

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

(PROIECT)  
NR. 166/21.07.2022

**H O T Ă R Ă R E**

privind aprobarea achiziției și a prețului de achiziție a imobilului, construcție și teren aferent, situat în Bistrița, localitatea componentă Viișoara nr.117, identificat în CF Bistrița nr.77742, cu destinație de grădiniță

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

\_\_\_\_\_ având în vedere:

adresa Municipiului Bistrița nr.49140/09.06.2021 privind intenția de achiziție a imobilelor situate în localitatea componentă Viișoara în care funcționează Școala Gimnazială nr.7 și Grădinița cu Program Normal Viișoara;

adresa Municipiului Bistrița nr.100634/17.11.2021 privind solicitare punct de vedere în legătură cu intenția de achiziție a imobilelor situate în localitatea componentă Viișoara în care funcționează Școala Gimnazială nr.7 și Grădinița cu Program Normal Viișoara;

adresa Școlii Gimnaziale nr.7 Bistrița nr.1769/24.11.2021, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.102776/24.11.2021;

adresa Inspectoratului Școlar Județean Bistrița – Năsăud nr.9928/06.12.2021, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.105756/06.12.2021;

certificatul de urbanism nr.2421/09.12.2021 eliberat de către Primarul municipiului Bistrița;

documentul descriptiv nr.109992/01.03.2022 privind achiziția prin negociere directă, a imobilului construcție și teren aferent, situat în localitatea componentă Viișoara, str. Principală nr.117, înscris în CF nr.77742 Bistrița, cu destinația de grădiniță, proprietatea Bisericii Evanghelice C.A. din România;

raportul de evaluare nr.9 a imobilului situat în în localitatea componentă Viișoara, str. Principală nr.117, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR Poteacă Rădulescu Edita;

procesul verbal de negociere nr.22329/01.03.2022 al Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de achiziție a unor bunuri imobile;

referatul de aprobare nr.71809/18.07.2022 a Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr. 71810/18.07.2022 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.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;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița privind rectificarea bugetului de venituri și cheltuieli al municipiului Bistrița pe anul 2022;

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 "d" și art.139 alin.2 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**ART.1.** – Se însușește de către Consiliul local al municipiului Bistrița raportul de evaluare al imobilului identificat în CF Bistrița nr.77742, situat în Bistrița, localitatea componentă Viișoara, str. Principală nr.117, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR – Poteacă Rădulescu Edită.

**ART.2.(1)** – Se aprobă achiziția imobilului, construcție și teren aferent în suprafață de 2.211 mp, înscris în CF Bistrița nr.77742, situat în municipiul Bistrița, localitatea componentă Viișoara, str. Principală nr.117, proprietatea Parohiei Evanghelice C.A. Viișoara.

**(2)** – Achiziția se face în scopul asigurării continuității activităților specifice învățământului preuniversitar de stat care se desfășoară în incinta imobilului, respectiv activități ale Grădiniței cu Program Normal Viișoara.

**ART.3.(1)** – Se aprobă prețul de achiziție al imobilului menționat la art.2, în sumă de 458.432 lei, echivalentul a 92.650 euro calculat la cursul valutar de 4,9480 lei/euro din data de 01.03.2022, la care se adaugă TVA, după caz, conform procesului verbal de negociere nr.22329/01.03.2022 al Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de achiziție a unor bunuri imobile.

**(2)** – Plata se va face în lei, integral, până la data de 15.09.2022, din bugetul local al municipiului Bistrița, prin Direcția Economică, după semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

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

**ART.4.(1)** – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de vânzare - cumpărare în formă autentică.

**(2)** – Începând cu data semnării contractului de vânzare-cumpărare imobil în formă autentică, contractul de închiriere nr.11/24/T/20.02.2022 pentru utilizarea imobilului ce face obiectul achiziției, încetează de drept.

**ART.5.** – Potrivit prevederilor legale și destinației, imobilul - construcție și teren aferent care face obiectul achiziției se declară bun de interes public local și se înscrie în proprietatea Municipiului Bistrița - domeniul public.

**ART.6.** – Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu”, Direcția Economică, 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” din \_\_\_\_ consilieri prezenți.

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

- Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”;
- Direcției Economice;
- Direcției Administrație Publică, Juridic;
- Direcției Tehnice;
- Bisericii Evanghelice C.A. din România – Consistoriul superior, cu sediul în mun. Sibiu, str. Gen. Magheru nr. 4, jud. Sibiu;
- Școlii Gimnaziale nr.7 Bistrița cu sediul în localitatea componentă Vișoara, str. Principală nr. 37, jud. Bistrița-Năsăud;
- Inspectoratului Școlar Județean Bistrița – Năsăud, cu sediul în municipiul Bistrița, str.1 Decembrie nr.5;
- 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./G.T./2ex.

**REFERAT DE APROBARE**

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea achiziției și a prețului de achiziție a imobilului, construcție și teren aferent, situat în localitatea componentă Viișoara nr.117, identificat în CF nr. 77742 Bistrița, cu destinație de grădiniță

La solicitarea Primăriei municipiului Bistrița, prin adresa nr.2494/16.08.2021, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.70823/17.08.2021, Biserica Evanghelică C.A. din România prin Consistoriul Superior oferă spre vânzare imobilul, construcție și teren aferent, situat în localitatea componentă Viișoara, str. Principală nr.117, în care își desfășoară activitatea Grădinița cu Program Normal Viișoara.

Imobilul a fost dobândit prin Decizia Comisiei speciale de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România nr.2128 din 20.08.2009 care a dispus retrocedarea în natură a imobilului construcție și a terenului aferent cu destinația de grădiniță, în favoarea Parohiei Evanghelice C.A. Viișoara, prin Consistoriul Superior al Bisericii Evanghelice C.A. din România.

În baza Hotărârii nr.213/29.10.2009, Consiliul local al municipiului Bistrița a aprobat încheierea unui contract de închiriere între municipiul Bistrița și Parohia Evanghelică C.A. Bistrița pentru imobilul în care își desfășura activitatea Grădinița cu Program Normal Viișoara, care a fost prelungit succesiv prin hotărâri ale Consiliului local. Imobilul este identificat în CF nr.77742 Bistrița, construcție pe un etaj în suprafață 134 mp, având nr.77742-C1 și teren în suprafață de 2.211 mp, nr. cad. nr.77742, proprietatea Parohiei Evanghelice C.A. Viișoara.

Menționez că autoritățile administrative locale trebuie să îndeplinească un rol esențial în realizarea funcției educative, dispozițiile legale recent adoptate în domeniul educației făcând referiri constante atât la obligații precise în sarcina autorităților administrației publice locale, cât și la drepturi pe care le au acestea în cursul procesului educațional, în mod special prin atribuții de supraveghere și control. Dintre toate aceste norme, foarte expresiv apare principiul introdus în art.20 al Legii educației naționale nr.1/2011: „Autoritățile administrației publice locale asigură, în condițiile legii, buna desfășurare a învățământului preuniversitar în localitățile în care acestea își exercită autoritatea.”

Grădinița este finanțată și administrată de autoritățile locale, în limitele legii și în funcție de nevoile identificate la nivel de comunitate, astfel încât să asigure tuturor copiilor o educație echitabilă și condiții propice învățării și dezvoltării personale.

Având în vedere faptul că proprietarul, Parohia Evanghelică C.A. Viișoara, și-a exprimat disponibilitatea de a vinde imobilul, către Municipiul Bistrița, în vederea asigurării continuității activităților specifice învățământului care se desfășoară în incinta Grădiniței cu Program Normal Viișoara, pentru locuitorii localității componente Viișoara, s-a dispus inițierea procedurii de achiziție a imobilului prin negociere directă, aplicabilă "imobilelor strict necesare pentru extinderea sau construirea unor obiective de interes public", în condițiile 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

privind aprobarea Regulamentului privind achiziția de imobile, construcții și/sau alte terenuri de către Municipiul Bistrița.

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, în vederea asigurării continuității activităților specifice învățământului preuniversitar de stat care se desfășoară în incinta imobilului, respectiv activități ale Grădiniței cu Program Normal Viișoara.

În urma negocierilor organizate între cele două părți, respectiv Parohia Evanghelică C.A. Viișoara, prin Consistoriul Superior al Bisericii Evanghelice C.A. din România și membrii Comisiei de negociere s-a încheiat procesul verbal de negociere al Comisiei cu nr.22329/01.03.2022, conform acestuia, prețul de achiziție al imobilului-teren este în sumă 458.432 lei, echivalentul a 92.650 Euro calculat la cursul valutar de 4,9480 lei/euro din data de 01.03.2022, la care se adaugă TVA, după caz. Plata se va face în lei, integral, până la data de 15.09.2022, din bugetul local al municipiului Bistrița, prin Direcția Economică, după semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Raportat la destinație, respectiv grădiniță, imobilul - construcție și teren aferent, va fi declarat de uz și interes public local și se va înscrie în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public.

Având în vedere cele precizate mai sus, în temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea achiziției și a prețului de achiziție a imobilului, construcție și teren aferent, situat în localitatea componentă Viișoara nr.117, identificat în CF nr. 77742 Bistrița, cu destinație de grădiniță, 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, construcție și teren aferent, situat în Bistrița, localitatea componentă Viișoara nr.117, identificat în CF Bistrița nr.77742, cu destinație de grădiniță

Imobilul, construcție și teren aferent, situat în localitatea componentă Viișoara, str. Principală nr.117, în care își desfășoară activitatea Grădinița cu Program Normal Viișoara, este proprietate a Parohiei Evanghelice C.A. Viișoara, dobândit în baza Deciziei Comisiei speciale de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România nr.2128 din 20.08.2009 care a dispus retrocedarea în natură a imobilului construcție și a terenului aferent cu destinația de grădiniță, în favoarea Parohiei Evanghelice C.A. Viișoara.

Având în vedere destinația imobilului ocupat de instituție de învățământ din sistemul de stat, conform prevederilor legale, prin decizia sus amintită, proprietarul a avut obligația menținerii afectățiunii de interes public pentru o perioadă de 10 ani de la data emiterii deciziei. Prin urmare, în baza Hotărârii nr.213/29.10.2009, Consiliul local al municipiului Bistrița a aprobat încheierea unui contract de închiriere între municipiul Bistrița și Parohia Evanghelică C.A. Bistrița pentru acest imobil, contract care a fost prelungit succesiv prin hotărâri ale Consiliului local al municipiului Bistrița.

Imobilul, construcție și teren aferent, situat în localitatea componentă Viișoara, str. Principală nr.117, în care își desfășoară activitatea Grădinița cu Program Normal Viișoara, construcție pe un etaj în suprafață 134 mp, identificat în CF nr.77742-C1 Bistrița și terenul aferent în suprafață de 2.211 mp, identificat în CF nr. 77742 Bistrița este proprietatea Bisericii Evanghelice C.A. din România.

Menționăm faptul că imobilul este utilizat în întregime de Municipiul Bistrița, prin Școala Gimnazială nr.7, în vederea desfășurării activităților specifice Grădiniței Cu Program Normal Viișoara, în baza unui contract de închiriere încheiat cu Parohia Evanghelică C.A. Viișoara, prin Consistoriul Superior al Bisericii Evanghelice C.A. din România.

În prezent, Grădinița cu Program Normal Viișoara funcționează cu un efectiv de 35 de preșcolari, împărțiți în 2 grupe, număr în creștere față de anul trecut. Conform adresei nr.1769/24.11.2021 a Școlii Gimnaziale nr.7 Bistrița, pentru anul 2021, au existat mai multe cereri, dar nu s-a dispus de spațiu pentru realizarea procesului instructiv educativ în condiții optime, deoarece sălile de clasă sunt neîncăpătoare. În urma recensământului efectuat în localitatea componentă Viișoara s-a concluzionat faptul că numărul preșcolarilor este în creștere, preconizând pentru anul școlar 2022-2023 necesitatea funcționării a 3 grupe a câte 20 de copii fiecare.

Autoritățile administrative locale trebuie să îndeplinească un rol esențial în realizarea funcției educative, dispozițiile legale recent adoptate în domeniul educației



făcând referiri constante atât la obligații precise în sarcina autorităților administrației publice locale, cât și la drepturi pe care le au acestea în cursul procesului educațional, în mod special prin atribuții de supraveghere și control. Dintre toate aceste norme, foarte expresiv apare principiul introdus în art.20 al Legii educației naționale nr.1/2011: „Autoritățile administrației publice locale asigură, în condițiile legii, buna desfășurare a învățământului preuniversitar în localitățile în care acestea își exercită autoritatea.”

Grădinița este finanțată și administrată de autoritățile locale, în limitele legii și în funcție de nevoile identificate la nivel de comunitate, astfel încât să asigure tuturor copiilor o educație echitabilă și condiții propice învățării și dezvoltării personale.

Astfel că, în vederea îndeplinirii obligațiilor autorității locale privind realizarea funcției educative și asigurării continuității activităților specifice învățământului preuniversitar de stat specifice grădinițelor, pentru cetățenii acestei localități componentă a municipiului Bistrița, cu respectarea principiilor priorității interesului public și al gestiunii eficiente, s-a propus achiziția imobilului menționat.

Față de cele prezentate, a fost inițiată procedura achiziției imobilului prin negociere directă, aplicabilă "imobilelor strict necesare pentru extinderea sau construirea unor obiective de interes public", în condițiile 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 privind aprobarea Regulamentului privind achiziția de imobile, construcții și/sau alte terenuri de către Municipiul Bistrița.

Pentru demararea procedurii a fost întocmit și un raport de evaluare a imobilului de către evaluator atestat A.N.E.V.A.R. - d-na Poteacă Rădulescu Edita, din care 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.

A fost solicitat și eliberat Certificatul de urbanism nr.2421/09.12.2021 de către Primarul municipiului Bistrița și au fost cuprinse sume în bugetul local al municipiului Bistrița pentru anul 2022 în vederea achiziției.

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 cu destinația de grădiniță este situat în UTR 19-ZP-IS – zonă de instituții publice, comerț, servicii – centrul localității – zonă de protecție a monumentelor istorice din localitățile componente – zonă mixtă cu caracter rural aflată în nucleul istoric.

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.

În urma negocierilor organizate între cele două părți, respectiv Parohia Evanghelică C.A. Vișoara, prin Consistoriul Superior al Bisericii Evanghelice C.A. din România și membrii Comisiei de negociere s-a încheiat procesul verbal de negociere al Comisiei cu nr.22329/01.03.2022, conform acestuia, prețul de achiziție al imobilului-teren este în sumă 458.432 lei, echivalentul a 92.650 Euro calculat la

cursul valutar de 4,9480 lei/euro din data de 01.03.2022, la care se adaugă TVA, după caz. Plata se va face în lei, integral, până la data de 15.09.2022, din bugetul local al municipiului Bistrița, prin Direcția Economică, după semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

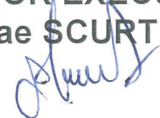
Raportat la destinație, respectiv grădiniță, este necesar ca imobilul - construcție și teren aferent, să fie declarat de uz și interes public local și să se înscrie în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public.

În temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziției și a prețului de achiziție a imobilului, construcție și teren aferent, situat în localitatea componentă Vișoara nr.117, identificat în CF Bistrița nr.77742, cu destinația de grădiniță, în forma prezentată, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Vasile MARINA**



**DIRECTOR EXECUTIV,  
Nicolae SCURTU**



**DIRECTOR EXECUTIV,  
Dumitru Matei CINCEA**



**DIRECTOR EXECUTIV,  
Lia IVAȘCU**





APROBAT,  
Primar  
Ioan TURC

## DOCUMENTUL DESCRIPTIV

privind achiziția prin negociere directă, a imobilului - construcție și teren, situat în localitatea componentă Viișoara, str. Principală nr. nr.117, înscris în CF nr.77742 Bistrița, cu destinația de grădiniță, proprietatea Bisericii Evanghelice C.A. din România

### I. Date generale:

În localitatea componentă Viișoara, Grădinița cu Program Normal Viișoara își desfășoară activitatea în imobilul - construcție și teren aferent în suprafață de 2.211 mp, identificat în CF nr. 77742 Bistrița, situat în localitatea componentă Viișoara nr.117, proprietatea Parohiei Evanghelice C.A. Viișoara.

Prin Decizia Comisiei speciale de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România nr.2128 din 20.08.2009 s-a dispus retrocedarea în natură a imobilului, construcție și a terenului aferent, cu destinația de grădiniță, situat în localitatea componentă Viișoara la nr.117, în favoarea Bisericii Evanghelice C.A. Viișoara, prin Consistoriul Superior al Bisericii Evanghelice C.A. din România.

Având în vedere destinația imobilului ocupat de instituție de învățământ din sistemul de stat, conform prevederilor legale, prin decizia sus amintită, proprietarul a avut obligația menținerii afectățiunii de interes public pentru o perioadă de 10 ani de la data emiterii deciziilor. Prin urmare, în baza Hotărârii nr.213/29.10.2009, Consiliul local al municipiului Bistrița a aprobat încheierea unui contract de închiriere între municipiul Bistrița și Parohia Evanghelică C.A. Viișoara pentru utilizarea imobilului construcție și teren aferent, cu destinația de grădiniță, care a fost prelungit succesiv prin hotărâri ale Consiliului local.

Proprietarul - Parohia Evanghelică C.A. Viișoara, și-a exprimat disponibilitatea de a vinde imobilul mai sus prezentat, către Municipiul Bistrița, acord comunicat prin mai multe adrese depuse la Primăria municipiului Bistrița.

În vederea demarării procedurilor de achiziție publică a fost solicitat și eliberat Certificatul de urbanism nr.2421/09.12.2021 emis de către Primăria municipiului Bistrița, conform căruia:

### II. Situația juridică a imobilului:

Imobilul, construcție și teren aferent, este situat în intravilanul localității componente Viișoara, jud. Bistrița – Năsăud, înscris în evidențele de cadastru și carte funciară în CF Bistrița nr.77742.

Construcția figurează ca și casă de piatră având destinația de grădiniță cu: 2 săli de clasă, spălător, 3 holuri, magazie, latrină, pivniță la subsol, categoria de folosință: construcții administrative și social culturale, cu suprafața construită de 134 mp, regim de înălțime parter, nr. cadastral 77742-C1.

Imobilul-teren intravilan, categoria de folosință: curți-construcții, are suprafața de 2.211 mp, având nr. cadastral 77742.

Conform extrasului de carte funciară proprietar asupra imobilului, construcție și teren, este Parohia Evanghelică C.A. Viișoara, dobândit prin lege, respectiv Decizia Comisiei speciale de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România nr.2128 din 20.08.2009 eliberată de către Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților, fiind înscris drept de folosință în favoarea Ministerului Învățământului Public.

Imobilul este utilizat în întregime de Municipiul Bistrița, prin Școala Gimnazială nr.7, în vederea desfășurării activităților specifice Grădiniței Cu Program Normal Viișoara, în baza unui contract de închiriere încheiat cu Parohia Evanghelică C.A. Viișoara, prin Consistoriul Superior al Bisericii Evanghelice C.A. din România.

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

Folosința actuală a imobilului este de grădiniță, 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 este situat în UTR 19-ZP-IS – zonă de instituții publice, comerț, servicii – centrul localității – zonă de protecție a monumentelor istorice din localitățile componente – zonă mixtă cu caracter rural aflată în nucleul istoric.

Imobilul este situat în zona B de impozitare.

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

Documentațiile de urbanism aplicabile sunt: 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 este situat în UTR 19-ZP-IS – zonă de instituții publice, comerț, servicii, în certificatul de urbanism nr.2421/09.12.2021 fiind menționate utilizările admise și cele interzise conform Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița, precum și alte reglementări din Regulamentul local de urbanism pentru zona în care este situat imobilul.

Clădirea se află în centrul localității, prezintă stare bună, având dotări și instalații de utilități funcționale.

Accesul se realizează direct din strada aparținând domeniului public al Municipiului Bistrița (stradă modernizată), front stradal 25,9 m.

### **V. Motivarea achiziției:**

Autoritățile administrative locale trebuie să îndeplinească un rol esențial în realizarea funcției educative, dispozițiile legale recent adoptate în domeniul educației făcând referiri constante atât la obligații precise în sarcina autorităților administrației publice locale, cât și la drepturi pe care le au acestea în cursul procesului educațional, în mod special prin atribuții de supraveghere și control. Dintre toate aceste norme, foarte expresiv apare principiul introdus în art.20 al Legii educației naționale nr.1/2011: „*Autoritățile administrației publice locale asigură, în condițiile legii, buna desfășurare a învățământului preuniversitar în localitățile în care acestea își exercită autoritatea.*”

Grădinița este finanțată și administrată de autoritățile locale, în limitele legii și în funcție de nevoile identificate la nivel de comunitate, astfel încât să asigure tuturor copiilor o educație echitabilă și condiții propice învățării și dezvoltării personale.

În prezent, în imobil își desfășoară activitatea Grădinița cu Program Normal Viișoara, care funcționează cu un efectiv de 35 de preșcolari, împărțiți în 2 grupe, număr în creștere față de anul trecut. Conform adresei nr.1769/24.11.2021 a Școlii Gimnaziale nr.7 Bistrița înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.102776/24.11.2021, pentru anul 2021 au existat mai multe cereri, dar nu s-a dispus de spațiu pentru realizarea procesului instructiv educativ în condiții optime, deoarece sălile de clasă sunt neîncăpătoare. În urma recensământului efectuat în localitatea componentă Viișoara s-a concluzionat faptul că numărul preșcolarilor este în creștere, preconizând pentru anul școlar 2022-2023 necesitatea funcționării a 3 grupe a câte 20 de copii fiecare.

Astfel că, în vederea îndeplinirii obligațiilor autorității locale privind realizarea funcției educative și asigurării continuității activităților specifice învățământului preuniversitar de stat specifice grădinițelor, pentru cetățenii acestei localități componentă a municipiului Bistrița, cu respectarea principiilor priorității interesului public și al gestiunii eficiente, s-a propus achiziția imobilului menționat.

Față de cele prezentate, se impune inițierea procedurii achiziției imobilului construcție și teren aferent prin negociere directă, aplicabilă "imobilelor strict necesare pentru extinderea sau construirea unor obiective de interes public", în condițiile 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 privind aprobarea Regulamentului privind achiziția de imobile, construcții și/sau alte terenuri de către Municipiul Bistrița.

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.

Suma aferentă achiziției terenului a fost cuprinsă la Capitolul 7002 "Locuințe, servicii și dezvoltare publică", cap.70.02.50 "Achiziții imobile" din Anexa nr.5 la Hotărârea 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.

Prețul de achiziționare al imobilului-teren urmează a fi negociat de către Comisia de evaluare și negociere cu proprietarul imobilului, fără a depăși valoarea stabilită în Raportul de evaluare, întocmit conform standardelor ANEVAR, înregistrat la Primăria municipiului Bistrița, urmând să fie încheiate procese verbale pentru fiecare ședință a comisiei.

Având în vedere următoarele prevederi legale:

- 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.84, art.87 alin.5, art.129 alin.1, alin.2 lit.b) și lit. d), alin.7 lit.a) și art.286 alin.4 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Deciziei Comisiei speciale de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România nr.2128/20.08.2009;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.136/14.11.2013 privind aprobarea documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament local de urbanism”,

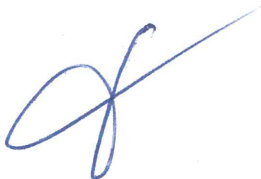
Beneficiar: Consiliul local al municipiului Bistrița, cu modificările și completările ulterioare, prelungit cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.184/2018;  
- prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.85/07.06.2021 privind aprobarea Regulamentului privind achiziția de imobile, construcții și/sau alte terenuri de către Municipiul Bistrița.

**VI. Documente atașate :**

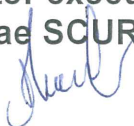
- Adresa depusă de către Școala Gimnazială nr.7 Bistrița nr.1769/24.11.2021 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.102776/24.11.2021, cu privire la achiziția imobilului, construcție și teren aferent situat în localitatea componentă Vișoara nr.117;

- Certificatul de urbanism nr.2421/09.12.2021, emis de către Primăria municipiului Bistrița.

**Director executiv,  
Vasile MARINA**



**Director executiv,  
Nicolae SCURTU**



**Director executiv,  
Lia IVAȘCU**



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