

MUNICIPIUL BISTRITA
Nr.49140/09.06.2021

Către:

Biserica Evanghelică C.A. din România
Consistoriul Superior
În atenția Excelenței Sale Episcop Reinhart Guib
Str.Gen Magheru nr.4
Sibiu, cod poștal 550185

Nr. pag.: 1



Preasfințite Părinte Episcop,

Revenim la adresele nr.63.832/13.08.2018 și nr.49220/31.07.2020 și precizăm faptul că suntem în continuare interesați de achiziția imobilului situat în localitatea componentă Viișoara, în care funcționează Școala Gimnazială nr.7 și Grădinița cu Program Normal Viișoara, raportat la destinația de interes public local, având în vedere faptul că acest imobil corespunde condițiilor adecvate desfășurării activității de învățământ.

În vederea inițierii procedurii de achiziție, vă rugăm să ne comunicați, dacă sunteți interesați pentru înstrăinarea imobilului, prețul solicitat, însoțit de un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

Așteptăm cu interes răspunsul dumneavoastră.

Cu deosebită stimă și considerație,

Primarul municipiului Bistrița,

Ioan TURC



Director executiv,

Vasile MARINA





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

MUNICIPIUL BISTRIȚA
Nr. 100634/17.11.2021

Către :

Școala Gimnazială nr.7
Str. Principală nr.37
Localitatea componentă Viișoara

Obiect : Solicitare punct de vedere

Nr. pag. : 1



Prin prezenta, vă aducem la cunoștință faptul că a fost inițiată procedura de achiziție a imobilelor construcții și teren aferent, situate în localitatea componentă Viișoara nr.117 și nr.177, în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială nr.7, respectiv Grădinița cu Program Normal Viișoara, în vederea asigurării activităților specifice învățământului. Menționăm faptul că, în prezent, pentru folosirea acestor două imobile sunt încheiate două contracte de închiriere între Municipiul Bistrița și Consistoriul Superior al Bisericii Evanghelice C.A. din România nr.58/537/T/2014 și 59/536/T/2014.

Astfel, vă rugăm să ne comunicați punctul dumneavoastră de vedere în legătură cu cele menționate mai sus, enumerând activitățile care se desfășoară în cadrul Școlii Gimnaziale nr.7 și a Grădiniței cu Program Normal Viișoara, inclusiv numărul de elevi/clase/grupe și orice alte informații pe care le considerați necesare în vederea susținerii demersului inițiat de Primăria municipiului Bistrița.

Cu stimă,

Viceprimar,
Sorin HANGAN



Director Executiv ,
Vasile MARINA

Consilier,
Simona COJOCARIU

Școala Gimnazială Nr. 7 Bistrița
Str. Principală, nr. 37
Tel./fax: 0263-341322
e-mail: scgen.viișoara@yahoo.com

Nr. 1769 /24.11.2021



CĂTRE,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

ÎN ATENȚIA DOMNULUI VICEPRIMAR SORIN HANGAN

Urmare la solicitarea dumneavoastră nr. 100634 din 17.11.2021, referitoare la punctul nostru de vedere privind achiziția imobilelor și a terenului aferent Școlii Gimnaziale nr. 7 Bistrița (Clasele Pregătitoare-IV) și Grădinița cu Program Normal Viișoara, care aparțin Bisericii Evanghelice C.A. din România, dorim să vă aducem la cunoștință faptul că este necesară menținerea destinației actuale (unitate de învățământ) deoarece populația preșcolară și primară este în creștere:

➤ Grădinița cu Program Normal Viișoara funcționează cu 2 grupe - 35 preșcolari, în creștere față de anul precedent. Cereri de înscriere au mai existat dar nu dispunem de suficient spațiu pentru realizarea procesului instructiv educativ în condiții optime deoarece sălile de clasă sunt destul de mici. Propunerea noastră pentru anul școlar 2022/2023 este de 40 preșcolari distribuiți în cele 2 grupe, dar dorim să menționăm faptul că în urma recensământului efectuat în localitatea componentă Viișoara, precum și în blocurile sociale populația preșcolară este foarte mare, astfel încât în anul școlar viitor ar trebui să funcționăm cu 3 grupe a câte 20 de copii fiecare, dar nu dispunem de spațiu necesar.

➤ Școala Gimnazială nr. 7 Bistrița (clasele Pregătitoare- IV) funcționează cu 5 clase având un efectiv de 95 elevi ; Propunerea noastră pentru anul școlar 2022-2023 este de 100 elevi, distribuiți în 5 clase. În urma recensământului efectuat în localitatea componentă Viișoara, precum și în blocurile sociale populația școlară este în creștere dar nu dispunem de spațiu suficient. Menționăm faptul că, clasa a IV-a funcționează în clădirea principală a Școlii Gimnaziale cu clasele V-VIII din lipsă de spațiu.

Activitățile desfășurate atât la Grădinița cu Program Normal Viișoara precum și Școala Primară Viișoara sunt diverse:

✚ Activități educative de tip Grădinița Estivală, efectuate pe timpul vacanței de vară în cadrul Proiectului "Învățăm împreună cu mine" în colaborare cu Primăria Municipiului Bistrița;

Ana Trifuea

Școala Gimnazială Nr. 7 Bistrița
Str. Principală, nr. 37
Tel./fax: 0263-341322
e-mail: scrgen.viișoara@yahoo.com



✚ Proiectul "Învățăm împreună cu mine"- un proiect amplu desfășurat pe o perioadă de 5 ani prin care se realizează activități de tip After-school, precum și activități de învățare/evaluare pentru însușirea cunoștințelor cognitive, sociale, civice, educație sanitară și protecția mediului. În cadrul acestui proiect copii beneficiază și de o masă caldă:

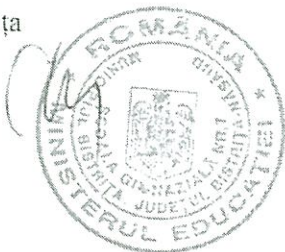
- ✚ Proiectul Toamna Estivală;
- ✚ Proiectul Oscar Șarpele Hoinar;
- ✚ Săptămâna Educației Globale;
- ✚ Minigrantul "Toți copiii au o șansă la educație";
- ✚ Proiectul "Special Olympics";
- ✚ Proiectul "Îndrăznește să devii ceea ce ți se potrivește"- proiect EDICA în care s-au desfășurat activități de perfecționare a personalului didactic din unitate în vederea predării/învățării în sistem on-line;
- ✚ Proiectul "Citește-mi o carte"
- ✚ Diverse activități care implică copiii în spațiul verde;

Acestea activități sunt doar o mică parte din proiectele derulate la nivelul unității noastre școlare care implică elevii, profesorii, părinții și autoritățile locale.

Considerăm că este oportună și necesară inițierea procedurii de achiziție pentru imobilele situate în Viișoara str. Târgului nr. 117 și 177, respectiv Școala Gimnazială nr. 7 Bistrița (clasele Pregătitoare-IV) și Grădinița cu Program Normal Viișoara și a terenului aferent acestor clădiri pentru o bună desfășurare a procesului instructiv educativ.

"Investiția în educație pe termen lung are un efect benefic asupra modelării și formării caracterelor umane."

Director,
Prof. Rus Clarița



Secretar,
Cimuca Onița



MINISTERUL EDUCAȚIEI

INSPECTORATUL ȘCOLAR
JUDEȚEAN BISTRITĂ-NĂSĂUD

Nr.9928/ 06.12.2021

CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITĂ	
DIRECȚIA PATRIMONIU	
INTRARE	
06 -12- 2021	
Număr document	105156
Nr. file	

Ref: punct de vedere cu privire la prelungirea contractelor de închiriere pentru imobilele în care își desfășoară activitatea : Școala Gimnazială Nr.7 Bistrița, Grădinița cu Program Normal Viișoara, Grădinița cu Program Prelungit " Dumbrava Minunată " Bistrița; menținerea destinației actuale.

Ca urmare a adreselor dumneavoastră cu nr. 91710/21.10.2021 și 100634/1/17.11.2021, înregistrate la Inspectoratul Școlar Județean Bistrița-Năsăud cu nr. 8764/02.11.2021, respectiv 9773/ 24.11.2021, vă comunicăm prin prezenta, punctul de vedere al ISJ BN cu privire la prelungirea contractelor de închiriere a imobilelor în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială Nr.7 Bistrița, Grădinița cu Program Normal Viișoara, Grădinița cu Program Prelungit „ Dumbrava Minunată ” Bistrița Corp 2 (C1) (Ctr. nr. 58/537/T/2014, Ctr. nr.59/536/T/2014 respectiv Ctr. nr. 11/250/E/2016) și menținerea destinațiilor actuale pentru cele trei corpuri de clădire.

Precizăm că în urma analizei efectuate în cadrul Consiliului de Administrație al Inspectoratului Școlar Județean din data de 03.12.2021, s-a hotărât că este oportună menținerea destinațiilor actuale pentru cele trei imobile (unități de învățământ) iar prelungirea contractelor încheiate între Municipiul Bistrița și Consistoriul Superior al Bisericii Evanghelice C.A. din România este necesară și justificată , în vederea asigurării activităților specifice învățământului.

În vederea susținerii demersului inițiat de Primăria municipiului Bistrița de a achiziționa imobilele construcții și teren aferent în care își desfășoară activitatea cele trei unități de învățământ, precizăm următoarele:

- Școala Gimnazială nr. 7 Bistrița (cls. pregătitoare- cls.IV) funcționează cu 5 clase având un efectiv de 95 de elevi. Se preconizează pentru anul școlar 2022-2023 înscrierea unui număr de 100 de elevi, care vor fi distribuiți în 5 clase.
- Grădinița cu Program Normal Viișoara funcționează cu 2 grupe (35 de preșcolari), în creștere față de anul precedent cu 5 preșcolari. Pentru anul școlar 2022-2023 preconizăm că vor fi înscriși un număr de 40 de preșcolari care vor fi distribuiți în cele două grupe .
- Grădinița cu Program Prelungit „ Dumbrava Minunata” Bistrița își desfășoară activitatea în Corpul 2 C(1) cu 4 grupe de copii, în total un număr de 100 preșcolari înscriși la program prelungit (program în intervalul orar 06:00-17:30). Cei 100 de preșcolari cu vârste cuprinse între 3 și 6 ani , sunt pregătiți și îngrijiți de 12 angajați (personal didactic și nedidactic). Corpul nr. 2 (C1) este situat în curtea comună cu Corpul nr.1 (C3) al GPP„ Dumbrava Minunata” Bistrița, astfel că spațiul de joacă și relaxare al preșcolarilor este generos. Grădinița se află în Parcul Municipal Bistrița, zona cea mai propice pentru dezvoltarea și creșterea armonioasă a copiilor preșcolari. Solicitățile pentru înscriere au fost în creștere, astfel că grădinița funcționează la capacitate maximă.

Menționăm de asemenea că menținerea destinațiilor celor trei imobile este necesară pentru creșterea calității procesului instructiv-educativ dar și pentru îmbunătățirea vieții sociale și școlare a comunității.

Inspector Școlar General
Prof. Dr. Dan Aurelia - MarianaPRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITĂ
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE

INTRARE 5

06. DEC. 2021

Număr înregistrare

Nr. file

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
PRIMAR
Nr. 104480 din 02.12.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2421 din 02.12.2021

În scopul: operatiuni notariale privind circulatia imobiliara-vanzare-cumparare.

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL BISTRIȚA prin DIRECTIA PATRIMONIU, 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, înregistrat la nr. 104480 din 02.12.2021,
Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Vișoara, cod poștal, nr. 177, bl., sc., et., ap., Fisa cadastru nr. 77742 nr. cad/topo 77742, 77742 C1

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. B-URB-10-03U/2010, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr. 136/184/2013/2018, 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:

-casa din piatra (gradinita) in regim de inaltime parter cu suprafata construita 134 mp, si teren -curti constructii in suprafata de 2211 mp, inscris in CF nr.77742, cad. 77742, 77742 C1 proprietate privata a Parohiei Evanghelice C.A. Viisoara, cu drept de folosinta in favoarea Ministerului Invatamantului Public, situate in intravilanul municipiului Bistrița localitatea componenta Viisoara conform PUG aprobat prin H.C.L nr. 136/2013, prelungit cu H.C.L nr 184/2018 in UTR 19 -ZP-IS- Zona instituii publice, comerț, servicii – centrul localității -zona de protectie a monumentelor istorice din localitatile componente-zonă mixtă cu caracter rural aflată in nucleul istoric.

2. REGIMUL ECONOMIC:

-folosinta actuală-casa din piatra (scoala) in regim de inaltime parter si teren -curti constructii in suprafata de 2038 mp
-destinatie-conform PUG aprobat prin HCL 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018. Imobilul este situat in UTR 19 -ZP-IS- Zona instituii publice, comerț, servicii – centrul localității -zona de protectie a monumentelor istorice din localitatile componente-zonă mixtă cu caracter rural aflată in nucleul istoric.Terenul este situat in zona "B" de impozitare.

Întocmit, Malaicu Sabina



3. REGIMUL TEHNIC

-doc. de urbanism in vigoare-PUG aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu H.C.L. nr 184/2018 si R.L.U aferent.

-conform RLU aferent PUG imobilul este situate in UTR 19-ZP-IS—instituții publice, comerț, servicii: dotări de cult, dispensar, cabinet medical, cabinet veterinar, școală, grădiniță, casă de cultură, bibliotecă, muzeu, comerț nealimentar, comerț alimentar, alimentație publică. Utilizări interzise-funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00 Și produc poluare (fonica, cu noxe, deseuri), activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00, anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență, depozitare en-gros, depozități de materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane, depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice, stații de betoane, autobaze și stații de întreținere auto, spălătorii chimice, lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice, dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora, acces în garaje (uși) sau garaje vizibile din circulațiile publice, locuințe. Supraf. minimă admisă pentru ca o parcelă să fie considerată construibilă este de 250m, cu front la stradă de minim 12 m, adâncimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia, retrageri minime de 5m față de limitele de proprietate. Dist. minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile. Se va păstra organizarea tradițională a parcelei: clădirea principală la stradă și anexele gospodărești în spatele parcelei cu posibilitatea alipirii la clădirea principală. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare. Regimul de înălțime al clădirilor va fi de max. P+1E, cu posibilitatea D+P+1E. Noile construcții nu vor depăși înălțimea clădirii celei mai înalte învecinate și se va face racordul volumetric cu clădirea cea mai puțin înaltă învecinată. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 50 mp și vor reprezenta 30% din suprafața parcelei. POT 45% CUT-1.0 ADC/ mp.

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: operatiuni notariale privind circulatia imobiliara-vanzare-cumparare.

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):

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 3 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Turc Ioan



ARHITECT ȘEF,
Pop Monica

SECRETAR GENERAL,
Gaftone Floare

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. 2021 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 10.12.2021

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 .

MUNICIPIUL BISTRIȚA

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

PROCES VERBAL DE NEGOCIERE

Nr. 22329/01.03.2022

Încheiat azi 01.03.2022, ora 10³⁰ la sediul Primăriei Municipiului Bistrița, din Piața Centrală nr.6, cu ocazia negocierii prețului de achiziție a imobilului construcție înscris în CF Bistrița nr.77742, nr. cadastral 77742-C1 și teren aferent înscris în CF Bistrița nr.77742, nr. cadastral 77742, situat în localitatea componentă Vișoara, str. Principală nr.117, cu destinația de grădiniță

Convocarea Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de achiziție a unor bunuri imobile a fost efectuată în data de 21.02.2022, 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. Doamna Cerceja Elena - Consilier - Direcția economică - membru supleant;
7. Domnul Cincea Dumitru-Matei - Director executiv Direcția
Administrație Publică, Juridic - membru;
8. Domnul Marina Vasile - Director executiv - Direcția Patrimoniu - membru;
9. Doamna Ionescu Alina - șef serviciu Direcția Patrimoniu - membru.

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

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

Din partea proprietarului imobilului, respectiv a Parohiei Evanghelice C.A. Vișoara, participă la negocieri Dr. GUNESCH FRIEDRICH - secretar general al Consistoriului Superior al Mănăstirii Evanghelice C.A. din România

Imobilul construcție și teren aferent care face obiectul negocierii este situat în localitatea componentă Vișoara, str. Principală nr.117, construcția fiind înscrisă în CF Bistrița nr.77742, nr. cadastral 77742-C1 în suprafață de 134 mp și teren aferent înscris în CF Bistrița nr.77742, nr. cadastral 77742, în suprafață de 2.211 mp, proprietatea Parohiei Evanghelice C.A. Vișoara, dobândit prin lege.

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.70823/17.08.2021, Parohia Evanghelică C.A. Bistrița, prin Consistoriul Superior al Bisericii Evanghelice C.A. din România propune spre vânzare imobilul construcție înscris în CF Bistrița

nr.77742, nr. cadastral 77742-C1 și teren aferent înscris în CF Bistrița nr.77742, nr. cadastral 77742, situat în localitatea componentă Vișoara, str. Principală nr.117, proprietatea Parohiei Evanghelice C.A. Vișoara, prin Consistoriul Superior al Bisericii Evanghelice C.A. din România.

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 imobilului, construcție și teren, se face în scopul asigurării funcționării în condiții normale a activităților specifice învățământului preșcolar, acesta având destinația de grădiniță.

Comisia a verificat documentele de proprietate și raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR – Poteacă Rădulescu Edită.

Din raportul de evaluare a reieșit o valoare totală a imobilului, construcție și teren, în sumă de **480.500 lei**, echivalentul a **97.700 euro**, fără TVA, din care 206.522 lei, respectiv 41.986 euro pentru construcție și 273.844 lei, respectiv 55.673 euro pentru terenul aferent.

De menționat faptul că, procedura de achiziție inițiată în anul 2021 nu a fost finalizată, conform procesului verbal de negociere nr.104275/02.12.2021 părțile nu au căzut la un acord cu privire la prețul de achiziție a imobilului, astfel procedura a fost reluată.

Suma aferentă inițierii achiziției a fost cuprinsă în Anexa nr. 1B la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.30/08.02.2022 privind bugetul de venituri și cheltuieli al municipiului Bistrița pe anul 2022, în Lista poziției "Alte cheltuieli de investiții", defalcată pe categorii de bunuri, la capitolul 7010 "Locuințe, servicii și dezvoltare publică" – Achiziții de imobile, pct. 5) Achiziției imobil (teren și construcție) Grădiniță localitatea Vișoara, în sumă de 5.000 lei.

Comisia de evaluare mai sus menționată și proprietarul imobilului au convenit următoarele:

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

Proprietarul imobilului construcție și teren aferent solicită un preț de mai mic decât prețul din raportul de evaluare de 97.700 euro, respectiv 92.650 euro, cu care comisia de negociere este de acord.

Observații:

dl. GUNESCH FRIEDRICH comunică faptul că Biserica Evanghelice este interesată să cumpere imobilul raportat la destinația de uz și interes public al acesteia

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

În urma negocierii cele două părți convin ca prețul de vânzare al imobilului construcție și teren aferent este de 458432,00 lei, echivalentul a 92050 euro respectiv lei/mp, la care se adaugă TVA, după caz.

Plata se va face în lei, din bugetul local al municipiului Bistrița - Direcția Patrimoniu, după cum urmează:

AVANS : 5000 lei - în termen de 15 zile de la data
încheierii contractului de vânzare - cumpărare, iar diferența
de 453432 lei se va achita până la data de 31.07.2022.

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 și a plății de daune-interese.

Alte observații

Document PRIMAR, garanta la tot prețul de achiziție,
6.000.000 lei, tot pentru și 1 B 5- au ABTINUT.

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-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. D-na. Cerceja Elena

7. Dl. Cincea Dumitru-Matei

8. Dl. Vasile Marina

9. D-na Alina Ionescu

Proprietar imobil:

Parohia Evanghelică C.A. Vișoara

prin

M. GUNESCH FRIEDRICH

T. Ionescu

Întocmit: secretar Țifrea Gabriela-Ionela