

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

**(PROIECT)**  
NR. 119/26.07.2021

**H O T Ă R Ă R E**

privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a cotei de 93/3363 părți teren, situat în intravilanul municipiului Bistrița, strada Strâmbă nr.2, proprietate privată a municipiului Bistrița, teren concesionat pentru extindere construcție

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședință ordinară în data de \_\_\_\_\_;

având în vedere:

- cererile domnului Nagy Istvan înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr.12960/21.02.2020 și nr.50790/14.06.2021 ;
- autorizațiile de construire nr.14111/631/29.06.2005 și nr. 35351/693/18.06.2008 eliberate de către Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Bistrița;
- procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.177/41986/24.08.2009 întocmit de către comisia de recepție;
- extrasul de carte funciară nr. 86026 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;
- raportul de evaluare al terenului intravilan, situat în municipiul Bistrița, str. Strâmbă nr. 2, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR – Cîrcu Cristian;
- procesul verbal nr. 58175/07.07.2021 al Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de vânzare prin licitație publică a imobilelor proprietate privată a Municipiului Bistrița și/sau de achiziție a unor bunuri imobile;
- contractul de concesiune nr.20964/455/15.10.2004 și actul adițional nr.2;
- referat de aprobare nr. 61347/16.07.2021 al Primarului municipiului Bistrița;
- raportul comun nr.61354/16.07.2021 al Serviciului Public municipal "Direcția Patrimoniu", al Direcției Administrație Publică Juridic și al Direcției Economice;
- avizul nr. \_\_\_\_\_ al Comisiilor reunite al Primăriei municipiului Bistrița;
- prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.138/02.09.2004 privind aprobarea concesionării directe a cotei de 93/3363 mp teren, proprietatea privată a municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, str. Strâmbă nr. 2, U.T.R. 19, în favoarea SC "ALSA GRUP" SRL Bistrița pentru extindere construcții existente, cu destinația de sediu administrativ și depozit;
- prevederile art.8 din anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 privind aprobarea documentațiilor de atribuire prin licitație publică a contractelor pentru concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor proprietate publică sau privată a Municipiului Bistrița;

în conformitate cu:

- prevederile art.553 alin.1 și alin.4, art.555 și următoarele, art.1650 și următoarele, art.1730 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- prevederile art.292 alin.2 lit."f" din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

...///...

prevederile Hotărârii Guvernului României nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.108 lit.b, art.129 alin.1, alin.2 lit.c, alin.6 lit.b, alin.14, art.139 alin.2, art.196 alin.1 lit.a, art.354, art.355, art.363, art.364 alin.1 și alin.2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului 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 vânzarea cotei de 93/3363 părți teren, proprietate privată a municipiului Bistrița, situat în intravilanul municipiului Bistrița, strada Strâmbă nr.2, identificat în CF Bistrița 86026, nr. top 7551/8, 7552/8, teren afectat de construcția, proprietatea domnului Nagy Istvan, utilizat în baza contractului de concesiune nr.20964/455/15.10.2004.

**(2)** - Proprietarul construcției prevăzut la alin. 1, va fi notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local, urmând ca în termen de 15 zile de la primirea notificării să își exprime opțiunea de cumpărare a cotei de teren.

**(3)** - În cazul neexercitării dreptului de preemțiune în termenul prevăzut la alin. 2, cota de teren va face obiectul contractului de concesiune, până la expirarea acestuia.

**ART.2.(1)** - Se aprobă prețul de vânzare al terenului în sumă de 33.450 lei, la care se adaugă TVA în sumă de 6.355,50 lei, conform procesului verbal nr.58175/07.07.2021 al Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de vânzare prin licitație publică a imobilelor proprietate privată a Municipiului Bistrița și/sau de achiziție a unor bunuri imobile.

**(2)** - Prețul de vânzare se va achita în lei, integral sau în rate lunare cu plata unui avans de minim 30% din prețul de vânzare, la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, iar diferența se va achita în maxim 12 rate lunare egale, la care se adaugă dobânda de 4%/an.

**(3)** - Ratele se vor achita lunar, în baza facturilor emise, cu scadență în ultima zi a lunii pentru luna în curs, iar în caz de întârziere la plată se vor calcula penalități de 0,3% pe zi de întârziere.

**ART.3.(1)** - Cumpărătorul este obligat ca în termen de 20 de zile de la data comunicării exercitării dreptului de preemțiune, să achite la casieria sau în contul Direcției Patrimoniu, prețul de vânzare integral, sau după caz, avansul de minim 30 % din prețul de vânzare și să încheie contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică la notar.

**(2)** - Începând cu data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, contractul de concesiune nr. 20964/455/15.10.2004 încetează de drept.

...///...

**ART.4.** – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de vânzare – cumpărare autentificat la notar.

**ART.5.** - Cota de teren care face obiectul vânzării nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în baza legilor reparatorii și nu face obiectul vreunui litigiu.

**ART.6.** - Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu”, Direcția Economică și Direcția Administrație Publică, Juridic, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**ART.7.** - Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședință ordinară, cu respectarea prevederilor art.139 alin.2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de \_\_\_\_ voturi „pentru”, \_\_\_\_ voturi „împotrivă” și \_\_\_\_ ”abțineri”, din \_\_\_\_ consilieri prezenți.

**ART.8.** – Secretarul general al municipiului prin Compartimentul pregătire documente contencios va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”;
- Direcției Administrație Publică, Juridic
- Direcției Economice;
- domnului Nady Istvan cu domiciliul în municipiul Satu-Mare, str. George Coșbuc nr. 44, județul Satu-Mare;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița - Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE  
PRIMAR  
IOAN TURC**

**AVIZ DE LEGALITATE  
PENTRU SECRETAR GENERAL  
DIRECTOR EXECUTIV,  
DUMITRU MATEI CINCEA**

Bistrița, la \_\_\_\_\_

Nr. \_\_\_\_\_

Hotărârea se adoptă cu votul majorității calificate a consilierilor locali în funcție.

V.M./G.Ț.2ex.

**REFERAT DE APROBARE**

În anul 2004, prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.138/09.09.2001 s-a aprobat concesionarea cotei de 93/3363 mp teren proprietate privată a municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, str. Strâmbă nr. 2, U.T.R. 19, în favoarea SC "ALSA GRUP" S.R.L. Bistrița pentru extindere construcții existente, cu destinația de sediu administrativ și depozit, fiind încheiat în acest sens contractul de concesiune nr. 20964/455/15.10.2004 cu această societate pentru o perioadă de 49 de ani, în calitate de proprietar al extinderii realizate.

În baza contractului de concesiune mai sus menționat, societatea ALSA GRUP S.R.L. a executat investițiile pentru care s-a acordat concesiunea, conform Autorizațiilor de construire nr.14111/631/29.06.2005 și nr. 35351/693/18.06.2008 eliberate de către Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Bistrița și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.177/41986/24.08.2009 întocmit de către comisia de recepție.

Deoarece societatea ALSA GRUP S.R.L. a intrat în procedura falimentului, lichidatorul judiciar a procedat la vânzarea construcției, proprietatea societății edificată pe cota de 93/3363 părți teren, fiind transmis implicit și dreptul de concesiune în favoarea domnului Nagy Istvan în calitate de cumpărător, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr.1528/2019. La solicitarea noului proprietar s-au modificat părțile contractului de concesiune nr.20964/455/15.10.2004, încheindu-se în acest sens actul adițional nr. 2 la acest contract.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 12960/21.02.2020, domnul Nagy Istvan solicită cumpărarea cotei de teren afectată de construcția proprietate, fiind depuse ulterior completări la dosarul de cumpărare, iar la această dată dosarul de cumpărare este complet, fiind depuse toate documentele necesare.

Cota de 93/3.363 părți teren este înscrisă în CF Bistrița nr.86026, nr. top 7551/8, 7552/8, în proprietate privată a Municipiului Bistrița, cu drept de concesiune în favoarea domnului Nagy Istvan.

În vederea inițierii procedurii de vânzare prevăzută de lege, a avut loc în data de 07.07.2021 analizarea ofertei depuse de către domnul Nagy Istvan, conform raportului de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR – Cîrcu Cristian pentru cumpărarea cotei de 93/3363 părți teren afectat de construcția proprietate domnului Nagy Istvan, fiind consemnate propunerile în procesul verbal nr. 58175/07.07.2021 al comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de vânzare prin licitație publică a imobilelor proprietate privată a Municipiului Bistrița și/sau de achiziție a unor bunuri imobile.

Conform raportului de evaluare al prețului de circulație sus menționat, valoarea de piață estimată a cotei de 93/3.363 părți teren este de 24.400 lei, fără TVA, echivalentul a 5.000 euro, respectiv 53,76 euro/mp, calculată la cursul valutar de 4,8744 lei/euro din data de 05.02.2021.

În urma analizării raportului de evaluare depus și comparabilele cuprinse în acesta cu prețurile de vânzare practicate în zonele adiacente publicate pe site-urile de specialitate, comisia a propus următoarele:

- prețul de vânzare a cotei de 93/3.363 părți teren să fie de 33.450 lei la care se adaugă TVA, echivalentul a 6.789 euro, respectiv 73 euro/mp, calculată la cursul valutar de 4,9270 lei/euro din data de 07.07.2021, conform procesului verbal de analiză nr.58175/07.07.2021;

- prețul de vânzare în cuantum de 33.450 lei la care se adaugă TVA în sumă de 6.355,50 lei să fie achitat în lei integral sau în rate, după caz, cu plata unui avans de 30 % din prețul de vânzare la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, iar diferența se va achita în maxim 12 rate lunare egale, la care se adaugă dobânda de 4%/an. Ratele urmând să fie achitate lunar, în baza facturilor emise, cu scadență în ultima zi a lunii pentru luna în curs, iar în caz de întârziere la plată se vor calcula penalități de 0,3% pe zi de întârziere.

- cheltuielile notariale se suportă de către cumpărător.

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița nr.50790/15.06.2021 proprietarul construcției a revenit cu solicitarea de cumpărare a cotei de teren, astfel, este necesară inițierea demersurilor în vederea vânzării cotei de teren, cu respectarea prevederilor actelor normative menționate mai sus.

Având în vedere cele menționate mai sus propun aprobarea vânzării cotei de 93/3363 părți teren, proprietatea privată a Municipiului Bistrița, identificat în CF Bistrița 86026, nr. top 7551/8, 7552/8, în condițiile prevăzute în procesul verbal al comisiei de negociere, cu drept de preemțiune în favoarea domnului Nagy Ișvan în calitate de proprietar al construcției – extindere ridicată în condițiile și cu respectarea prevederilor legale.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Ordonanței de urgență nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a cotei de 93/3363 părți teren, situat în intravilanul municipiului Bistrița, strada Strâmbă nr.2, proprietate privată a municipiului Bistrița, teren concesionat pentru extindere construcție, în forma prezentată.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA**  
**IOAN TURC**





**R A P O R T**

La Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a cotei de 93/3363 părți teren, situat în intravilanul municipiului Bistrița, strada Strâmbă nr.2, proprietate privată a municipiului Bistrița, teren concesionat pentru extindere construcție

În anul 2004, prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.138/09.09.2001 s-a aprobat concesionarea cotei de 93/3363 mp teren proprietate privată a municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, str. Strâmbă nr. 2, U.T.R. 19, în favoarea SC "ALSA GRUP" S.R.L. Bistrița pentru extindere construcții existente, cu destinația de sediu administrativ și depozit, fiind încheiat în acest sens contractul de concesiune nr. 20964/455/15.10.2004 cu această societate pentru o perioadă de 49 de ani, în calitate de proprietar al extinderii realizate.

În baza contractului de concesiune mai sus menționat, societatea ALSA GRUP S.R.L a executat investițiile pentru care s-a acordat concesiunea, conform Autorizațiilor de construire nr.14111/631/29.06.2005 și nr. 35351/693/18.06.2008 eliberate de către Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Bistrița și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.177/41986/24.08.2009 întocmit de către comisia de recepție.

Deoarece societatea ALSA GRUP S.R.L. a intrat în procedura falimentului, lichidatorul judiciar a procedat la vânzarea construcției, proprietatea societății edificată pe cota de 93/3363 părți teren, fiind transmis implicit și dreptul de concesiune în favoarea domnului Nagy Istvan în calitate de cumpărător, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr.1528/2019. La solicitarea noului proprietar s-au modificat părțile contractului de concesiune nr.20964/455/15.10.2004, încheindu-se în acest sens actul adițional nr. 2 la acest contract.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 12960/21.02.2020, domnul Nagy Istvan solicită cumpărarea cotei de teren afectată de construcția proprietate, fiind depuse ulterior completări la dosarul de cumpărare, iar la această dată dosarul de cumpărare este complet, fiind depuse toate documentele necesare.

Cota de 93/3.363 părți teren este înscrisă în CF Bistrița nr.86026, nr. top 7551/8, 7552/8, în proprietatea privată a Municipiului Bistrița, cu drept de concesiune în favoarea domnului Nagy Istvan.

În vederea inițierii procedurii de vânzare prevăzută de lege, a avut loc în data de 07.07.2021 analizarea ofertei depuse de către domnul Nagy Istvan, conform raportului de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR – Cîrcu Cristian pentru cumpărarea cotei de 93/3363 părți teren afectat de construcția proprietatea domnului Nagy Istvan, fiind consemnate propunerile în procesul verbal nr. 58175/07.07.2021 al comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de vânzare prin licitație publică a imobilelor proprietate privată a Municipiului Bistrița și/sau de achiziție a unor bunuri imobile.

Conform raportului de evaluare al prețului de circulație sus menționat, valoarea de piață estimată a cotei de 93/3.363 părți teren este de 24.400 lei, fără TVA, echivalentul a 5.000 euro, respectiv 53,76 euro/mp, calculată la cursul valutar de 4,8744 lei/euro din data de 05.02.2021.

Astfel, în urma analizării raportului de evaluare depus și comparabilele cuprinse în acesta cu prețurile de vânzare practicate în zonele adiacente publicate pe site-urile de specialitate, comisia a propus următoarele:

- prețul de vânzare a cotei de 93/3.363 părți teren să fie de 33.450 lei la care se adaugă TVA, echivalentul a 6.789 euro, respectiv 73 euro/mp, calculată la cursul valutar de 4,9270 lei/euro din data de 07.07.2021, conform procesului verbal de analiză nr.58175/07.07.2021;

- prețul de vânzare în cuantum de 33.450 lei la care se adaugă TVA în sumă de 6.355,50 lei să fie achitat în lei integral sau în rate, după caz, cu plata unui avans de 30 % din prețul de vânzare la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, iar diferența se va achita în maxim 12 rate lunare egale, la care se adaugă dobânda de 4%/an. Ratele urmând să fie achitate lunar, în baza facturilor emise, cu scadență în ultima zi a lunii pentru luna în curs, iar în caz de întârziere la plată se vor calcula penalități de 0,3% pe zi de întârziere.

- cheltuielile notariale se suportă de către cumpărător.

Conform, art.364 alin.1 din Codul Administrativ care prevede o excepție de la regula privind vânzarea bunurilor din domeniul privat prin licitație publică, respectiv *"în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ - teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor .. prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz, iar proprietarii construcțiilor sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării"*, această prevedere fiind stipulată și la art. 8 din anexa nr. 3 la Hotărârea nr.23/13.02.2020 a Consiliului local al municipiului Bistrița privind aprobarea documentațiilor de atribuire prin licitație publică a contractelor pentru concesiunea, închirierea și vânzarea bunurilor proprietate publică sau privată a Municipiului Bistrița.

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița nr.50790/15.06.2021 proprietarul construcției a revenit cu solicitarea de cumpărare a cotei de teren, astfel, este necesară inițierea demersurilor în vederea vânzării cotei de teren, cu respectarea prevederilor actelor normative menționate mai sus. Menționăm că pentru primul semestru al anului 2021, redevența stabilită conform contractului de concesiune este achitată în totalitate.

Având în vedere cele menționate mai sus propunem aprobarea vânzării cotei de 93/3363 părți teren, proprietatea privată a Municipiului Bistrița, identificat în CF Bistrița 86026, nr. top 7551/8, 7552/8, în condițiile prevăzute în procesul verbal al comisiei de negociere, cu drept de preempțiune în favoarea domnului Nagy Isvan în calitate de proprietar al construcției – extindere ridicată în condițiile și cu respectarea prevederilor legale.

În temeiul prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și ale Noului Cod Civil, susținem Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a cotei de 93/3363 părți teren, situat în intravilanul municipiului Bistrița, strada Strâmbă nr.2, proprietate privată a municipiului Bistrița, teren concesiionat pentru extindere construcție, în forma prezentată de inițiator.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Vasile MARINA**



**DIRECTOR EXECUTIV,  
Nicolae SCURTU**



**PENTRU DIRECTOR EXECUTIV  
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT  
Luciana Maria HRISCU**

