

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

(PROIECT)  
NR. 28/18.02.2021

**H O T Ă R Ă R E**

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului-teren în suprafață de 338 mp, situat în intravilanul municipiului Bistrița, strada Crângului nr.24A, identificat în CF Bistrița nr.80893, proprietate privată a municipiului Bistrița

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

având în vedere:

cererea numiților Marieșan Mircea-Liviu și soția Emilia-Angela înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.41768/29.05.2019;

extrasul de carte funciară nr.80893 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;

certificatul de urbanism nr.1542/30.09.2020 eliberat de Primăria municipiului Bistrița pentru imobilul teren situat în municipiul Bistrița, strada Crângului nr.24A, identificat în CF Bistrița nr.80893;

raportul de evaluare al terenului intravilan, situat în municipiul Bistrița, strada Crângului nr.24A, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR – Carmen Laura Ohmt, înregistrat la Primăria municipiului Bistrița cu nr.90908/14.12.2020;

referat de aprobare nr.11043/10.02.2021 a Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.11075/10.02.2021 al Serviciului Public municipal "Direcția Patrimoniu", al Direcției Economice și al Direcției Administrație Publică Juridic;

avizul \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ al Comisiilor de specialitate reunite ale Consiliului local al municipiului Bistrița;

prevederile Dispoziției Primarului municipiului Bistrița nr.26/26.01.2021 privind constituirea 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;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.136/14.11.2013 privind aprobarea documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament local de urbanism”, Beneficiar: Consiliul local al municipiului Bistrița;

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

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.135/25.07.2019 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Bistrița a unui imobil-teren, situat în intravilanul municipiului Bistrița, ridul Lempeș, strada Crângului;

prevederile art.3 din 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;

...///...

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.160/26.11.2020 privind aprobarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Bistrița;

în conformitate cu:

prevederile art.553 alin.1 și alin.4, art.555 și următoarele, art.1650 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.e, 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 și art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**ART.1.** - Se aprobă valorificarea prin vânzare prin licitație publică a imobilului-teren în suprafață de 338 mp, situat în municipiul Bistrița, strada Crângului nr.24A, proprietatea privată a Municipiului Bistrița, identificat în CF Bistrița 80893, nr. cadastral 80893, neconstruibil, conform certificatului de urbanism nr.1542/30.09.2020.

**ART.2.(1)** - Se aprobă prețul minim de vânzare prin licitație al terenului în sumă de 32.931 lei, la care se adaugă TVA, după caz, echivalentul a 6.760 euro calculat la cursul euro comunicat de BNR la data evaluării de 4,8715 lei/euro, respectiv 20 euro/mp, stabilit conform raportului de evaluare al terenului intravilan, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR – Carmen Laura Ohmt.

**(2)** - Prețul de vânzare rezultat în urma licitației 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 36 de rate lunare egale, la care se adaugă dobândă 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)** – Aplicarea procedurii de vânzare, organizarea licitației publice și documentația de atribuire a contractului pentru vânzarea imobilului se vor realiza conform prevederilor Anexei nr.3 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 și ale prezentei hotărâri, prin grija Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la licitațiile organizate în vederea vânzării, numită prin Dispoziția Primarului municipiului Bistrița nr.26/26.01.2021.

**(2)** - Garanția de participare la licitație se stabilește la suma de 1.100 lei, reprezentând 3% din prețul de pornire la licitație, fără TVA.

**(3)** - Contravaloarea documentației de atribuire este în sumă de 150 lei.

...///...



(4) – Se stabilește criteriul de atribuire a contractului de vânzare – cumpărare a imobilului-teren, respectiv prețul cel mai mare oferit.

**ART.4.** - Ofertantul declarat câștigător este obligat ca în termen de 30 de zile de la data comunicării finalizării procedurii licitației să achite la casieria sau în contul Direcției Patrimoniu, prețul de vânzare ofertat integral, sau după caz, avansul de minim 30 % din prețul de vânzare ofertat, urmând ca în maxim 30 zile să încheie contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică la notar.

**ART.5.(1)** – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de vânzare – cumpărare în formă autentică la notar.

(2) – După semnarea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică la notar, Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Bistrița, anexă la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.160/26.11.2020 se va modifica în mod corespunzător, prin radierea poziției nr.83.

**ART.6.** - Imobilul 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.7.** - Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu”, Direcția Economică și Direcția Administrație Publică, Juridic, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**ART.8.** - 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 „împotriva” și \_\_\_\_ ”abțineri”, din \_\_\_\_ consilieri prezenți.

**ART.9.** – Secretarul general al municipiului prin Compartimentul pregătire documente contencios va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”;
- Direcției Economice;
- Direcției Administrație Publică, Juridic
- domnului Marieșan Mircea - Liviu;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița - Năsăud.

PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE  
PRIMAR  
IOAN TURC

AVIZAT DE LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL  
FLOARE GAFTONE

17.01.2021

Bistrița, la \_\_\_\_\_

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

Hotărârea se adoptă cu votul majorității calificate a consilierilor locali în funcție.  
V.M/A.I./2ex.

## **REFERAT DE APROBARE**

În anul 2017, urmare derulării lucrării de cadastru general în municipiul Bistrița, zona ridului Lempes, strada Crângului, a fost identificată o suprafață de 338 mp teren, categoria de folosință fâneată, care reprezintă suprafață constatată în plus urmare măsurărilor efectuate și care a fost înscrisă în evidențele de carte funciară provizoriu în proprietatea Municipiului Bistrița, în CF Bistrița nr.80893, conform prevederilor Legii cadastrului nr.7/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.41768/29.05.2019, numiții Marieșan Mircea-Liviu și soția Emilia-Angela au solicitat cumpărarea unei suprafețe de teren de aprox.100 mp, situată în spatele proprietății acestora din str. Crângului nr.26, respectiv parte din suprafața sus menționată.

Astfel, în vederea soluționării cererii și reglementării situației juridice a fost adoptată Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.135/25.07.2019 care atestă apartenența acestui teren la domeniul privat, în vederea valorificării lui, având în vedere că terenul nu poate fi pus în posesie în baza legilor proprietății și nu îndeplinește condițiile pentru a fi declarat bun de uz și interes public local.

Imobilul este înscris în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Bistrița, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.160/26.11.2020, la poziția nr.83, cu elementele de identificare conform extrasului de carte funciară, având valoare de inventar de 10.816 lei.

În vederea valorificării prin vânzare a fost solicitat și eliberat Certificatul de urbanism nr.1542/30.09.2020, conform prevederilor Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit prin HCL nr.184/2018, imobilul fiind situat în UTR 34 – L2 subzonă de locuire individuală cu regim de înălțime discontinuu cu înălțime maximă de P+2E, zona B de impozitare. Certificatul eliberat prevede faptul că parcela nu este construibilă deoarece nu are front de minim 12 m și nu are asigurat acces la un drum public, accesul realizându-se din strada Crângului, stradă nemodernizată traversând proprietăți private, fiind menționate atât utilizările admise, cât și cele interzise.

Conform art.354 și art.355 din Codul Administrativ "domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public", iar "asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată", acestea se supun regulilor prevăzute de Legea nr.287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel. Acest act normativ cuprinde și prevederi referitoare la vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, la art.363 regula pentru vânzarea bunurilor din domeniul privat fiind licitația publică organizată în condițiile legii.

În baza prevederilor Codului Administrativ și ale Noului Cod Civil, prin Hotărârea nr.23/13.02.2020, Consiliul local al municipiului Bistrița a aprobat documentațiile de atribuire prin licitație publică a contractelor pentru concesiunea, închirierea și vânzarea bunurilor proprietate publică sau privată a Municipiului Bistrița, după caz.



În vederea valorificării, raportat la solicitarea de cumpărare existentă și la faptul că terenul nu are acces direct la un drum public și este neconstruibil, având în vedere principiile gestiunii eficiente, tratamentului egal și nediscriminării, propunem vânzarea acestuia prin licitație publică, organizată în condițiile legii. În vederea demarării procedurilor de vânzare, este necesar ca prin hotărâre a consiliului local a se aprobe vânzarea, prețul minim de vânzare, cuantumul garanției, criteriul/criteriile de atribuire a contractului, modalitățile de plată a prețului, precum și alte specificații și condiții considerate necesare vânzării, astfel:

- în conformitate cu prevederile art.363 alin.6, prețul minim de vânzare va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului. Astfel, prețul minim de vânzare prin licitație al terenului propus este de 32.931 lei, la care se adaugă TVA, după caz, echivalentul a 6.760 euro calculat la cursul euro comunicat de BNR la data evaluării de 4,8715 lei/euro, respectiv 20 euro/mp, stabilit conform raportului de evaluare al terenului intravilan, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR – Carmen Laura Ohmt, deoarece valoarea de inventar a imobilului este mai mică decât cea stabilită prin raport.

- prețul de vânzare rezultat în urma licitației se va putea 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 36 rate lunare egale, la care se adaugă dobândă de 4% / an.

- garanția de participare la licitație se stabilește la suma de 1.100 lei, reprezentând 3% din prețul de pornire la licitație, fără TVA.

- contravaloarea documentației de atribuire este în sumă de 150 lei.

- criteriul de atribuire al contractului de vânzare – cumpărare a imobilului-teren, să fie prețul cel mai mare oferit, nefiind indentificat un alt posibil criteriu de departajare care să poată fi aplicat.

Procedura licitației se va realiza în conformitate cu prevederile Anexei nr.3 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 care asigură cadrul legal general necesar organizării licitațiilor pentru atribuirea contractelor de vânzare, prin grija comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la licitațiile organizate în vederea vânzării, numită prin Dispoziția Primarului municipiului Bistrița nr.26/26.01.2021, conform 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, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului-teren în suprafață de 338 mp, situat în intravilanul municipiului Bistrița, strada Crângului nr.24A, identificat în CF Bistrița nr.80893, proprietate privată a municipiului Bistrița, în forma prezentată.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA,  
IOAN TURC**

**R A P O R T**

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului-teren în suprafață de 338 mp, situat în intravilanul municipiului Bistrița, strada Crângului nr.24A, identificat în CF Bistrița nr.80893, proprietate privată a municipiului Bistrița

În anul 2017, urmare derulării lucrării de cadastru general în municipiul Bistrița, zona ridului Lempeș, strada Crângului, în sectorul cadastral 967 a fost identificată o suprafață de 338 mp teren, categoria de folosință fâneată, care reprezintă suprafață constatată în plus urmare măsurărilor efectuate și care a fost înregistrată în registrul cadastral al imobilelor cu nr.109847 și înscrisă în evidențele de carte funciară provizoriu în proprietatea Municipiului Bistrița, în CF Bistrița nr.80893, conform prevederilor Legii cadastrului nr.7/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.41768/29.05.2019, numiții Marieșan Mircea-Liviu și soția Emilia-Angela au solicitat cumpărarea unei suprafețe de teren de aprox.100 mp, situată în spatele proprietății acestora din str. Crângului nr.26, înscrisă provizoriu în proprietatea Municipiului Bistrița.

Solicitarea a fost analizată de Serviciul Cadastru și Revendicări Imobiliare, iar prin adresa nr.41768/24.06.2019 a specificat faptul că terenul în suprafață de 338 mp, categoria de folosință fâneată, reprezintă suprafață constatată în plus urmare măsurărilor efectuate prin lucrarea de cadastru general. Terenul reprezintă un loc înfundat neavând cale de acces din domeniul public și se află în spatele proprietății solicitanților. Astfel, în vederea soluționării cererii și reglementării situației juridice a fost adoptată Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.135/25.07.2019 care atestă apartenența acestui teren la domeniul privat, acesta neîndeplinind condițiile pentru a fi declarat bun de uz și interes public local, conform celor menționate mai sus, în vederea valorificării lui.

Conform art.354 și art.355 din Codul Administrativ "domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public", iar "asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată", acestea se supun regulilor prevăzute de Legea nr.287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Imobilul este înscris în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Bistrița, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.160/26.11.2020, la poziția nr.83, cu elementele de identificare conform extrasului de carte funciară, având valoare de inventar de 10.816 lei.

În vederea valorificării prin vânzare a fost solicitat și eliberat Certificatul de urbanism nr.1542/30.09.2020, conform căruia, raportat la prevederile Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit prin HCL nr.184/2018, imobilul este situat în UTR 34 – L2 subzonă de locuire individuală cu regim de înălțime



discontinuu cu înălțime maximă de P+2E, zona B de impozitare. Certificatul eliberat prevede faptul că parcela nu este construibilă deoarece nu are front de minim 12 m și nu are asigurat acces la un drum public, accesul realizându-se din strada Crângului, stradă nemodernizată prin servitute de trecere sau traversând proprietăți private, fiind menționate atât utilizările admise, cât și cele interzise.

Codul administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, cuprinde prevederi referitoare la vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, la art.363 regula pentru vânzarea bunurilor din domeniul privat fiind licitația publică organizată în condițiile legii.

În baza prevederilor Codului Administrativ și ale Noului Cod Civil, prin Hotărârea nr.23/13.02.2020, Consiliul local al municipiului Bistrița a aprobat documentațiile de atribuire prin licitație publică a contractelor pentru concesiunea, închirierea și vânzarea bunurilor proprietate publică sau privată a Municipiului Bistrița, după caz.

În vederea valorificării terenului, raportat la solicitarea de cumpărare existentă și la faptul că terenul nu are acces direct la un drum public și este neconstruibil, având în vedere și principiile gestiunii eficiente, tratamentului egal și nediscriminării, propunem valorificarea acestuia prin vânzare prin licitație publică, organizată în condițiile legii. În vederea demarării procedurilor de vânzare, este necesar ca prin hotărâre a consiliului local a se aprobe vânzarea, prețul minim de vânzare, cuantumul garanției, criteriul/criteriile de atribuire a contractului, modalitățile de plată a prețului, precum și alte specificații și condiții considerate necesare vânzării, astfel:

- în conformitate cu prevederile art.363 alin.6, prețul minim de vânzare va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului. Astfel, prețul minim de vânzare prin licitație al terenului este de 32.931 lei, la care se adaugă TVA, după caz, conform prevederilor Codului fiscal, echivalentul a 6.760 euro calculat la cursul euro comunicat de BNR la data evaluării de 4,8715 lei/euro, respectiv 20 euro/mp, stabilit conform raportului de evaluare al terenului intravilan, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR – Carmen Laura Ohmt, deoarece valoarea de inventar a imobilului este mai mică decât cea stabilită prin raport, respectiv 10.816 lei.

- prețul de vânzare rezultat în urma licitației se va putea 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 36 rate lunare egale, la care se adaugă dobândă de 4% / an.

- garanția de participare la licitație se stabilește la suma de 1.100 lei, reprezentând 3% din prețul de pornire la licitație, fără TVA.

- contravaloarea documentației de atribuire este în sumă de 150 lei.

- criteriul de atribuire al contractului de vânzare – cumpărare a imobilului-teren, să fie prețul cel mai mare oferit, nefiind indentificat un alt posibil criteriu de departajare care să poată fi aplicat.

Procedura licitației se va realiza în conformitate cu prevederile Anexei nr.3 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 care asigură cadrul legal general necesar organizării licitațiilor pentru atribuirea contractelor de vânzare și ale prezentei hotărâri, prin grija comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la licitațiile organizate în vederea vânzării, numită prin Dispoziția Primarului municipiului Bistrița nr.26/26.01.2021.

Ofertantul declarat câștigător este obligat ca în termen de 30 de zile de la data comunicării finalizării procedurii licitației să achite la casieria sau în contul Direcției Patrimoniu, prețul de vânzare oferat integral, sau după caz, avansul de minim 30 % din prețul de vânzare oferat, urmând ca în maxim 30 zile să încheie contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică la notar.

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 prin licitație publică a imobilului-teren în suprafață de 338 mp, situat în intravilanul municipiului Bistrița, strada Crângului nr.24A, identificat în CF Bistrița nr.80893, proprietate privată a municipiului Bistrița, în forma prezentată de inițiator.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Vasile MARINA**



**DIRECTOR EXECUTIV,  
Dumitru Matei CINCEA**



**DIRECTOR EXECUTIV,  
Nicolae SCURTU**



**ȘEF SERVICIU,  
Alina IONESCU**

