

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL BISTRITA NASAUD**  
**MUNICIPIUL BISTRITA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**(PROIECT)**

*Nr. 100/07.04.2022*

**H O T Ă R Ă R E**

privind aprobarea achiziției și a prețului de achiziție a imobilului, apartament I și cota de teren aferentă, situat în municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.4, în vederea extinderii spațiilor aferente serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Bistrița

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

având în vedere:

adresele domnului Mezdrea Constantin Radu înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr.21308/12.03.2021 și nr.76199/06.09.2021, cuprinzând propunerea de vânzare a apartamentului I situat în imobilul din municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.4 și documente privind proprietatea;

certificatul de urbanism nr.1603/13.08.2021 eliberat de către Primăria municipiului Bistrița;

raportul de evaluare nr.6 a imobilului – apartament I din municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.4, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR Poteacă Rădulescu Edita;

documentul descriptiv nr.57818/03.12.2021 privind achiziția prin negociere directă, a imobilului, apartament I și cota de teren aferentă, situat în municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.4, identificat în CF Bistrița nr.53785-C1-U3, respectiv CF Bistrița nr.53785;

procesul verbal nr.104770/03.12.2021 al Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de achiziție a unor bunuri imobile;

adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.108079/13.12.2021 a domnului Mezdrea Constantin Radu privind amânarea procedurilor de vânzare imobil;

adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.24659/07.03.2022 a domnului Mezdrea Constantin Radu, cuprinzând declarațiile/acordurile de vânzare ale coproprietarilor cu titlu de succesiune;

adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.35276/31.03.2022 a domnului Gherghel Sandu, cuprinzând acordurile de vânzare a coproprietarilor Gherghel Sandu și Butuza Vasile Ioan;

referatul de aprobare nr.36590/05.04.2022 a Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.36595/05.04.2022 al Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”, al Direcției Economice, al Direcției Administrație Publică, Juridic și al Direcției Tehnice;

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

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.85/07.06.2021 privind aprobarea Regulamentului privind achiziția de imobile, construcții și/sau terenuri, de către Municipiul Bistrița, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.164/28.10.2021 privind rectificarea bugetului de venituri și cheltuieli al municipiului Bistrița, pe anul 2021 – Anexa nr.5;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.30/08.02.2022 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al municipiului Bistrița pe anul 2022 și estimate pe anii 2023-2025 – Anexa nr.5;

în conformitate cu:

prevederile art.551, art.552, art.554, art.858 și următoarele, art.876 alin.3, art.888 și art.1650 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul prevederilor art.84, art.87 alin.5, art.129 alin.1, alin.2 lit.b și art.139 alin.2 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 însușește de către Consiliul local al municipiului Bistrița raportul de evaluare al imobilului - apartament I și cota de teren aferent, identificat în CF Bistrița nr.53785-C1-U3, respectiv CF Bistrița nr.53785, situat în municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.4, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR – Poteacă Rădulescu Edita.

**ART.2.(1)** - Se aprobă achiziția imobilului – apartament I înscris în CF Bistrița nr.53785-C1-U3 și a cotei de 124/432 părți teren identificată în CF Bistrița nr.53785, situat în municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.4, proprietatea numiților Mezdrea Constantin-Radu, Iacoban Elena-Mariana, Pop Marius Nicolae, Luca Bogdan Cristian Ioan, Lehaci Doru-Gabriel, Lehaci Radu-Constantin, Florea Lidia Virginia, Bunescu Corina-Doina, Chitul Mariana-Dana, cu titlu de moștenire și Gherghel Sandu și Butuza Vasile-Ioan cu titlu de cumpărare la licitație, în cotele menționate în extrasele de carte funciară.

**(2)** – Achiziția se face în scopul extinderii spațiului de birouri ale serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, pentru asigurarea furnizării serviciilor de interes public local.

**ART.3.(1)** – Se aprobă prețul de achiziție al imobilului menționat la art.2, în sumă de 272.195 lei, echivalentul a 55.000 euro calculat la cursul valutar de 4,9490 lei/euro din data de 03.12.2021, la care se adaugă TVA, după caz, conform procesului - verbal de negociere nr.104770/03.12.2021 al Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de achiziție a unor bunuri imobile.

**(2)** - Plata se va face în lei, din bugetul local al municipiului Bistrița, Direcția Patrimoniu, în termen de 90 de zile de la încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică.

**(3)** – Sumele aferente taxelor notariale și a celor privind înscrierea dreptului de proprietate al municipiului Bistrița în cartea funciară se suportă de către Municipiul Bistrița în calitate de cumpărător, prin Direcția Patrimoniu.

**ART.4.** - Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de vânzare - cumpărare încheiat în formă autentică.



**ART.5.** - Imobilul - construcție și teren aferent, care face obiectul achiziției potrivit prevederilor prezentei hotărâri se declară, în condițiile legii, bun de interes public local și se înscrie proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public.

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

**ART.7.** - Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința extraordinară, cu respectarea prevederilor art.139 alin.2 din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de \_\_\_\_ voturi „pentru”, \_\_\_\_ „împotrivă” și \_\_\_\_ „abțineri”.

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

- Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”;
- Direcției Economice;
- Direcției Administrație Publică, Juridic;
- Direcției Tehnice;
- domnului Mezdrea Constantin Radu;
- doamnei Iacoban Elena-Mariana;
- domnului Pop Marius Nicolae;
- domnului Luca Bogdan Cristian Ioan;
- domnului Lehaci Doru-Gabriel;
- domnului Lehaci Radu-Constantin;
- doamnei Florea Lidia Virginia;
- doamnei Bunescu Corina-Doina;
- doamnei Chitul Mariana-Dana;
- domnului Gherghel Sandu;
- domnului Butuza Vasile Ioan;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului județului Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE ÎNIIAT DE**

**PRIMAR,  
IOAN TURC**

**AVIZ LEGALITATE  
SECRETAR,  
FLOARE GAFTONE**

*11* *[Signature]* *07/04*

Bistrița la \_\_\_\_\_

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

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

V.M/A.I./2ex.

**REFERAT DE APROBARE**

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea achiziției și a prețului de achiziție a imobilului, apartament I și cota de teren aferentă, situat în municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.4, în vederea extinderii spațiilor aferente serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Bistrița

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.21308/12.03.2021, domnul Mezdrea Constantin Radu, reprezentant al proprietarilor apartamentului I situat în imobilul din municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.4, propune spre vânzare spațiul cu destinația de locuință.

Spațiul – apartament I este înscris în CF Bistrița nr.53785-C1-U3 (CF vechi nr.3390/I) nr. top.1496/2/I, 1496/3/I, este situat la etajul imobilului - casă de locuit în regim de înălțime P+1E, compus din două camere, bucătărie, cămară, hol, baie, balcon, beci, casa scării, urcare în pod, magazie, împreună cu cota parte nedeterminată din părțile comune și cota indiviză de 124/432 părți din terenul aferent înscris în CF Bistrița nr.53785, nr. top.1496/2, 1496/3, în prezent spațiul figurând în proprietatea a nouă persoane fizice în calitate de moștenitori ai doamnei Zugrav Lidia și două persoane cu titlu de cumpărare prin adjudecare la licitație.

Deoarece clădirea și implicit apartamentul, se află la etajul imobilului nr.4 din Piața Centrală, în vecinătatea sediilor administrative ale Primăriei municipiului Bistrița din Piața Centrală nr.6 și nr.2, acest spațiu prezintă un interes deosebit pentru extinderea spațiului de birouri ale serviciilor de specialitate din cadrul primăriei și crearea unei legături cu spațiile în care își desfășoară activitatea alte servicii ale primăriei în imobilul din Piața Centrală nr.2, pentru asigurarea furnizării serviciilor de interes public local.

În vederea demarării procedurilor de achiziție publică au fost cuprinse sume în bugetul local al municipiului Bistrița pentru anul 2021 și a fost solicitat și eliberat Certificatul de urbanism nr.1603/13.08.2021, emis de către Primăria municipiului Bistrița.

Pentru demararea procedurii a fost întocmit și un raport de evaluare a imobilului de către d-na Poteacă Rădulescu Edita, evaluator atestat A.N.E.V.A.R., din care a reieșit o valoare totală a imobilului, construcție și teren, în sumă de 58.994 euro, echivalentul a 290.180 lei, fără TVA, din care 54.654 euro, respectiv 268.832 lei pentru construcție și 4.340 euro, respectiv 21.347,59 lei pentru cota de teren aferentă.

Procedura de achiziție a fost aplicată de către Comisia de evaluare și negociere conform prevederilor Regulamentului privind achiziția de imobile, construcții și/sau alte terenuri de către Municipiul Bistrița aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.85/07.06.2021, prin negociere directă, aplicabilă "imobilelor strict necesare pentru extinderea sau construirea unor obiective de interes public".

Urmare negocierilor purtate între părți, prețul de achiziționare al imobilului - apartament nr.I și teren aferent a fost negociat la suma de 272.195 lei, echivalentul a 55.000 euro, având la bază raportul de evaluare întocmit, conform procesului verbal nr.104770/03.12.2021 al Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de achiziție a unor bunuri imobile.



Având în vedere numărul mare de coproprietari, prin cererea nr.108079/13.12.2021, domnul Mezdrea a solicitat amânarea procedurilor de achiziție pentru a obține acordul pentru vânzare și prețul de vânzare de la toți coproprietarii, documente depuse prin adresele înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 30894/21.03.2022 și nr.35276/31.03.2022.

Astfel, datorită faptului că procedura de achiziție nu a fost finalizată în anul 2021, în bugetul de venituri și cheltuieli al municipiului Bistrița-Năsăud pe anul 2022, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr.30/08.02.2022, în Lista poziției "Alte cheltuieli de investiții", defalcată pe categorii de bunuri, la Capitolul 7010 "Locuințe, servicii și dezvoltare publică" a fost cuprinsă suma de 273.000 lei pentru achiziția acestui imobil.

Plata prețului negociat urmează să se facă în lei, din bugetul local al municipiului Bistrița, în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, în formă autentică la notarul public, integral, sumele aferente taxelor notariale și a celor privind înscrierea dreptului de proprietate al Municipiului Bistrița în cartea funciară urmează să fie suportate de către Municipiul Bistrița în calitate de cumpărător.

Raportat la destinația viitoare, respectiv spațiu de birouri ale serviciilor de specialitate din cadrul primăriei, este necesar ca imobilul - construcție și teren aferent, să fie declarat de interes public local și să se înscrie în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public.

Cu privire la declararea unui bun ca fiind de uz sau interes public s-au avut în vedere prevederile art.286 alin.4 și ale Anexei nr.4 la Codul Administrativ, unde sunt enumerate bunurile care prin efectul legii sunt considerate ca aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale, la pct.5 din Anexa nr.4 fiind menționate *"5. terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, ..."* S-au avut în vedere și prevederile art.863 din Codul Civil aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare, unde sunt prevăzute cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică, în acest caz: a) *achiziția publică, efectuată în condițiile legii*, proprietatea publică fiind dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul din modurile prevăzute de lege.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ, aprobat prin OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale Noului Cod Civil, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea achiziției și a prețului de achiziție a imobilului, apartament I și cota de teren aferentă, situat în municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.4, în vederea extinderii spațiilor aferente serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, în forma prezentată.

**Primarul municipiului Bistrița**  
**Ioan TURC**

## R A P O R T

cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziției și a prețului de achiziție a imobilului, apartament I și cota de teren aferentă, situat în municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.4, în vederea extinderii spațiilor aferente serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Bistrița

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.21308/12.03.2021, domnul Mezdrea Constantin Radu, reprezentant al proprietarilor apartamentului I situat în imobilul din municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.4, propune spre vânzare spațiul cu destinația de locuință.

Spațiul – apartament I este înscris în CF Bistrița nr.53785-C1-U3 (CF vechi nr.3390/I) nr. top.1496/2/I, 1496/3/I, este situat la etajul imobilului - casă de locuit în regim de înălțime P+1E, compus din două camere, bucătărie, cămară, hol, baie, balcon, beci, casa scării, urcare în pod, magazie, împreună cu cota parte nedeterminată din părțile comune și cota indiviză de 124/432 părți din terenul aferent înscris în CF Bistrița nr.53785, nr. top.1496/2, 1496/3.

Apartamentul a fost dobândit cu titlu de cumpărare de către numita Zugrav Lidia, fiind bun propriu al defunctei, atribuit inițial conform Certificatului de legatar nr.103/17.11.2016 întocmit de către notar public Drăguț Maria în cote indivize, legatarilor Mezdrea Constantin Radu, Iacoban Elena Mariana, Drăgan Iftimia, Luca Călin Liviu, Lehaci Constantin, Pop Marius Nicolae și Luca Bogdan Cristian Ioan, în calitate de moștenitori ai doamnei Zugrav Lidia, în prezent spațiul figurând în proprietatea mai multor persoane datorită succesiuni, respectiv adjudecării la licitație.

Deoarece clădirea și implicit apartamentul, se află la etajul imobilului nr.4 din Piața Centrală, în vecinătatea sediilor administrative ale Primăriei municipiului Bistrița din Piața Centrală nr.6 și nr.2, acest spațiu prezintă un interes deosebit pentru extinderea spațiului de birouri ale serviciilor de specialitate din cadrul primăriei și crearea unei legături cu spațiile în care își desfășoară activitatea alte servicii ale primăriei în imobilul din Piața Centrală nr.2, pentru asigurarea furnizării serviciilor de interes public local.

Procedurile de achiziție au fost demarate în conformitate cu prevederile legale aplicabile și cele ale Regulamentului privind achiziția de imobile, construcții și/sau alte terenuri de către Municipiul Bistrița aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.85/07.06.2021, prin negociere directă, aplicabilă "imobilelor strict necesare pentru extinderea sau construirea unor obiective de interes public".

În vederea demarării procedurilor de achiziție publică au fost cuprinse sume în bugetul local al municipiului Bistrița pentru anul 2021 și a fost solicitat și eliberat Certificatul de urbanism nr.1603/13.08.2021, emis de către Primăria municipiului Bistrița. Astfel, conform prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului



Bistrița aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.136/2013, prelungit cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.184/2018, imobilul, clădire și teren, este situat în intravilanul municipiului Bistrița, U.T.R. 1 - (CP), subzonă centrală aflată în interiorul ansamblului urban fortificat al municipiului Bistrița în care predomină locuirea, serviciile și comerțul, zona A de impozitare. Conform Planului Urbanistic Zonal "Zona construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.73/2009, imobilul este situat în interiorul ansamblului urban fortificat al municipiului, subunitatea istorică de referință S.I.R. 09, clădirea fiind înregistrată în Lista monumentelor istorice 2015 ca monument istoric, având cod BN-II-m-B-01453.

Pentru demararea procedurilor de negociere a fost întocmit și un raport de evaluare a imobilului de către d-na Poteacă Rădulescu Edita, evaluator atestat A.N.E.V.A.R., din care a reieșit o valoare totală a imobilului, construcție și teren, în sumă de 58.994 euro, echivalentul a 290.180 lei, fără TVA, din care 54.654 euro, respectiv 268.832 lei pentru construcție și 4.340 euro, respectiv 21.347,59 lei pentru cota de teren aferentă.

Procedura de achiziție a fost aplicată de către Comisia de evaluare și negociere numită în acest sens, conform prevederilor Regulamentului privind achiziția de imobile, construcții și/sau alte terenuri de către Municipiul Bistrița aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.85/07.06.2021, urmare negocierilor purtate între părți, prețul de achiziție al imobilului - apartament nr.I și teren aferent fiind negociat de către Comisia de evaluare și negociere la suma de 272.195 lei, echivalentul a 55.000 euro, conform procesului verbal nr.104770/03.12.2021 al Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de achiziție a unor bunuri imobile.

Având în vedere numărul mare de coproprietari, prin cererea nr.108079/13.12.2021, domnul Mezdrea a solicitat amânarea procedurilor de achiziție pentru a obține acordul pentru vânzare și prețul de vânzare de la toți coproprietarii, documente depuse prin adresele înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 30894/21.03.2022 și nr.35276/31.03.2022.

Datorită faptului că procedura de achiziție nu a fost finalizată în anul 2021, în bugetul de venituri și cheltuieli al municipiului Bistrița-Năsăud pe anul 2022, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr.30/08.02.2022, în Lista poziției "Alte cheltuieli de investiții", defalcată pe categorii de bunuri, la Capitolul 7010 "Locuințe, servicii și dezvoltare publică" a fost cuprinsă suma de 273.000 lei pentru achiziția acestui imobil.

Plata prețului negociat urmează să se facă în lei, din bugetul local al municipiului Bistrița, în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, în formă autentică la notarul public, integral, sumele aferente taxelor notariale și a celor privind înscrierea dreptului de proprietate al Municipiului Bistrița în cartea funciară urmează să fie suportate de către Municipiul Bistrița în calitate de cumpărător.

Conform prevederilor art.863 din Codul Civil aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare, stipulează cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică, în acest caz: a) *achiziția publică, efectuată în condițiile legii*, proprietatea publică fiind dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul din modurile prevăzute de lege.

Cu privire la declararea unui bun ca fiind de uz sau interes public s-au avut în vedere prevederile art.286 alin.4 și ale Anexei nr.4 la Codul Administrativ, unde sunt enumerate bunurile care prin efectul legii sunt considerate ca aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale, la pct.5 din Anexa nr.4 fiind menționate *"5. terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, ..."*.

Raportat la cele menționate mai sus și la destinația viitoare, respectiv spațiu de birouri ale serviciilor de specialitate din cadrul primăriei, este necesar ca imobilul - construcție și teren aferent, să fie declarat de interes public local și să se înscrie în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ, aprobat prin OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale Noului Cod Civil, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziției și a prețului de achiziție a imobilului, apartament I și cota de teren aferentă, situat în municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.4, în vederea extinderii spațiilor aferente serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.


**Director executiv,  
Vasile MARINA**



**Director executiv,  
Nicolae SCURTU**



**Director executiv,  
Dumitru Matei CINCEA**



104.04.2022

**Director executiv,  
Lia IVAȘCU**





Aprobat,  
PRIMAR  
Ioan TURC



## DOCUMENTUL DESCRIPTIV

privind achiziția imobilului, apartament I și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.4, înscris în CF Bistrița nr.53785-C1-U3 și CF Bistrița nr.53785

### I. Date generale:

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.21308/12.03.2021, domnul Mezdrea Constantin Radu, în numele celorlalți moștenitori ai defunctei Zugrav Lidia, în calitate de coproprietari, propune spre vânzare apartamentul I situat în imobilul din municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.4, înscris în CF Bistrița nr.53785-C1-U3.

Imobilul situat la nr.4, în integritate, este o construcție din piatră pe două niveluri, P+1E, cu un front stradal îngust și face parte dintr-un șir de imobile care ocupă un parcelar medieval de mare interes pentru arhitectura centrului istoric al orașului. Apartamentul nr.I este situat la etajul imobilului - clădire cu 2 apartamente și un fost spațiu comercial la parter, actual spațiu de birouri proprietatea Municipiului Bistrița.

Conform documentelor anexate de proprietar apartamentul are o suprafață de 122,70 mp și este compus din două camere, bucătărie, cămară, hol, baie, beci, balcon, casa scării, urcare în pod, magazie, împreună cu cota parte nedeterminată din părțile comune și cota indiviză de 124/432 părți din terenul aferent imobilului.

Deoarece clădirea și implicit apartamentul se află în vecinătatea sediului Primăriei Bistrița din Piața Centrală nr.6, acest spațiu prezintă un interes deosebit pentru extinderea spațiului de birouri aferent unor servicii din cadrul primăriei și crearea unei legături cu spațiile în care își desfășoară activitatea alte servicii ale primăriei în imobilul din Piața Centrală nr.2, pentru asigurarea furnizării serviciilor de interes public local.

În vederea demarării procedurilor de achiziție publică a fost solicitat și eliberat Certificatul de urbanism nr.1603/13.08.2021, emis de către Primăria municipiului Bistrița, conform căruia:

### II. Situația juridică a imobilului:

Spațiul – apartament I este înscris în CF Bistrița nr.53785-C1-U3 (CF vechi nr.3390/I) nr. top.1496/2/I, 1496/3/I, este situat la etajul imobilului - casă de locuit în regim de înălțime P+1E, compus din: două camere în suprafață de 40,40 mp și 23,80 mp, bucătărie – 14,8 mp, cămară - 10,6 mp, hol – 7 mp, baie – 7,8 mp, balcon, beci – 6,3 mp, casa scării, urcare în pod, magazie – 12 mp, împreună cu cota parte nedeterminată din părțile comune și cota indiviză de 124/432 părți din terenul aferent înscris în CF Bistrița nr.53785, nr. top.1496/2, 1496/3.

Spațiul – apartament I a fost dobândit cu titlu de cumpărare în condițiile prevederilor Legii nr.112/1995, fiind bun propriu al defunctei Zugrav Lidia, atribuit



conform Certificatului de legatar nr.103/17.11.2016 întocmit de către notar public Drăguț Maria în cote indivize, legatarilor Mezdrea Constantin Radu, Iacoban Elena Mariana, Drăgan Iftimia, Luca Călin Liviu, Lehaci Constantin, Pop Marius Nicolae și Luca Bogdan Cristian Ioan, în calitate de moștenitori ai doamnei Zugrav Lidia.

Conform extraselor de carte funciară nr.53785-C1-U3 și nr.53785, în prezent imobilul, spațiu și teren aferent, este deținut în cote indivize, după cum urmează:

1. Mezdrea Constantin Radu, cu titlu de moștenire, dobândit prin succesiune asupra cotei de 20/200 părți și cota de 12/432 părți din teren;

2. Iacoban Elena-Mariana, cu titlu de moștenire, dobândit prin succesiune asupra cotei de 20/200 părți din apartament și cota de 12/432 părți din teren;

3. Pop Marius-Nicolae, cu titlu de moștenire, dobândit prin succesiune asupra cotei de 20/200 părți și cota de 12/432 părți din teren;

4. Luca Bogdan Cristian Ioan, cu titlu de moștenire, dobândit prin succesiune asupra cotei de 10/200 părți și cota de 6/432 părți din teren;

Cote dobândite în baza Certificatului de legatar nr.103/2016 emis de către notar public Drăguț Maria.

5. Lehaci Doru Gabriel, cu titlu de moștenire, dobândit prin succesiune asupra cotei de 25/200 părți și cota de 16/432 părți din teren;

6. Lehaci Radu – Constantin, cu titlu de moștenire, dobândit prin succesiune asupra cotei de 25/200 părți; și cota de 16/432 părți din teren;

Cote dobândite în baza actului notarial nr.8/2018 emis de către notar public Curca Mihai.

7. Florea Lidia-Virginia, cu titlu de moștenire, dobândit prin succesiune asupra cotei de 1/3 părți din cota de 40/200 părți și din cota de 25/432 părți teren;

8. Bunesco Corina-Doina cu titlu de moștenire, dobândit prin succesiune asupra cotei de 1/3 părți din cota de 40/200 părți și din cota de 25/432 părți teren;

9. Chitul Mariana-Dana, cu titlu de moștenire, dobândit prin succesiune asupra cotei de 1/3 părți din cota de 40/200 părți și din cota de 25/432 părți teren;

Cote dobândite în baza actului notarial nr.27/2020 emis de notar public Drăguț Maria.

10. Gherghel Sandu, cu titlu de cumpărare la licitație, dobândit prin adjudecare asupra cotei de 20/200 părți, care reprezintă cota de ½ din cota de 40/200 și cota de 13/432 părți din teren;

11. Butuza Vasile Ioan, cu titlu de cumpărare la licitație, dobândit prin adjudecare asupra cotei de 20/200 părți, care reprezintă cota de ½ din cota de 40/200 și cota de 13/432 părți din teren.

Cote dobândite în baza actului administrativ nr.88/2019 emis de Biroul Executorului Judecătoresc Andronesi Valerian Dorin.

Conform Planului Urbanistic Zonal "Zona construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.73/2009, imobilul este situat în interiorul ansamblului urban fortificat al municipiului, subunitatea istorică de referință S.I.R. 09, clădirea fiind înregistrată în Lista monumentelor istorice 2015 ca monument istoric, având cod BN-II-m-B-01453. Conform prevederilor Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, Municipiul Bistrița beneficiind de drept de preemțiune la cumpărare.

Conform cărților funciare imobilul – apartament I și terenul aferent, nu este grevat de sarcini.

Dreptul de proprietate este absolut, fără restricții.



### **III. Regimul economic al imobilului:**

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.136/2013, prelungit cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.184/2018, imobilul, clădire și teren, este situat în intravilanul municipiului Bistrița, U.T.R. 1 - (CP), subzonă centrală aflată în interiorul ansamblului urban fortificat al municipiului Bistrița în care predomină locuirea, serviciile și comerțul, zona A de impozitare.

### **IV. Regimul tehnic al imobilului:**

Conform certificatului de urbanism nr.1603/13.08.2021, documentațiile urbanism aplicabile sunt: Planul Urbanistic Zonal "Zona construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.73/2009 și Planul Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.136/2013, prelungit cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.184/2018.

Conform acestor documentații de urbanism imobilul, spațiu și teren, este situat în intravilanul municipiului Bistrița, U.T.R. 1 - (CP), subzonă centrală situată în interiorul zonei protejate în care predomină locuirea, instituțiile și serviciile, având următoarele prevederi reglementate pentru zonă: P.O.T. max.60%, C.U.T. max.1,5 ADC/mp, înălțime maximă admisă de 10 m de la cota terenului amenajat și regim de înălțime P+1E+M.

Accesul se realizează direct din Piața Centrală (stradă modernizată) pe gang de acces comun sub poartă.

În zonă există utilități publice.

Conform Reglementărilor specifice nr.66729/03.08.2021 întocmite de Serviciul Monumente Istorice, care fac parte integrantă din certificatul de urbanism, în cazul în care se propun lucrări de intervenții la imobil care schimbă arhitectura clădirii sau se depășește zona lucrărilor de întreținere a clădirii fără afectarea structurii de rezistență, trebuie realizat un proiect de arhitectură avizat de Ministerul Culturii / Direcția Județeană de Cultură Bistrița – Năsăud, deoarece clădirea se află într-o zonă de protecție arhitecturală.

### **V. Motivarea achiziției:**

În zona Pieței Centrale predomină locuirea, instituțiile, serviciile și comerțul, apartamentul nr.1 aflându-se la etajul imobilului nr.4 din Piața Centrală, în imediata vecinătate a sediului administrativ al Primăriei municipiului Bistrița din Piața Centrală nr.6, motiv pentru care se dorește achiziția lui în vederea extinderii spațiului de birouri ale serviciilor de specialitate din cadrul primăriei.

O parte din imobil, respectiv spațiul situat la parter, cu intrare prin gangul imobilului nr.6 aparține domeniului public al municipiului Bistrița, cu titlu de schimb, încheiat în anul 2007, amenajat cu destinația de sediu administrativ, în prezent fiind amenajat Centrul de informare turistică.

Față de cele prezentate, se propune demararea procedurilor de achiziție a imobilului, apartament I și teren aferent, prin negociere directă, aplicabilă "imobilelor strict necesare pentru extinderea sau construirea unor obiective de interes public", pentru asigurarea funcționării serviciilor de interes local, în condițiile Regulamentului privind achiziția de imobile, construcții și/sau terenuri, de către municipiul Bistrița, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.85/07.06.2021.

Procedura de achiziție va fi aplicată de către comisia de evaluare și negociere conform Cap.IV din Regulamentul privind achiziția de imobile, construcții și/sau alte terenuri de către Municipiul Bistrița aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.85/07.06.2021.

Menționăm că, reprezentantul coproprietarilor a exprimat disponibilitatea de a vinde imobilul mai sus prezentat către Municipiul Bistrița, acord comunicat prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.21308/12.03.2021. Operațiunile notariale se vor efectua cu acordul tuturor coproprietarilor imobilului menționați în extrasul de carte funciară.

Suma aferentă achiziției imobilului este de 300.000 lei și este cuprinsă în Anexa nr.5 la Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr.164/28.10.2021 privind bugetul de venituri și cheltuieli al municipiului Bistrița-Năsăud pe anul 2021, în Lista poziției "Alte cheltuieli de investiții", defalcată pe categorii de bunuri, la Capitolul 7010 "Locuințe, servicii și dezvoltare publică" – Achiziții de imobile, pct.13) - Achiziție imobil (teren și construcție) Piața Centrală nr.4.

Prețul de achiziționare al imobilului - apartament nr.I și teren aferent urmează a fi negociat de către Comisia de evaluare și negociere numită prin dispoziție a Primarului municipiului Bistrița, fără a depăși valoarea determinată în Raportul de evaluare a imobilului, întocmit de către un evaluator conform standardelor A.N.E.V.A.R., urmând să fie încheiate procese verbale pentru fiecare ședință a comisiei.

Prevederi legale avute în vedere:

- prevederile art.551, art.552, art.554, art.858 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.87 alin.5, art.129 alin.1, alin.2 lit.b), lit.c) și lit. d), alin.4 lit.d), alin.7 lit.s), alin.14 și art.286 alin.4 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Planului Urbanistic Zonal "Zona construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.73/2009;

- 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, cu modificările și completările ulterioare, prelungit cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.184/2018;

- prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.85/07.06.2021 privind aprobarea Regulamentului privind achiziția de imobile, construcții și/sau alte terenuri de către Municipiul Bistrița, cu modificările și completările ulterioare.

- prevederile Hotărârii Consiliului Local Bistrița nr.164/28.10.2021 privind bugetul de venituri și cheltuieli al municipiului Bistrița-Năsăud pe anul 2021 - Anexa nr.5.

#### **Documente atașate :**

- Extrasul de carte funciară nr. 53785-C1-U3 Bistrița;
- Extrasul de carte funciară nr. 53785 Bistrița;
- Adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.21308/12.03.2021, cu privire la disponibilitatea proprietarilor de a vinde imobilul-apartament I;



- Raportul de evaluare întocmit de către d-na Poteacă Rădulescu Edita - evaluator autorizat A.N.E.V.A.R.;

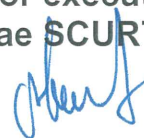
- Certificatul de urbanism nr.1603/13.08.2021, emis de către Primăria municipiului Bistrița,

- Extras din bugetul de venituri și cheltuieli al municipiului Bistrița pe anul 2021, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr.164/28.10.2021.

**Director executiv,  
Vasile MARINA**



**Director executiv,  
Nicolae SCURTU**



**Director executiv,  
Lia IVAȘCU**



**Director executiv,  
Dumitru Matei CINCEA**