI DE ÎNCHIRIERE

8.1. Titularul dreptului de închiriere are următoarele obligații:

- 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 poligon pentru instruirea practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A;
- c. să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- d. să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- e. să plătească chiria, până la data predării efective a bunului, liber de sarcini, în cazul încetării/rezilierii contractului de închiriere, din orice motiv;
- f. să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut, precum și să o reîntregească în caz de rețineri;
- g. să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor conform legislației în vigoare;
- h. să păstreze integritatea bunului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător destinației, să nu facă modificări fără consimțământul prealabil al Consiliului local al municipiului Bistrița, să nu-l strice, deterioreze sau degradeze;
- i. să asigure paza bunului închiriat;
- j. să asigure și să întrețină aspectul estetic plăcut, ordinea și curățenia spațiului închiriat și a suprafețelor aflate în imediata vecinătate, colectarea gunoaielor și a reziduurilor, etc.;
- k. utilizatorii au obligația de a folosi parcare de luni până vineri, în intervalul 12.00-16.00, doar pentru derularea orelor de instruire practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A, precum și de a elibera complet și integral terenul care face obiectul prezentei hotărâri la finalizarea orelor;
- l. activitățile care se vor desfășura în acest perimetru vor avea caracter organizat, sub supravegherea și coordonarea reprezentanților locatarului care vor

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

folosi poligonul, astfel încât utilizarea acestuia să se realizeze în condiții de siguranță și fără să afecteze uzul și interesul public;

m. în cazul desfășurării unor evenimente organizate de Primăria municipiului Bistrița sau în parteneriat cu aceasta, locatarul are obligația de a elibera complet terenul și de a-l pune la dispoziția organizatorilor liber de sarcini.

n. să asigure și să mențină curățenia și să colecteze și să elibereze amplasamentul de reziduurile rezultate din activitatea autorizată;

o. 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;

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

r. să anunțe în scris orice modificare care intervine în situația sa cu privire la statut, sediu, membrii, contul societății, sau orice alte date și informații de interes.

8.2. Alte obligații:

a. Se interzice subînchirierea bunului, asocierea sau cesiunea contractului de închiriere în favoarea unei terțe persoane juridice fără acordul prealabil al locatorului. 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.

b. Bunul poate fi subînchiriat doar cu acordul locatorului și cu condiția respectării destinației pentru care a fost închiriat, a termenului închirierii și cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

c. 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.

IX. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII ȘI CLAUZE DE REZILIERE A CONTRACTULUI :

9.1. Încetarea contractului:

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;

ANEXĂ

la Hotărârea nr. _____ a Consiliului local al municipiului Bistrița

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 una dintre părți, cu obligația notificării în scris, motivată, a celeilalte părți cu 30 de zile înaintea renunțării.

9.2. Rezilierea contractului de închiriere:

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.

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.

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

10. 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

11. 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. _____ a Consiliului local al municipiului Bistrița

12.1. Renegocierea clauzelor prezentului contract se va face în cazul modificării condițiilor în care s-a încheiat prezentul contract, la solicitarea uneia dintre părți.

12.2. Orice modificare a contractului se va efectua prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract, conform prevederilor legale în vigoare.

12.3. Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

12.4. 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.

ooo000ooo

ANEXĂ

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

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 Ordonanței de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. _____ cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1.(1) – Obiectul contractului îl constituie închirierea directă a suprafeței de 2.366 mp teren, situată în localitatea componentă Unirea, str. Aerodromului nr.33, identificată în CF nr.93608 Bistrița, în parcare amenajată în proximitatea pârtiei de schi, în favoarea Asociației Patronatului Școlilor de Șoferi Bistrița-Năsăud, în vederea amenajării și desfășurării activităților specifice unui poligon pentru instruirea practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A.

(2) Predarea-primirea terenului închiriat se face în baza unui proces-verbal de predare-primire, atât la începutul (luna aprilie), cât și la sfârșitul (luna octombrie) fiecărei perioade anuale de folosință.

III. DURATA CONTRACTULUI

ART.2.(1) – Termenul închirierii este de _____, începând cu data de _____, în perioada aprilie – octombrie a fiecărui an, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților, la solicitarea în scris a locatarului.

(2) – Prolungirea termenului prezentului contract se va face prin act adițional la cererea expresă a locatarului, exprimată în scris, cu cel puțin 30 zile

ANEXĂ

la Hotărârea nr. _____ a Consiliului local al municipiului Bistrița

Înaintea expirării acestuia, cu excepția cazului în care nu a respectat clauzele contractuale.

(3) – În situația în care imobilul va face obiectul unor proiecte de investiții de uz și interes public local, care cuprind și terenul în cauză, contractul va înceta printr-o notificare prealabilă, transmisă în scris, înainte cu 30 de zile, locatarul având obligația de a elibera și preda terenul liber de sarcini.

IV. CHIRIA

ART.3.(1) – Chiria pentru folosirea bunului închiriat este de de _____ lei/mp/lună, respectiv _____ 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.

(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 Direcția Patrimoniu sau prin ordin de plată în contul locatorului RO13TREZ10121E300530XXXX deschis la Trezoreria Bistrița pentru 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.

(7) – Chiria se va achita până la data predării efective a terenului adus la starea inițială, prin procese verbale de predare-preluare.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR:

A. Drepturile locatorului:

ART.4. – Locatorul are următoarele drepturi:

a. să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile prezentului contract ;

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

b. 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;

c. să beneficieze de garanția constituită de locatar, conform prevederilor legale, în caz contrar locatorul fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului, în cazul în care locatarul nu figurează cu obligații de plată restante;

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.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

A. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:

ART.6. – Locatorul se obligă:

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.7 – 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 poligon pentru instruirea practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A;

c. să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

ANEXĂ

la Hotărârea nr. _____ a Consiliului local al municipiului Bistrița

d. să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

e. să plătească chiria, până la data predării efective a bunului, liber de sarcini, în cazul încetării/rezilierii contractului de închiriere, din orice motiv;

f. să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut, precum și să o reîntregească în caz de rețineri;

g. să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor conform legislației în vigoare;

h. să păstreze integritatea bunului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător destinației, să nu-l modifice fără consimțământul prealabil al Consiliului local al municipiului Bistrița, să nu-l strice, deterioreze sau degradeze;

i. să asigure paza bunului închiriat;

j. să asigure și să întrețină aspectul estetic plăcut, ordinea și curățenia spațiului închiriat și a suprafețelor aflate în imediata vecinătate, colectarea gunoaielor și a reziduurilor, etc.;

k. utilizatorii au obligația de a folosi parcare de luni până vineri, în intervalul orar 12-16, doar pentru derularea orelor de instruire practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A, precum și de a elibera complet și integral terenul care face obiectul prezentei hotărâri la finalizarea orelor;

l. în cazul desfășurării unor evenimente organizate de Primăria municipiului Bistrița sau în parteneriat cu aceasta, locatarul are obligația de a elibera complet terenul și de a-l pune la dispoziția organizatorilor liber de sarcini.

m. să asigure și să întrețină aspectul estetic plăcut, ordinea și curățenia spațiului închiriat și a suprafețelor aflate în imediata vecinătate, colectarea gunoaielor și a reziduurilor, etc.;

n. 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;

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

p. să anunțe în scris orice modificare care intervine în situația sa cu privire la statut, sediu, membrii, contul societății, sau orice alte date și informații de interes.

VII. ALTE OBLIGAȚII :

ART.8.(1). – Se interzice subînchirierea bunului, asocierea sau cesiunea contractului de închiriere în favoarea unei terțe persoane juridice fără acordul prealabil al locatorului. Orice act sau acord încheiat între locatar și o terță persoană

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

În vederea subînchirierii bunului, a asocierii sau a cesiunii contractului de închiriere este nul de drept.

(2). – Bunul poate fi subînchiriat doar cu acordul locatorului și cu condiția respectării destinației pentru care a fost închiriat, a termenului închirierii și cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

(3). – 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.9. – 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.10. – Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea termenului prevăzut în contract, în măsura în care părțile nu convin, prelungirea acestuia, prin hotărâre a Consiliului local;

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 90 de zile;

c) prin renunțare unilaterală de către una dintre părți, cu obligația notificării în scris, motivată, a celeilalte părți cu 30 de zile înaintea renunțării.

B. Rezilierea contractului de închiriere:

ART.11 – 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.12. – 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;

ANEXĂ

la Hotărârea nr. _____ a Consiliului local al municipiului Bistrița

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.

X. FORȚA MAJORĂ

ART.13. – 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.14. – 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

ART.15. – Renegocierea clauzelor prezentului contract se va face în cazul modificării condițiilor în care s-a încheiat prezentul contract.

ART.16. – Orice modificare a contractului se va efectua prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract, conform legilor în vigoare, la solicitarea uneia dintre părți.

ART.17. – Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

ART.18. – 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 locatorului, 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,

ooo000ooo

ANEXĂ**la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița***Formularul nr. 1*

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

Subsemnatul/a, _____ domiciliat(ă) în
_____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc.
_____, ap. _____, posesor/oare al/a BI/CI seria _____ nr. _____, CNP
_____, în calitate de _____ al
_____ cu sediul
social în _____ str. _____ nr. _____ bl. _____, sc. _____, ap. _____,
județul _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr.
_____ CUI _____

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar
pe propria răspundere următoarele:

- Asociația nu se află în stare de insolvență, reorganizare judiciară sau faliment;
- Nu s-a deschis nicio procedură de insolvență sau faliment împotriva asociației pe rolul vreunei instanțe judecătorești;
- Asociația nu se află în stare de lichidare sau dizolvare și nu are activitatea suspendată sau restricționată;
- Asociația nu face obiectul unei proceduri legale similare celor menționate mai sus, reglementate de legislația națională.

Dau prezenta declarație fiindu-mi necesară la documentația de atribuire prin închiriere fără organizare de licitație publică, a unei suprafețe de teren, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situată în localitatea componentă Unirea, str. Aerodromului nr.33, identificată în CF nr.93608 Bistrița, cu destinația de parcare amenajată, în vederea desfășurării activităților specifice unui poligon pentru instruirea practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A.

Data

Semnătura

ANEXĂ**la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița***Formularul nr.2*

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

Subsemnatul/a, _____ domiciliat(ă) în
_____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc.
____, ap. _____, posesor/oare al/a BI/CI seria _____ nr. _____, CNP
_____, în calitate de _____ al
_____ cu sediul
social în _____ str. _____ nr. _____ bl. _____, sc. _____, ap. _____,
județul _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr.
_____ CUI _____

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar
pe propria răspundere următoarele:

- Asociația nu se află în litigiu cu nicio autoritate a administrației publice.
- Asociația nu are dispute juridice cu instituții publice centrale sau locale.
- Nu există acțiuni pe rolul instanțelor de judecată cu aceste entități.
- Informațiile declarate sunt reale și corespund realității la data prezentei.

Dau prezenta declarație fiindu-mi necesară la documentația de atribuire prin
închiriere fără organizare de licitație publică, a unei suprafețe de teren, proprietate
publică a Municipiului Bistrița, situată în localitatea componentă Unirea, str.
Aerodromului nr.33, identificată în CF nr.93608 Bistrița, cu destinația de parcare
amenajată, în vederea desfășurării activităților specifice unui poligon pentru
instruirea practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A.

Data

Semnătura

REFERAT DE APROBARE

pentru Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii directe a unei suprafețe de teren situată în localitatea componentă Unirea, str. Aerodromului, identificată în CF nr.93608 Bistrița, în vederea amenajării și desfășurării activităților specifice unui poligon pentru instruirea practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.38271/03.04.2026 Asociația Patronatului Școlilor de Șoferi Bistrița-Năsăud solicită analizarea posibilității atribuirii prin închiriere a unei suprafețe de teren în vederea amenajării și desfășurării activităților specifice unui poligon pentru instruirea practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A. Din adresă reiese că este o nevoie reală de a amenaja un poligon în municipiul Bistrița, având în vedere că în prezent nu există niciun amplasament care să poată fi autorizat cu această destinație. Cursanții sunt nevoiți să se deplaseze în Năsăud, pentru susținerea examenului pentru categoriile AM, A1, A2 și A, situație care creează dificultăți logistice, costuri suplimentare, aglomerare și disconfort pentru cursanți și instructorii auto.

În județul Bistrița-Năsăud, școlile de conducători auto s-au constituit, conform actului constitutiv și statutului în Asociația Patronatului Școlilor de Șoferi Bistrița-Năsăud formată inițial din 17 societăți din județ cu activități în acest domeniu, în prezent fiind 37 de societăți.

În sprijinul asociației și a cetățenilor, s-a identificat un teren situat în localitatea componentă Unirea, amplasament care îndeplinește condițiile pentru amenajarea acestui poligon, pe str. Aerodromului nr.33, proprietatea publică a Municipiului Bistrița, înscris în CF nr.93608 Bistrița. În 2025, prin serviciile competente din cadrul Primăriei municipiului Bistrița s-au efectuat lucrări de asfaltare, zona fiind configurată ca parcare, cu formă rectangulară în vecinătatea pârtiei de ski.

În amenajarea acestui poligon se va avea în vedere respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Administrației și Internelor nr.268/2010 privind procedura de examinare pentru obținerea permisului de conducere, cu modificările și completările ulterioare. Conform cerințelor legal aplicabile, poligonul trebuie să permită realizarea unui traseu corespunzător, cu lungime de aproximativ 84 m și lățimea de aproximativ 10 m, care să includă zone pentru slalom, evitarea obstacolelor, accelerare-frânare, întoarcere și controlul echilibrului.

Mai mult, poziția amplasamentului în afara aglomerației urbane, la periferia orașului, creează premisele necesare autorizării poligonului în conformitate cu prevederile legale privind asigurarea distanțelor de siguranță și protecție împotriva riscurilor specifice, minimizând impactul fonic și de mediu asupra zonelor rezidențiale învecinate.

Se menționează că activitățile care se vor desfășura în acest perimetru vor avea caracter organizat, sub supravegherea și coordonarea reprezentanților școlilor de șoferi care vor folosi poligonul, astfel încât utilizarea acestuia să se realizeze în condiții de siguranță și fără să afecteze uzul și interesul public.

Cu privire la închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, Codul Administrativ prevede de regulă procedura licitației publice, aprobată după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean sau a consiliului local. Prin excepție, bunurile proprietate publică pot fi închiriate fără organizarea unei licitații publice, pe bază de procedură specifică aprobată de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare, conform art.333 alin.(8) lit.e) din Codul Administrativ *„în cazul bunurilor proprietate publică cu destinația de garaje, locuri de parcare sau alte bunuri similare, care nu au destinații comerciale și pentru care, prin procedura specifică aprobată, este prevăzută o chirie fixă și sunt stabilite condiții de eligibilitate a titularului dreptului de închiriere”*.

Se va încheia contractul de închiriere cu condiția ca asociația să îndeplinească unele condiții de eligibilitate, respectiv: să aibă sediul social, filiale sau sucursale înregistrate pe raza municipiului Bistrița și obiect compatibil domeniului școlilor de șoferi/conducere să nu se afle în litigiu cu autoritatea locală, să nu înregistreze obligații de plată către bugetul local și cel de stat și să nu se afle în procedură de dizolvare sau lichidare.

Raportat la cele precizate, propun închirierea directă a suprafeței de 2.366 mp teren, situată în localitatea componentă Unirea, str. Aerodromului nr.33, parte din imobilul înscris în CF nr.93608 Bistrița, în scopul desfășurării activităților specifice unui poligon pentru instruirea practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A, de către membrii asociației.pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data semnării contractului, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților, la solicitarea în scris a locatarului. Prin același act, se va aproba documentația de atribuire care stabilește cadrul organizatoric și metodologia de desfășurare a procedurii de atribuire prin închiriere directă, fără organizarea de licitație publică.

În vederea respectării principiilor tratamentului egal și nediscriminării, contractul de închiriere se va încheia ținând cont de condițiile și obligațiile care au stat la baza încheierii celorlalte contracte similare. Contractul de închiriere se va încheia pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data semnării contractului, pentru lunile aprilie-octombrie ale fiecărui an, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților, la solicitarea în scris a locatarului.

La stabilirea chiriei s-a ținut cont de prețul pe mp care a stat la baza încheierii altor contracte similare, pe care se desfășoară activități sportive, raportat și la faptul că poziția amplasamentului se află la periferia orașului și la faptul că nu va fi ocupat permanent, ci temporar, de luni până vineri, în intervalul orar 12.00-16.00, pentru lunile aprilie-octombrie ale fiecărui an, astfel fiind propusă chiria în sumă de 0,5 lei/mp/lună, respectiv 1.183 lei/lună pentru întreaga suprafață. Chiria se va indexa 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.

Garanția de participare la licitație reprezintă contravaloarea a două chirii lunare, raportat la suprafața propusă și prețul propus, conform art.334 alin.5 din Codul Administrativ, rezultând suma de 2.366 lei.

De menționat că prin excepție de la caracterul continuu al locațiunii, activitatea poligonului de instruire practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A are caracter sezonier, fiind operațională exclusiv în perioada aprilie-octombrie a fiecărui an calendaristic, în funcție de condițiile meteorologice care permit desfășurarea activității în condiții de siguranță.

Conform art.129 alin.(1) din același act normativ: "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 gestionarea serviciilor de interes local prin asigurarea cadrului necesar furnizării acestor tipuri de servicii, în condițiile legii.

În contextul creșterii constante a numărului de utilizatori de vehicule pe două roți în traficul urban, un poligon specializat oferă un cadru securizat, izolat de fluxul rutier public, unde cursanții pot deprinde abilitățile tehnice fundamentale și tehnicile de conducere preventivă. Această investiție socială contribuie direct la creșterea siguranței rutiere pe raza municipiului, la reducerea riscului de accidente în rândul tinerilor și la formarea unui comportament responsabil în trafic.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ, Ordonanței Guvernului României nr.26/2000, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii directe a unei suprafețe de teren situată în localitatea componentă Unirea, str. Aerodromului, identificată în CF nr.93608 Bistrița, în vederea amenajării și desfășurării activităților specifice unui poligon pentru instruirea practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A, în forma prezentată de inițiator.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA
GABRIEL LAZANY

A.I./C.S.C./2EX.

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ, RESURSE UMANE
NR. 84161/10.08.2026**

R A P O R T

cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii directe a unei suprafețe de teren situată în localitatea componentă Unirea, str. Aerodromului, identificată în CF nr.93608 Bistrița, în vederea amenajării și desfășurării activităților specifice unui poligon pentru instruirea practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.38271/03.04.2026 Asociația Patronatului Școlilor de Șoferi Bistrița-Năsăud solicită analizarea posibilității atribuirii prin închiriere a unei suprafețe de teren în vederea amenajării și desfășurării activităților specifice unui poligon pentru instruirea practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A.

Școlile de conducători auto fac parte din cadrul instituțional național în domeniul siguranței rutiere, care desfășoară activitatea de pregătire a persoanelor în vederea obținerii permisului de conducere. În județul Bistrița-Năsăud acestea s-au constituit, conform actului constitutiv și statutului în Asociația Patronatului Școlilor de Șoferi Bistrița-Năsăud formată inițial din 17 societăți din județ cu activități în acest domeniu, în prezent fiind 37 de societăți.

Din adresa asociației reiese că este o nevoie reală de a amenaja un poligon în municipiul Bistrița, având în vedere că în prezent nu există niciun amplasament care să poată fi autorizat cu această destinație. Din acest motiv, cursanții care trebuie să susțină examenul pentru categoriile AM, A1, A2 și A sunt nevoiți să se deplaseze în Năsăud, situație care creează dificultăți logistice, costuri suplimentare, aglomerare și disconfort pentru cursanți și instructorii auto.

În acest sens, s-a identificat un teren situat în localitatea componentă Unirea, amplasament care îndeplinește condițiile pentru amenajarea acestui poligon, pe str. Aerodromului nr.33, proprietatea publică a Municipiului Bistrița, înscris în CF nr.93608 Bistrița. În 2025, prin serviciile competente din cadrul Primăriei municipiului Bistrița s-au efectuat lucrări de asphaltare zona fiind configurată ca parcare, cu formă rectangulară în vecinătatea pârtiei de ski.

Această inițiativă vine în sprijinul bistrițenilor care se pregătesc pentru obținerea permisului de conducere pentru motocicletă, oferindu-le condiții moderne și sigure pentru pregătire și examinare.

În urma analizei unui amplasament care să îndeplinească condițiile pentru amenajarea unui poligon de instruire practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A care să îndeplinească condițiile pentru a fi omologat,

s-a constatat că terenul cu destinația de parcare situat pe str. Aerodromului nr.33 îndeplinește aceste cerințe.

În amenajarea acestui poligon se va avea în vedere respectarea prevederilor Anexei nr.5 din Ordinul Ministerului Administrației și Internelor nr.268/2010 privind procedura de examinare pentru obținerea permisului de conducere, cu modificările și completările ulterioare. Conform cerințelor legal aplicabile, poligonul trebuie să permită realizarea unui traseu corespunzător, cu lungime de aproximativ 84 m și lățimea de aproximativ 10 m, care să includă zone pentru slalom, evitarea obstacolelor, accelerare-frânare, întoarcere și controlul echilibrului.

Mai mult, poziția amplasamentului în afara aglomerației urbane, la periferia orașului, creează premisele necesare autorizării poligonului în conformitate cu prevederile legale privind asigurarea distanțelor de siguranță și protecție împotriva riscurilor specifice, minimizând impactul fonic și de mediu asupra zonelor rezidențiale învecinate. Noua facilitate răspunde cererii locale de instruire aplicată, asigurând un acces facil pentru cursanții din municipiul Bistrița și din localitățile limitrofe. Pe termen lung, existența unui astfel de amplasament poate prezenta un beneficiu inclusiv pentru organizarea examinării și pentru alte categorii, cu efecte favorabile asupra traficului din oraș, astfel ar răspunde nevoilor comunității locale.

Se menționează că activitățile care se vor desfășura în acest perimetru vor avea caracter organizat, sub supravegherea și coordonarea reprezentanților școlilor de șoferi care vor folosi poligonul, astfel încât utilizarea acestuia să se realizeze în condiții de siguranță și fără să afecteze uzul și interesul public. Ședințele de instruire în poligon se vor desfășura de luni până vineri, în intervalul orar 12.⁰⁰ – 16.⁰⁰. De asemenea, infrastructura zonei folosite nu va fi afectată, delimitarea spațiului realizându-se cu utilizarea exclusivă de jaloane mobile, care vor fi adunate la finalul programului, astfel amplasamentul va fi eliberat integral în afara perioadelor de antrenament.

Cu privire la închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, Codul Administrativ prevede de regulă procedura licitației publice, aprobată după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean sau a consiliului local.

Prin excepție, bunurile proprietate publică pot fi închiriate fără organizarea unei licitații publice, pe bază de procedură specifică aprobată de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare, conform art.333 alin.(8) lit.e) din Codul Administrativ *„în cazul bunurilor proprietate publică cu destinația de garaje, locuri de parcare sau alte bunuri similare, care nu au destinații comerciale și pentru care, prin procedura specifică aprobată, este prevăzută o chirie fixă și sunt stabilite condiții de eligibilitate a titularului dreptului de închiriere”*.

Astfel, Primăria municipiului Bistrița își rezervă dreptul de a încheia contractul de închiriere cu condiția ca persoana juridică să îndeplinească

următoarele condiții de eligibilitate, respectiv: au sediul social, filiale sau sucursale, înregistrate pe raza municipiului Bistrița și obiect compatibil domeniului școlilor de șoferi/conducere, nu se află în litigiu cu autoritatea locală, nu înregistrează obligații de plată către bugetul local și cel de stat și nu se află în procedură de dizolvare sau lichidare.

Raportat la cele precizate, proiectul propune închirierea directă a suprafeței de 2.366 mp teren, situată în localitatea componentă Unirea, str. Aerodromului nr.33, parte din imobilul înscris în CF nr.93608 Bistrița, în scopul desfășurării activităților specifice unui poligon pentru instruirea practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A.

De menționat că prin excepție de la caracterul continuu al locațiunii, activitatea poligonului de instruire practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A are caracter sezonier, fiind operațională exclusiv în perioada aprilie-octombrie a fiecărui an calendaristic, în funcție de condițiile meteorologice care permit desfășurarea activității în condiții de siguranță, de luni până vineri, în intervalul orar 12 – 16.

În vederea respectării principiilor tratamentului egal și nediscriminării, contractul de închiriere se va încheia ținând cont de condițiile și obligațiile care au stat la baza încheierii celorlalte contracte similare, respectiv:

- contractul de închiriere se va încheia pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data semnării contractului, pentru lunile aprilie-octombrie ale fiecărui an, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților, la solicitarea în scris a locatarului și cu respectarea clauzelor contractuale;

- la stabilirea chiriei s-a ținut cont de prețul pe mp care a stat la baza încheierii altor contracte de închiriere terenuri, cu destinații asemănătoare, pe care se desfășoară activități sportive, raportat și la faptul că poziția amplasamentului se află la periferia orașului și la faptul că nu va fi ocupat permanent, ci temporar, de luni până vineri, în intervalul orar 12.00-16.00, astfel fiind propusă chiria în sumă de 0,5 lei/mp/lună, respectiv 1.183 lei/lună pentru întreaga suprafață. Contravaloarea chiriei 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, respectiv indicele prețurilor de consum total, cu baza fixă luna decembrie a anului precedent, publicat de Institutul Național de Statistică;

- garanția de participare la licitație reprezintă contravaloarea a două chirii lunare, raportat la suprafața propusă și prețul propus, conform art.334 alin.5 din Codul Administrativ, rezultând suma de 2.366 lei.

Activitățile care se vor desfășura în acest perimetru vor avea caracter organizat, sub supravegherea și coordonarea reprezentanților locatarului, astfel încât utilizarea acestuia să se realizeze în condiții de siguranță și fără să afecteze uzul și interesul public.

De asemenea, locatarul are obligația de a elibera complet și integral terenul care face obiectul prezentei hotărâri, în cazul desfășurării unor evenimente sau a unor proiecte de utilitate publică.

Conform art.129 alin.(1) din același act normativ: "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 gestionarea serviciilor de interes local prin asigurarea cadrului necesar furnizării acestor tipuri de servicii, în condițiile legii.

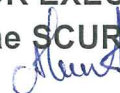
Necesitatea amenajării unui poligon de instruire practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A este justificată de importanța majoră pe care o are asigurarea unui spațiu tehnic adecvat și autorizat pentru instruirea viitorilor conducători de motociclete din Municipiul Bistrița. În contextul creșterii constante a numărului de utilizatori de vehicule pe două roți în traficul urban, un poligon specializat oferă un cadru securizat, izolat de fluxul rutier public, unde cursanții pot deprinde abilitățile tehnice fundamentale și tehnicile de conducere preventivă. Această investiție socială contribuie direct la creșterea siguranței rutiere pe raza municipiului, la reducerea riscului de accidente în rândul tinerilor și la formarea unui comportament responsabil în trafic.

În temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Noului Cod Civil, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii directe a unei suprafețe de teren situată în localitatea componentă Unirea, str. Aerodromului, identificată în CF nr.93608 Bistrița, în vederea amenajării și desfășurării activităților specifice unui poligon pentru instruirea practică în conducerea autovehiculelor din categoria AM, A1, A2 și A, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului Local al municipiului Bistrița, în forma prezentată de inițiator.

DIRECTOR EXECUTIV,
Alina IONESCU



DIRECTOR EXECUTIV,
Nicolae SCURTU



DIRECTOR EXECUTIV
Dumitru Matei CINCEA

 19.08.26

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