

SP  
Haug

✓ H. dr. Vasile Bornea  
pg studiat oferta  
disputa!  
20.09.2021

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA	
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE	
INTRARE 3	
06. SEP. 2021	
Număr înregistrare	76232
Nr. file	

CĂTRE,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

În atenția domnului primar IOAN TURC

Subsemnatul Pătru Vasile-Cristian, domiciliat în Bistrița, Piața Centrala nr.3, tin ca pe această cale, în baza dreptului de preempțiune semnat în 2008 să vă înștiințez că apartamentul deținut împreună cu soția mea Pătru Gerda la adresa mai sus menționată este de vânzare.

Pentru instituția dumneavoastră este o opțiune bună de a face corp comun cu Poliția locală, fiind perete în perete cu aceasta și Primărie în sine, iar faptul că aveți acces și la curte vă permite să realizați și ieșire de urgență (nerealizată până acum).

Apartamentul are 115 mp, 4 încăperi și bucătărie, baie, se află într-o stare foarte bună de întreținere, fiind renovat complet în 2008.

În speranța că v-am trezit interesul aștept să mă contactați.

Cu respect,  
Pătru Vasile-Cristian  
0744817449

*[Signature]*

Bistrita, 06.09.2021

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA	
DIRECȚIA PATRIMONIU	
INTRARE	
21-09-2021	
Număr document	76232
Nr. file	

*[Signature]*



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61743-C1-U1 Bistrița

Nr. cerere	60393
Ziua	28
Luna	09
Anul	2021

Cod verificare  
100108163755



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 2839/II

Adresa: Loc. Bistrița, Ap. I, Jud. Bistrița Nasaud

**Părți comune:** accesul în curte, casa scării, accesul în pod, podul și acoperișul

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1495/I	-	-	nedeterminat a		apartament compus din: 2 camere, bucatarie, camera, hol, baie, balcon, pivnita și împrejurimi; Su=115,24 mp

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>12869 / 14/05/2007</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 568 în cond. Legii 112/1995, din 15/12/1997;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) PATRU VASILE CRISTIAN 2) PATRU GERDA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2839/II)	A1

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>2348 / 24/01/2008</b>		
Contract De Ipoteca nr. 136 din 2008 emis de BNP Groza Gabriel;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 87000 CHF și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) PIRAEUS BANK ROMANIA SA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2839/II)	A1
C2	se notează interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, restructurare, amenajare, alipire, construire OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2839/II)	A1
<b>55223 / 25/09/2019</b>		
Act Administrativ nr. 524, din 20/09/2019 emis de E.J. BOLOS MIRCEA; Hotărâre Judecatorească nr. 4047/CC/2019, din 26/08/2019 emis de JUDECATORIA BISTRITA; Act Administrativ nr. 518212, din 19/10/2018 emis de O.R.C. de pe lângă TRIBUNALUL BUCUREȘTI;		
C3	se notează urmărirea silită pentru suma de 44.895,65 CHF (la cursul BNR din ziua plății) + 9.808,18 lei, reprezentând creanța și cheltuieli de executare 1) FIRST BANK SA, CIF: 7025592	A1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bistrita, Ap. I, Jud. Bistrita Nasaud

Părți comune: accesul în curte, casa scarii, accesul în pod, podul și acoperisul

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1495/I	-	-	nedeterminată	-	apartament compus din: 2 camere, bucatarie, camera, hol, baie, balcon, pivnita și imprejmuiți; Su=115,24 mp


Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

28/09/2021, 10:24

FUTA RUCORA







Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61743 Bistrita

Nr. cerere	60393
Ziua	28
Luna	09
Anul	2021

Cod verificare  
100108163755



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2839

Adresa: Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	Top: 1495	324	Constructia C1 inregistrata in CF 61743-C1;

### B. Partea II. Proprietari si acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Referinta
<b>2635 / 13/11/1958</b>		
Decret nr. 92 din 1950;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de nationalizare, dobandit prin Conventie, cota actuala 142/324 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2839) cota calculata reprezinta cota de 142/324 parti	A1
<b>5560 / 20/04/2004</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. nr.68 din 1998;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 17/324 1) SC BECA SRL BISTRITA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2839) cota calculata reprezinta cota de 17/324 parti	A1
<b>28367 / 11/09/2007</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 11554 din 2007 emis de BNP Groza Gabriel;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 125/324 1) PATRU VASILE CRISTIAN, si sotia 2) PATRU GERDA, bun comun OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2839) cota calculata reprezinta cota de 125/324 parti teren af.ap.l	A1
<b>2024 / 22/01/2008</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. in cond.Legii 112/1995;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 40/324 1) DAN MARINELA VIOLETA 2) DAN IOAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2839) cota calculata reprezinta cota de 40/324 parti	A1

### C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini		Referinta
<b>2348 / 24/01/2008</b>		
Contract De Ipoteca nr. 136 din 2008 emis de BNP Groza Gabriel;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:87000 CHFsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra proprietatii de sub B3 1) PIRAEUS BANK ROMANIA SA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2839)	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, dmeolare, restructurare, alipire, amenajare si construire OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2839)	A1
<b>55223 / 25/09/2019</b>		
Act Administrativ nr. 524, din 20/09/2019 emis de E.J. BOLOS MIRCEA; Hotarare Judecatoreasca nr. 4047/CC/2019, din 26/08/2019 emis de JUDECATORIA BISTRITA; Act Administrativ nr. 518212, din 19/10/2018 emis de O.R.C. de pe langa TRIBUNALUL BUCURESTI;		
C3	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 44.895,65 CHF (la cursul BNR din ziua platii) + 9,808,18 lei, reprezentand creanta si cheltuieli de executare, asupra cotei de 125/324 parti teren aferen ap. I, proprietatea de sub B3 1) FIRST BANK SA, CIF:7025592	A1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1495	324	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	324	-	-	1495	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

28/09/2021, 10:24

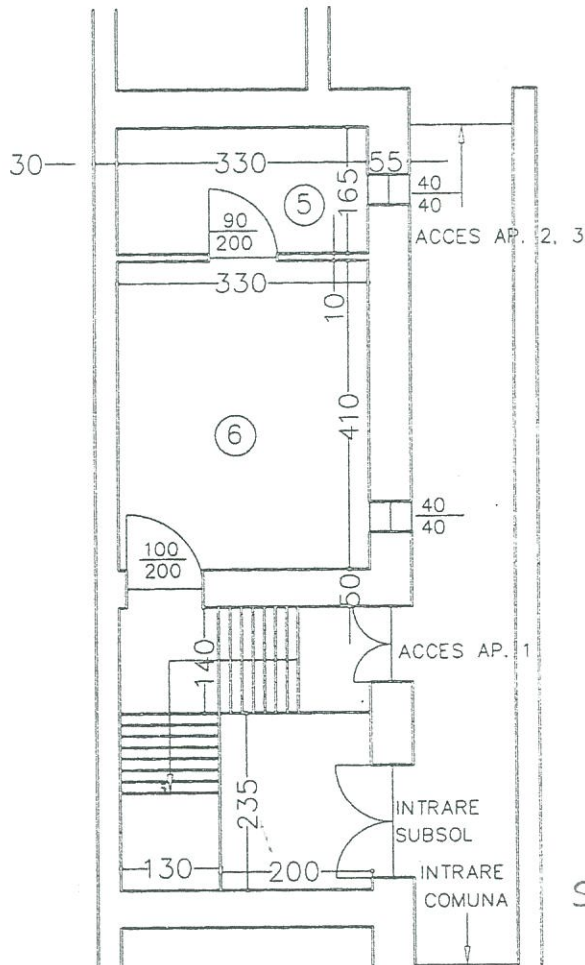
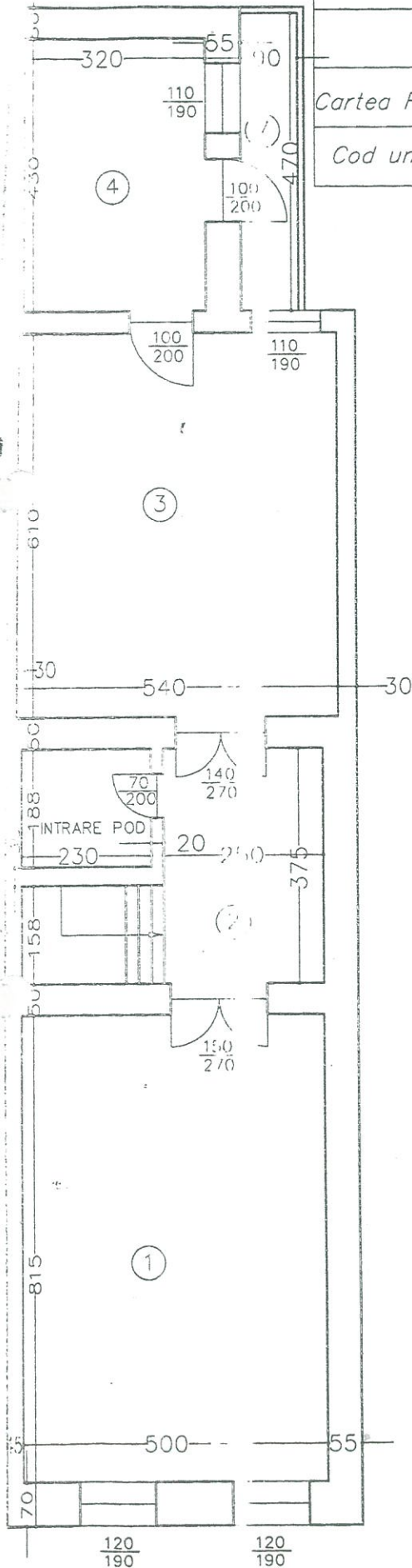
EUTA AUPORA  
F



# RELEVU APARTAMENT

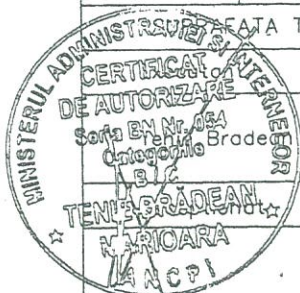
Sc. 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
3697/3/2	324 mp	Municipiul Bistrita Piata Centrala, nr. 3	
Cartea Funciara colectiva nr.	2839	UAT	Bistrita
Cod unitate individuala (U)	1	CF individuala	2839/IV



$$Sc = 143,76 + 46,11 = 189,87$$

NR. INCAPERII	DENUMIREA INCAPERII	SUPRAFATA UTILA (mp)
1	CAMERA	37.25
2	HOL	11.35
3	CAMERA	32.94
4	BUCATARIE	13.76
5	BAIE	5.35
6	CAMARA	13.45
TOTAL SUPRAFATA UTILA		114.10
7	BALCON	1.14
SUPRAFATA TOTALA		115.24



Data

mai 2007

Data

17 05 07  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita-Năsăud  
 Nume și prenume **FERENT ARTUR**  
 Funcția **tehnician cadastru**



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

se prelungește valabilitatea  
Certificatul de urbanism  
de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității .....

Achitat taxa de ..... lei conform chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă .

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

PRIMAR  
Nr. 98665 din 11.11.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2244 din 16.11.2021

În scopul: operațiuni notariale privind circulația imobiliară- cumpărări;

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL BISTRIȚA** prin **Primar Ioan Turc**, cu sediul în **România**, județul **Bistrița-Năsăud**, municipiul **Bistrița**, localitate componentă **Bistrița**, cod poștal -, **Piața Centrală**, nr. 6, bl. ...., sc. ...., et. -, ap. , telefon/fax 0263223923, e-mail [www.primariabistrita.ro](http://www.primariabistrita.ro) , înregistrat la nr. 98665 din 11.11.2021,

Pentru imobilul **teren si construcții** situat în: județul **Bistrița-Năsăud**, municipiul **Bistrița**, localitatea componentă **Bistrița**, , cod poștal ...., **Piața Centrală**, nr. 3, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. I , **Cartea funciara** nr. 61743; cf nr.61743-C1-U1; nr. cad/topo 1495; top.1495/I;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **B-URB-10-03U/2010**, faza **PUG** , aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr. 136/2013**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- imobil- clădire cu mai multe spații, proprietăți private; terenul în suprafață de 324mp și părțile comune, proprietate în cote indivize a tuturor coproprietarilor din coala cf a întregului imobil; apartamentul nr.I împreună cu cota parte din părțile comune și teren, este proprietatea numiților Patru Vasile Cristian și soția Patru Gerda (cf nr.61743-C1-U1);
- este notat drept de ipotecă în favoarea Piraeus Bank România SA;
- conform Planului Urbanistic Zonal "Zona construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin H.C.L. nr.73/2009, imobilul este situat în interiorul ansamblului urban fortificat al municipiului Bistrița, subunitatea istorică de referință S.I.R. 09, clădirea fiind înregistrată în Lista monumentelor istorice 2015 ca monument istoric, având codul BN-II-m-B-01452;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: apartamentul nr.I compus din 2 camere, bucătărie, cămară, hol, baie, balcon, pivniță și împrejurimi, împreună cu cota parte din părțile comune și teren, situat în imobilul din Piața Centrală nr.3;
- destinație: conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr.136/2013, prelungit cu H.C.L. nr.184/2018, imobilul- clădire și teren- este situat în intravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă 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;

Întocmit, Ispravă Mariana



### 3. REGIMUL TEHNIC

- documentații de urbanism în vigoare: P.U.Z. "Zona construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin H.C.L nr.73/2009; P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L. nr.184/2018;
- conform PUZ "Zona construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin H.C.L nr.73/2009, preluat în P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr.136/2013 prelungit cu H.C.L. nr. 184/2018, imobilul este situat în intravilanul municipiului Bistrița, loc. componentă Bistrița, U.T.R.1 (CP) subzona centrală situată în interiorul zonei protejate în care predomină locuirea, instituțiile și serviciile și cu următoarele prevederi reglementate pentru zonă: P.O.T. max.60%, C.U.T. max.1,5ADC/mp; înălțime max.admisă de 10m de la cota terenului amenajat și regim de înălțime P+1E+M. Accesul se realizează din str. Piața Centrală (stradă modernizată). În zonă există utilități publice.
- Reglementările specifice nr.98.999/12.11.2021 întocmite de Serviciul Monumente Istorice din cadrul Primăriei municipiului Bistrița pentru imobilul din Piața Centrală nr.3 și Regulamentul local de urbanism aferent S.I.R. 9, anexate, fac parte integrantă din prezentul certificat de urbanism;
- operațiunile notariale se vor efectua cu acordul deținătorilor de sarcini menționați în extrasul de carte funciară;
- pentru orice alte intervenții se va solicita un nou certificat de urbanism;

**Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: operațiuni notariale privind circulația imobiliară- cumpărări;**

#### **CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

#### **4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:**

**Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud, strada Parcului, nr. 20 Bistrița**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism original sau copie conformă cu originalul;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., două exemplare originale, identice numerotate. Proiectantul general și cei de specialitate răspund pentru corectitudinea și legalitatea documentației tehnice, inclusiv în situația în care afectează proprietățile vecine sau alte drepturi ale acestora.  
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:  
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):  
☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale ☐ Inspectoratul de Poliție  
☐ canalizare ☐ telefonizare ☐ Direcția de servicii publice  
☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate ☐ Drumurile Naționale  
☐ transport urban ☐ Acord Asociația de Locatari ☐ Drumuri Județene  
Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3) avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- ☐ Inspectoratul Jud. în Construcții ☐ Plan vizat OCPI actualizat ☐ Decizie pt. scoaterea terenului din circuitul agricol

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- ☐ verificador ☐ studiu geotehnic ☐ Ministerul Culturii  
☐ avizul studiu de insorire

☐ Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): - nu este cazul;

g) Copiile depuse vor fi semnate de proiectant sau beneficiar pentru conformitate cu originalul.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Turc Ioan



ARHITECT ȘEF,  
Pop Monica

SECRETAR GENERAL,  
Gaftone Floare

Achitat taxa de 6,00 lei, conform chitanței nr. scutit Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 18.11.2020



### Reglementari specifice,

privind interventiile pe cladiri din centrul istoric al municipiului Bistrita,  
imobilul nr. 3, Piata Centrala, Bistrita.

#### A. Scurt istoric

Imobilul cu numarul 3 din Piata Centrala, Bistrita este intregitrat in Lista Monumentelor Istorice ca monument istoric cu codul BN-II-m-B-01452, iar prin pozitia pe care o ocupa in perimetrul zonei centrului istoric are un rol foarte important in pastrarea caracteristicilor ansamblului arhitectural medieval.

Imobilul ocupă o parcelă istorică pe latura vestică a pieței, lângă primăria veche atestată documentar încă de la mijlocul secolului al XIV-lea. Construcția, din piatră și cărămidă, pe două niveluri (P+1) se dezvoltă pe o parcelă îngustă după un plan în formă de L. Frontul stradal cu două axe cuprinde la parter un acces pietonal în axul din dreapta și o ușă vitrină în spațiul comercial al parterului. Un brâu din beton comun pentru imobilele de la nr. 3 și 4 separă cele două niveluri ale clădirii. La etaj ferestrele dreptunghiulare modernizate sunt încadrate de chenare plate surmontate de sprâncene de cornișă. Acoperiș în două ape cu coama paralelă cu strada, învelitoare din țiglă trasă. Din gangul tăvănit se accede la încăperile de la etaj. Aripa laterală îngustă, cuprinde un număr de 5 axe dezvoltate pe parter și etaj, cu un acoperiș într-o singură apă. La etaj o cursivă pe console de piatră asigură circulația pe aripa laterală.

La parter au fost amenajate spații comerciale iar la etaj locuințe. De la începutul secolului XX, la parter se găsea o curățătorie chimică și un atelier de croitorie, iar la etaj a fost amplasat, în perioada interbelică, cabinetul dr. *Erwin Kisch*. O știre documentară ne informează că la 30 martie 1840 la casa prodecanului *Johann Scholtes*, alăturată de primărie a izbucnit un incendiu care a mistuit 3 case. Probabil că imobilul, chiar dacă păstrează în nucleul său porțiuni din zidăria casei anterioare, își datorează forma actuală refacerii de după acest eveniment.

#### B. Reglementari privind interventiile

Intocmirea actelor notariale pentru achizitia imobilului cu numarul 4, din Piata Centrala se poate realiza. In cazul in care se propun lucrari de interventie la imobil care schimba arhitectura cladirii sau se depaseste zona **lucrarilor de intretinere a cladirii fara afectarea structurii de rezistenta**, trebuie realizat un proiect de arhitectura avizat de Ministerul Culturii/ Directia Judeteana pentru Cultura Bistrita-Nasaud, deoarece cladirea se afla intr-o zona de protectie arhitecturala.


Consilier

Arh. Bungardean Cristina



Consilier

Popa Lucian Nicolae





## MUNICIPIUL BISTRIȚA

Comisiei de evaluare a ofertelor depuse  
pentru participarea la procedurile de achiziție  
a unor bunuri imobile

### PROCES VERBAL DE NEGOCIERE

Nr. 104769/03.12.2021

Încheiat azi 03.12.2021 ora 10<sup>30</sup> la sediul Primăriei Municipiului Bistrița, din Piața Centrală nr.6, cu ocazia negocierii prețului de achiziție a imobilului – apartament I înscris în CF Bistrița nr.61743-C1-U1 și a cotei de 125/324 părți teren identificată în CF Bistrița nr.61743 situat în municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.3.

Convocarea Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de achiziție a unor bunuri imobile a fost efectuată în data de 26.11.2021, prin mijloace electronice, respectiv prin e-mail, cu confirmare telefonică a participării, la solicitarea d-lui Primar – Ioan Turc, în calitate de președinte al comisiei.

Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de achiziție a unor bunuri imobile a fost numită prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.146/30.09.2021 și este formată din:

- |                                  |  |               |
|----------------------------------|--|---------------|
| 1. Domnul Turc Ioan              | - Primarul municipiului Bistrița                               | - președinte; |
| 2. Domnul Hangan Sorin           | - Viceprimarul municipiului Bistrița                           | - membru;     |
| 3. Domnul Filip Tudor            | - Consilier local al municipiului Bistrița                     | - membru;     |
| 4. Doamna Săsărman Lucia Augusta | - Consilier local  | - membru;     |
| 5. Doamna Săcălean Oana Andreea  | - Consilier local  | - membru;     |
| 6. Domnul Scurtu Nicolae         | - Director executiv – Direcția economică                       | - membru;     |
| 7. Domnul Cincea Dumitru Matei   | - Director executiv Direcția<br>Administrație Publică, Juridic | - membru;     |
| 8. Domnul Vasile MARINA          | - Director executiv - Direcția Patrimoniu                      | - membru;     |
| 9. Doamna Alina IONESCU          | - șef serviciu Direcția Patrimoniu                             | - membru.     |

Secretariatul comisiei este asigurat de doamna Gabriela-Ionela ȚIFREA - Inspector în cadrul Direcției Patrimoniu.

Lucrările comisiei sunt conduse de către dl. Primar – Ioan Turc, în calitate de președinte al comisiei.

Imobilul care face obiectul negocierii este situat în municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.3, este spațiul cu destinație de locuință – apartament I, înscris în CF Bistrița nr.61743-C1-U1 (CF vechi nr.2839/II) nr. top.1495/I, situat la etajul imobilului - casă de locuit în regim de înălțime P+1E, compus din două camere, bucătărie, cămară, hol, baie, balcon, pivniță și împrejurimi, împreună cu cota parte nedeterminată din părțile comune, respectiv acces în curte, casa scării, accesul în pod, podul și acoperișul și cota indiviză de 125/324 părți din terenul aferent înscris în CF Bistrița nr.61743, nr. top.1495.

Conform extraselor de carte funciară nr.61743-C1-U1 și nr.61743, apartamentul și cota de teren aferentă, este deținut de către dl. Pătru Vasile-Cristian și soția Pătru Gerda, cu drept de proprietate dobândit cu titlu de cumpărare, în condițiile prevederilor Legii nr.112/1995, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.568/1997, iar cota de 125/324 părți din teren, dobândită în baza actului administrativ nr.11554/2007 emis de Birou Notar Public Groza Gabriel.



Conform cărților funciare imobilul – apartament I și terenul aferent, este grevat de sarcini, fiind notate drept de ipotecă în favoarea Piraeus Bank România S.A. și interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, restructurare, amenajare, alipire, construire, precum și urmărirea silită de către First Bank SA.

Procedura de achiziție este aplicată de către comisia de evaluare și negociere conform prevederilor 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, respectiv prin procedura de achiziție prin negociere directă, aplicabilă "imobilelor strict necesare pentru extinderea sau construirea unor obiective de interes public".

Achiziția se face în scopul extinderii 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 bugetul local al municipiului Bistrița pe anul 2021, în Anexa nr.1B la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.164/28.10.2021, în Lista poziției "Alte cheltuieli de investiții", defalcată pe categorii de bunuri, la capitolul 7010 "Locuințe, servicii și dezvoltare publică" – Achiziții de imobile, pct.2) - Achiziție imobil (teren și construcție) Piața Centrală nr.3, este cuprinsă suma de 300.000 lei.

Comisia a verificat documentele de proprietate și raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR – Poteacă Rădulescu Edita pentru imobilul în cauză.

Din raportul de evaluare a reieșit o valoare totală a imobilului, construcție și teren, în sumă de **321.967** lei, echivalentul a **65.456** euro, fără TVA, din care 61.081,32 euro, respectiv 300.446,80 lei pentru construcție și 4.375 euro, respectiv 21.519,75 lei pentru cota de teren aferentă.

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.76232/06.11.2021, domnul Pătru Vasile-Cristian, propune spre vânzare apartamentul I situat în imobilul din municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.3, înscris în CF Bistrița nr.61743-C1-U1.

Comisia de evaluare mai sus menționată și proprietarii *primul PĂTRU VASILE - CRISTIAN*, au convenit următoarele:

După analiza documentelor, președintele comisiei propune prețul de pornire la negociere în sumă de *65.456 euro conform raportului de evaluare*, având în vedere faptul că negocierea prețului nu poate depăși valoarea stabilită în raportul de evaluare.

Proprietarii solicită un preț de *mai mare cu cel puțin 10%* *fapt de preț din raportul de evaluare, respectiv 72.000 euro*  
Observații: .....

Comisia de negociere solicită vânzarea imobilului la un preț mai mic, respectiv *65.456 euro* cu care promitentul vânzător este/nu este de acord.

În urma negocierii cele două părți convin ca prețul de vânzare al imobilului construcție este de *323.942* lei, echivalentul a *65.456* euro, calculat la cursul *5.9490* lei/euro de la data negocierii, la care se adaugă TVA, după caz.

Plata se va face în lei, din bugetul local al municipiului Bistrița - Direcția Patrimoniu, în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare, în formă autentică, eşalonat *tranză 1 în sumă de 300.000 lei* *pe 15.05.10 data de 31.12.2021, iar diferența după aprobarea bugetului pt anul 2022.*



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.

Promitentul vânzător garantează ca imobilul în discuție va fi liber de orice sarcină la data prevăzută pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, sub sancțiunea neîncheierii contractului.

#### Alte observații

Proprietarul imobilului notăte acordarea unui teren, moștenit prin data de 06.12.2021, pentru a fi consultat cu soția. Dornul înțeles al tuturor la notărele din Raportul de evaluare, din 5 februarie 2021, s-a obținut, astfel membrilor, cu post de acord, cu condiția plădierii sarcinilor din extrasele de carte funciară până la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare autentificat la notăre.

Prezentul proces-verbal de negociere nu are valențe de antecontract, este redactat în 1 exemplar și va sta la baza întocmirii documentelor necesare pentru emiterea Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița privind aprobarea achiziției și a prețului de achiziție a imobilului, construcție și teren, sus menționat.

#### Comisia: Președinte:

1. Dl. Turc Ioan

#### Membri:

2. Dl. Hangan Sorin

3. Dl. Filip Tudor

4. D-na Săsărman Lucia Augusta

5. D-na Săcălean Oana Andreea

6. Dl. Scurtu Nicolae

7. Dl. Cincea Dumitru Matei

8. Dl. Marina Vasile

9. D-na Ionescu Alina

#### Ofertant:

PĂTEU VASILE - CRISTIAN

06.12.2021

Sunt de acord cu toate  
negociat și clauzele din  
prezentul proces-verbal.

06.12.2021

Întocmit: Gabriela Țifrea - secretar

CĂTRE

✓-mil. det. Vasile Martinescu,  
✓-mil. det. Dumitru Cluciu  
20.12.2021

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA

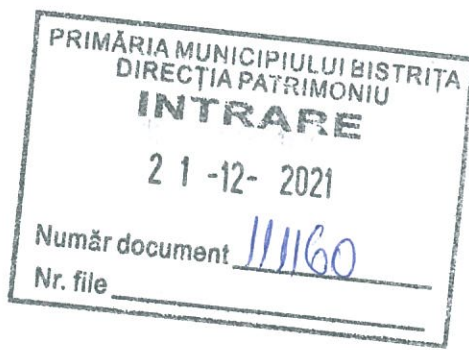
În atenția domnului primar  
IOAN TURC

Subsemnatul Potru Vasile Cristian  
atașez la documentația depusă pentru  
vîntarea apartamentului de pe Piața Cen-  
trală nr. 3 către primărie acordul de  
vîntare al băncii FIRSTBANK.

Cu respect  
CRISTIAN PATRU

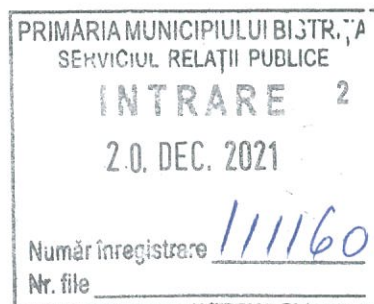
*Patru*

BISTRITA  
20.12.2021



*Ana Dorușcu*  
*doz. tifruca*  
*f*

0744 817449





CATRE,

**Societatea Civila Profesionala de Executori Judecatoresti „Bolos si Partenerii”**

Cluj Napoca, Calea Dorobanților, nr. 17, parter, ap. 7, jud. Cluj

Dosar executare nr. 524/2019

Debitor: **TRANS FONTANIS SRL**

Garanti: **PATRU VASILE-CRISTIAN si PATRU GERDA**

Subscrisa, **FIRST BANK S.A.**, cu sediul in Bucuresti, Sos. Nicolae Titulescu, nr. 29-31, Sector 1, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/1441/1995, cod unic de inregistrare 7025592, reprezentata prin dna. **Irina TENU** – Director Directia Colectare Creante si Workout si dna. **Oana RUSU** – Workout Manager – in calitate de creditor, prin prezenta:

Avand in vedere solicitarea transmisa in data de 06.12.2021 cu privire la vanzarea imobilului adus in garantia contractului de credit nr. 25060/24.01.2008, va comunicam acordul bancii cu privire la vanzarea directa a imobilului situat in Mun. Bistrita, Piata Cetrala, nr. 3, jud. Bistrita-Nasaud compus din apartamentul nr. 1, situat in imobil casa de locuit, compus din: 2 camere, bucatarie, camara, hol, baie, balcon, pivinita si imprejurimi cu SU 115,24 mp, cota nedeterminata din partile comune indivize: accesul in curte, casa scarii, accesul in pod, podul si acoperisul intabulat in Cartea Funciara nr. 61743-C1-U1 (nr. CF vechi 2839/II) a localitatii Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud, in baza incheierii nr. 12869/2007 pronuntata de catre ANCPI – OCPI Bistrita-Nasaud, cu numar top. 1495/I de sub A+1 si cota indiviza de 125/324 parti din teren, inscris in coala colectiva cu nr. 2839 a localitatii Bistrita-Nasaud in baza incheierii nr. 28367 din data de 11.09.2007 pronuntata de catre ANCPI-OCPI Bistrita-Nasaud, numar top. 1495, aflat in proprietatea garantilor ipotecari **PATRU VASILE-CRISTIAN si PATRU GERDA**, catre Primaria Municipiului Bistrita, cu sediul in Piața Centrală 6, Bistrița 420040.

**Prezentul acord de vanzare este valabil numai cu respectarea cumulativa a urmatoarelor conditii:**

- Pretul minim de vanzare va fi de 65,456 EUR si se va achita in moneda LEI, la cursul de schimb al BNR de la data efectuării tranzactiei, la dispozitia executorului judecatoresc si in contul nr. RO 37 BTRL RONC ONSP 72833301 deschis la BANCA TRANSILVANIA S.A. pe numele S.C.P.E.J. “Bolos si Partenerii”, CUI RO 29899330;
- Cumparatorul – Primaria Municipiului Bistrita – va depune pretul in contul mai sus mentionat in termen de 90 de zile de la primirea prezentului acord;
- Dupa incasarea pretului de 65,456 EUR, executorul Judecatoresc, se obliga sa efectueze distribuirea catre creditorul FIRST BANK S.A. a sumei reprezentand valoarea creantei la data distribuirii;
- Plata impozitului pe tranzactie, daca este aplicabil, va fi in sarcina vanzatorului;
- Se va mentiona in actul translativ de proprietate faptul ca imobilul este grevat de un drept de ipoteca in favoarea First Bank S.A., iar cumparatorul a luat cunostinta despre acest fapt si este

# FIRSTBANK

- de acord cu achizitionarea imobilului grevat. Pentru sarcina instituita in favoarea First Bank S.A. asupra apartamentului nr. 1, situat in imobil casa de locuit, compus din: 2 camere,
- bucatarie, camara, hol, baie, balcon, pivnita si imprejurimi cu SU 115,24 mp, cota nedeterminata din partile comune indivize: accesul in curte, casa scarii, accesul in pod, podul si acoperisul intabulat in Cartea Funciara nr. 61743-C1-U1 (nr. CF vechi 2839/II) a localitatii Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud, in baza incheierii nr. 12869/2007 pronuntata de catre ANCPI – OCPI Bistrita-Nasaud, cu numar top. 1495/I de sub A+1 si cota indiviza de 125/324 parti din teren, inscris in coala colectiva cu nr. 2839 a localitatii Bistrita-Nasaud in baza incheierii nr. 28367 din data de 11.09.2007 pronuntata de catre ANCPI-OCPI Bistrita-Nasaud, numar top. 1495, fiind proprietatea garantilor ipotecari PATRU VASILE-CRISTIAN si PATRU GERDA, dupa efectuarea platii sumelor mentionate mai sus, First Bank S.A. va emite adresa de radiere din Cartea Funciara a dreptului de ipoteca instituit in baza contractului de garantie autentificat prin incheierea nr. 136/24.01.2008;
  - Cheltuielile de executare silita vor fi retinute din suma consemnata la dispozitia executorului, respectiv din pretul tranzactiei de 65,456 EUR.

Prezentul acord de vanzare produce efecte doar în original si s-a emis astazi, 16.12.2021, la sediul First Bank S.A., în 2 (doua) exemplare, avand o valabilitate de 90 zile de la data comunicarii.

First Bank S.A.

**Irina TENU**  
Director Directia Colectare  
Creante si Workout



**Oana RUSU**  
Workout Manager

