

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

(PROIECT)
Nr. 71/21.03.2022

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.3, 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:

adresa domnului Pătru Vasile Cristian înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.76232/06.09.2021 cu privire la vânzarea apartamentului I situat în imobilul din municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.3;

certificatul de urbanism nr.2244/16.11.2021 eliberat de către Primarul municipiului Bistrița;

documentul descriptiv nr.98665/03.12.2021 privind achiziția imobilului, apartament I și cota de teren aferentă, situat în municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.3, identificat în CF Bistrița nr.61743-C1-U1, respectiv CF Bistrița nr.61743, prin negociere directă;

raportul de evaluare a imobilului – apartament I situat în municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.3, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR Poteacă Rădulescu Edita;

procesul verbal nr.104769/03.12.2021 al Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de achiziție a unor bunuri imobile;

acordul FIRST BANK S.A. nr.36654/16.12.2021, depus de către domnul Pătru Cristian cu adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.111160 din 20.12.2021;

referatul de aprobare nr.25061/08.03.2022 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.25379/09.03.2022 al Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”, al Direcției Economice, al Direcției Tehnice și al Direcției Administrație Publică, Juridic;

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.61743-C1-U1, respectiv CF Bistrița nr.61743, situat în municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.3, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR – Poteacă Rădulescu Edita.

ART.2.(1) - Se aprobă achiziția 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, proprietatea numiților Pătru Vasile Cristian și Pătru Gerda, bun comun, imobil grevat de sarcini în favoarea First Bank S.A.

(2) – Achiziția se face în scopul extinderii spațiului de birouri ale serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Bistrița 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.

ART.3.(1) – Se aprobă prețul de achiziție al imobilului menționat la art.2, în sumă de 323.942 lei, echivalentul a 65.456 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.104769/03.12.2021 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, în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică la notarul public, integral, la dispoziția executorului judecătoresc S.C.P.E.J. "Bolos și Partenerii" conform acordului dat de creditorul First Bank S.A.

(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 Economică.

(4) – Cheltuielile de executare silită vor fi reținute de către executorul judecătoresc din suma consemnată la dispoziția executorului, respectiv din prețul tranzacției.

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

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

ART.6. - Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Economică, Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu”, Direcția Tehnică și Direcția Administrație Publică, Juridic, 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:

- Direcției Economice;
- Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”;
- Direcției Administrație Publică, Juridic;
- Direcției Tehnice;
- numiților Pătru Vasile Cristian și Pătru Gerda;
- First Bank S.A. cu sediul în București, Soseaua Nicolae Titulescu nr.29-31, sector 1;
- Societatea Civiă Profesională de Executori Judecătorești "Bolos și Partenerii" cu sediul în Cluj–Napoca, Calea Dorobanților nr.17, parter, ap.7, jud. Cluj;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului județului Bistrița-Năsăud.

PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE
PRIMAR,
IOAN TURC

AVIZ LEGALITATE
SECRETAR,
FLOARE GAFTONE

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.3, în vederea extinderii spațiilor aferente serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Bistrița

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.76232/06.09.2021, 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.

Spațiul – apartament I este situat la etajul imobilului - casă de locuit în regim de înălțime P+1E, compus din două camere, bucătărie, cămară, hol, baie, balcon, pivniță și împrejmuiri, suprafața utilă de 115,24 mp, și cota indiviză de 125/324 părți din terenul aferent înscris în CF Bistrița nr.61743.

Deoarece clădirea și implicit apartamentul se află la etajul imobilului nr.3 din Piața Centrală, în vecinătatea sediilor administrative ale Primăriei municipiului Bistrița din Piața Centrală nr.2 și nr.6, 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 în Anexa nr.5 a Hotărârii Consiliului Local Bistrița nr.164/28.10.2021 privind rectificarea bugetului de venituri și cheltuieli al municipiului Bistrița, pe anul 2021, la Capitolul 7010 "Locuințe, servicii și dezvoltare publică" a fost cuprinsă suma de 300.000 lei în acest sens.

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 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.

A fost solicitat și eliberat Certificatul de urbanism nr.2244/16.11.2021, emis de către Primăria municipiului Bistrița, care specifică regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, acesta fiind situat în subzonă centrală aflată în interiorul ansamblului urban fortificat al municipiului Bistrița în care predomină locuirea, serviciile și comerțul, clădirea fiind înregistrată în Lista monumentelor istorice 2015 ca monument istoric, având cod BN-II-m-B-01452.

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, urmare negocierii între părți avute la data de 03.12.2021, prețul de achiziționare al imobilului - apartament nr.I și teren aferent a fost negociat la suma de 323.942 lei, echivalentul a 65.456 euro, calculat la cursul de 4,9490 lei/euri de la data negocierii.

Datorită faptului că procedura de achiziție nu a fost finalizată în anul 2021, a fost cuprinsă în bugetul de venituri și cheltuieli al municipiului Bistrița-Năsăud pe anul 2022, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr.30/08.02.2022, suma de 390.000 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, la dispoziția executorului judecătoresc S.C.P.E.J. "Bolos și Partenerii" conform acordului dat de creditorul FIRST BANK S.A., prin intermediul Direcției Economice.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ, aprobat prin OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale Noului Cod Civil, propun spre adoptare 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.3, 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

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.3, în vederea extinderii spațiilor aferente serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Bistrița

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.76232/06.09.2021, domnul Pătru Vasile Cristian, în calitate de coproprietari, propune spre vânzare apartamentul I situat în imobilul din municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.3, înscris în CF Bistrița nr.61743-C1-U1.

Spațiul – apartament I este situat la etajul imobilului - casă de locuit în regim de înălțime P+1E, compus din două camere, bucătărie, cămară, hol, baie, balcon, pivniță și împrejmuiri, suprafața utilă de 115,24 mp, împreună cu cota parte nedeterminată din părțile comune și cota indiviză de 125/324 părți din terenul aferent înscris în CF Bistrița nr.61743, nr. top.1495. Apartamentul a fost dobândit cu titlu de cumpărare de către numiții Pătru Vasile Cristian și Pătru Gerda conform contractului de vânzare-cumpărare nr.568/1997 în condițiile prevederilor Legii nr.112/1995.

Deoarece clădirea și implicit apartamentul se află la etajul imobilului nr.3 din Piața Centrală, în vecinătatea sediului administrativ al 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.2244/16.11.2021, 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-01452.

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 65.456 euro, echivalentul a 321.967 lei, 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.

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", pentru asigurarea funcționării serviciilor de interes local.

Urmare negocierilor purtate între părți, prețul de achiziționare al imobilului - apartament nr.1 și teren aferent a fost negociat de către Comisia de evaluare și negociere la suma de 65.456 euro, echivalentul a 323.942 lei, având la bază raportul de evaluare întocmit.

Apartamentul și terenul aferent, sunt grevate de sarcini, fiind notate drept de ipotecă în favoarea Piraeus Bank România S.A., interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, restructurare, amenajare, alipire, construire și urmărirea silită de către First Bank S.A., motiv pentru care a fost depus acordul creditorului, First Bank S.A., cu privire la vânzare.

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 7002 "Locuințe, servicii și dezvoltare publică" a fost cuprinsă suma de 390.000 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, la dispoziția executorului judecătoresc S.C.P.E.J. "Bolos și Partenerii" conform acordului dat de creditorul FIRST BANK S.A., prin intermediul Direcției Economice.

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, iar cheltuielile de executare silită vor fi reținute de către executorul judecătoresc din suma consemnată la dispoziția executorului, respectiv din prețul tranzacției.

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 uz și interes public local și să se înscrie în domeniul public al Municipiului Bistrița.

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, 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.3, 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.

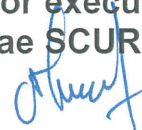
**Director executiv,
Vasile MARINA**



**Director executiv,
Lia IVASCU**



**Director executiv,
Nicolae SCURTU**



**Director executiv,
Dumitru Matei CINCEA**



Aprobat,
PRIMAR
Ioan TURC

DOCUMENTUL DESCRIPTIV

privind achiziția imobilului, apartament I și cota de teren aferent,
situat în municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.3, proprietatea numiților
Pătru Vasile Cristian și Pătru Gerda, prin negociere directă

I. Date generale:

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.76232/06.09.2021, domnul Pătru Vasile Cristian, în calitate de coproprietar, propune spre vânzare apartamentul I situat în imobilul din municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.3, înscris în CF Bistrița nr.61743-C1-U1.

Imobilul situat la nr.3, în integritate, este o construcție din piatră și cărămidă 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. La parter au fost amenajate spații comerciale iar la etaj locuințe.

Conform documentelor anexate de proprietar apartamentul are o suprafață utilă de 115,24 mp și este compus din două camere, bucatărie, cămară, hol, baie, balcon, pivniță și împrejmuiri, cota părți comune nedeterminată și cota indiviză de 125/324 părți din teren, identificată în CF Bistrița nr.61743.

Deoarece clădirea și implicit apartamentul se află în vecinătatea sediilor administrative ale Primăriei municipiului Bistrița din Piața Centrală nr.2 și nr.6, acest spațiu prezintă un interes deosebit pentru extinderea spațiului de birouri aferent unor servicii din cadrul instituției 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.2244/16.11.2021, emis de către Primăria municipiului Bistrița, conform căruia:

II. Situația juridică a imobilului:

Spațiul – apartament I este înscris în CF Bistrița nr.61743-C1-U1 (CF vechi nr.2839/II) nr. top.1495/I; este situat la etajul imobilului - casă de locuit în regim de înălțime P+1E, compus din două camere, bucatărie, cămară, hol, baie, balcon, pivniță și împrejmuiri, suprafața utilă de 115,24 mp, împreună cu cota parte nedeterminată din părțile comune și cota indiviză de 125/324 părți din terenul aferent înscris în CF Bistrița nr.61743, nr. top.1495.

Spațiul – apartament I a fost dobândit cu titlu de cumpărare de către numiții Pătru Vasile Cristian și Pătru Gerda conform contractului de vânzare-cumpărare nr.568/1997 în condițiile prevederilor Legii nr.112/1995.

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-01452. Conform prevederilor Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, Municipiul Bistrița beneficiază de drept de preemțiune la cumpărare.

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., interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, restructurare, amenajare, alipire, construire și urmărirea silită de către First Bank S.A.

Operațiunile notariale se vor efectua după radierea sarcinilor existente în extrasele de carte funciară sau cu acordul deținătorilor de sarcini menționați în acestea.

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.2244/16.11.2021, 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 din Piața Centrală (stradă modernizată).

În zonă există utilități publice.

Conform Reglementărilor specifice nr.98999/12.11.2021 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 care face obiectul achiziției aflându-se la etajul imobilului nr.3 din Piața Centrală, în imediata vecinătate a sediilor administrative ale Primăriei municipiului Bistrița din Piața Centrală nr.2, respectiv nr.6, motiv pentru care se

dorește achiziția lui în vederea 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.

Menționăm faptul că, proprietarul a exprimat disponibilitatea de a vinde imobilul mai sus prezentat către Municipiul Bistrița, acord comunicat prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.76232/06.09.2021.

Față de cele prezentate, s-a propus 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.

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.

Suma aferentă achiziției imobilului a fost cuprinsă în Anexa nr.5 la Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr.164/28.10.2021 privind rectificarea bugetului de venituri și cheltuieli al municipiului Bistrița, pe anul 2021.

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 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 al municipiului Bistrița nr.164/28.10.2021 privind rectificarea bugetului de venituri și cheltuieli al municipiului Bistrita pe anul 2021 – Anexa nr.5.

VI. Documente atașate :

- Adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.76232/06.09.2021, cu privire la disponibilitatea proprietarilor de a vinde imobilul-apartament I;
- Extrasul de carte funciară nr. 61743-C1-U1 Bistrița;
- Extrasul de carte funciară nr. 61743 Bistrița;
- Raportul de evaluare al imobilului întocmit de către d-na Poteacă Rădulescu Edita - evaluator autorizat A.N.E.V.A.R.;
- Certificatul de urbanism nr.98665/2244/16.11.2021, emis de către Primăria municipiului Bistrița.

**Director executiv,
Vasile MARINA**



**Director executiv,
Lia IVAȘCU**

**Director executiv,
Nicolae SCURTU**



**Director executiv,
Dumitru Matei CINCEA**