

✓-val de: Varile stino,
rog distributie - 04.08.2021
ora 8.30
04.08.2021
[Signature]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA
 SERVICIUL RELAȚII PUBLICE
INTRARE 1
 22. IUL. 2021
 Număr înregistrare 63192
 Nr. file 6

SC NOVAROM CONSTRUCT SRL

Str. Industrii Nr.4 ,cod 420063, Bistrita, Romania; Nr. ORC: J06/58/03.02.2011;
 CUI 8807880; Tel: 0263-234.415; Fax: 0263-234. 412; Mobil: 0740159450;
 web site: http://: www.novarombistrita.ro; e-mail: secretariat@novarombistrita.ro

Nr. 2282/20.07.2021

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA
 DIRECȚIA PATRIMONIULUI
INTRARE
 03 -08- 2021
 Număr document 63192
 Nr. file 6

Catre

PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA

Subscrisa Novarom Construct SRL identificata cu datele din antet, reprezentata prin administrator Vartic Dumitru Marius, formulez prezenta

OFERTA

prin care va ducem la cunostinta intentia noastra de a vinde activul baza sportiva - amplasata in Bistrita pe str. Poligonului, nr. 26, identificata in CF nr. 52087 Bistrita cu numarul cadastral 52087.

Activul are urmatoarea componenta:

- Teren in suprafata de 32.837 mp identificat cu nr. cad. 52087;
- Imobile de natura constructiilor dupa cum urmeaza:
 - grup social identificat cu nr. cad. 52087-C1, suprafata construita la sol 53 mp;
 - tribuna identificata cu nr. cad. 52087-C2, suprafata construita la sol 143 mp;
 - tribuna identificata cu nr. cad. 52087-C3, suprafata construita la sol 476 mp;
 - cabina paza identificata cu nr. cad. 52087-C4, suprafata construita la sol 15 mp;
 - cabina poarta identificata cu nr. cad. 52087-C5, suprafata construita la sol 20 mp.

Pretul nostru de oferta este de 75 euro/mp incluzand si constructiile.

Alaturi de prezenta oferta depunem extrasul de carte funciara pentru CF nr. 52087 Bistrita in care sunt inscise imobilele la care am facut referire mai sus.

Cu respect,



ADMINISTRATOR,
 Vartic Dumitru Marius

[Handwritten signature: Ana Tomescu]
[Handwritten text: 2 copie AT distributie]



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52087 Bistrita

Nr. cerere 35545
Ziua 04
Luna 06
Anul 2021
Cod verificare 100104916673



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 12878
Nr. cadastral vechi: 3571/1

Adresa: Loc. Bistrita, Str. Poligonului, Nr. 26, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52087	32.837	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	52087-C1	Loc. Bistrita, Str. Poligonului, Nr. 26, Jud. Bistrita Nasaud	S. construita la sol: 53 mp; GRUP SOCIAL
A1.2	52087-C2	Loc. Bistrita, Str. Poligonului, Nr. 26, Jud. Bistrita Nasaud	S. construita la sol: 143 mp; TRIBUNA
A1.3	52087-C3	Loc. Bistrita, Str. Poligonului, Nr. 26, Jud. Bistrita Nasaud	S. construita la sol: 476 mp; TRIBUNA
A1.4	52087-C4	Loc. Bistrita, Str. Poligonului, Nr. 26, Jud. Bistrita Nasaud	S. construita la sol: 15 mp; CABINA PAZA
A1.5	52087-C5	Loc. Bistrita, Str. Poligonului, Nr. 26, Jud. Bistrita Nasaud	S. construita la sol: 20 mp; CABINA POARTA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
15631 / 07/10/2005 Act De Dezmembrare Parcelare nr. 5571 din 2005 emis de BNP Bria Dumitru;	
B3 Intabulare, drept de SERVITUTE drept de servitute de trecere pe tot timpul anului cu piciorul și mijloace auto peste fondul aservit cu nr. cad. 55885 din cf 55885 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12878)	A1
38357 / 29/12/2010 Act Notarial nr. 5637, din 28/12/2010 emis de BNP BRIA DUMITRU ALEXANDRU;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC NOVAROM CONSTRUCT SRL-CU SEDIUL IN MUNICIPIUL BISTRITA	A1
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC NOVAROM CONSTRUCT SRL-CU SEDIUL IN MUNICIPIUL BISTRITA	A1.1
10567 / 12/03/2015 Act Notarial nr. 5637, din 28/12/2010 emis de BNP BRIA DUMITRU ALEXANDRU (act notarial nr. 5638/28-12-2010 emis de BNP BRIA DUMITRU ALEXANDRU; act notarial nr. 1/01-01-2006 emis de BNP; act notarial nr. 5571/01-01-2005 emis de BNP BRIA DUMITRU; actiune in instanta nr. 1697/112/01-01-2008 emis de TRIBUNALUL BISTRITA; act notarial nr. 5637/28-12-2010 emis de BNP BRIA DUMITRU ALEXANDRU; Legea nr. 7/1996 republicata cu modificarile si completarile ulterioare);	
B10 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, bun propriu, anterior dobandit cu inch.nr.38357/2010cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC NOVAROM CONSTRUCT SRL, CIF:8807880	A1.2
B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, bun propriu, anterior dobandit cu inch.nr.38357/2010cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC NOVAROM CONSTRUCT SRL, CIF:8807880	A1.3
B12 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, bun propriu, anterior dobandit cu inch.nr.38357/2010cf, dobandit prin Conventie, cota	A1.4

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Extrăsc pentru difuzare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 52087 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B12	actuala 1/1 1) SC NOVAROM CONSTRUCT SRL, CIF:8807880	A1.4
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, bun propriu, anterior dobandit cu inch.nr.38357/2010cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC NOVAROM CONSTRUCT SRL, CIF:8807880	A1.5

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
34978 / 03/08/2016		
Act Administrativ nr. 272, din 22/07/2016 emis de BANCA COMERCIALA CARPATICA SA (act administrativ nr. 83/01-06-2016 emis de NOVAROM CONSTRUCT SRL, SC ADVANCED DATA SOLUTIONS SRL; act administrativ nr. 112/12-07-2016 emis de NOVAROM CONSTRUCT SRL, SC MIRELA BEAUTY SOLUTIONS SRL);		
C9	se noteaza contractul de inchiriere nr.83/01.06.2016 si actul aditional nr. 1 la contractul de inchiriere nr.83/01.06.2016 incheiat intre SC NOVAROM CONSTRUCT SRL si SC MIRELA BEAUTY SOLUTIONS SRL (fosta SC ADVANCED DATA SOLUTIONS SRL) pe durata de 10 ani, incepand cu data de 01.06.2016 pana la data de 01.09.2026	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5 / C. 12

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 2 din 4

Estrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpl.ro](https://mail.primariabistrita.ro/service/home/~/?auth=co&loc=ro&id=65602&part=4)

Formular versiunea 1.1

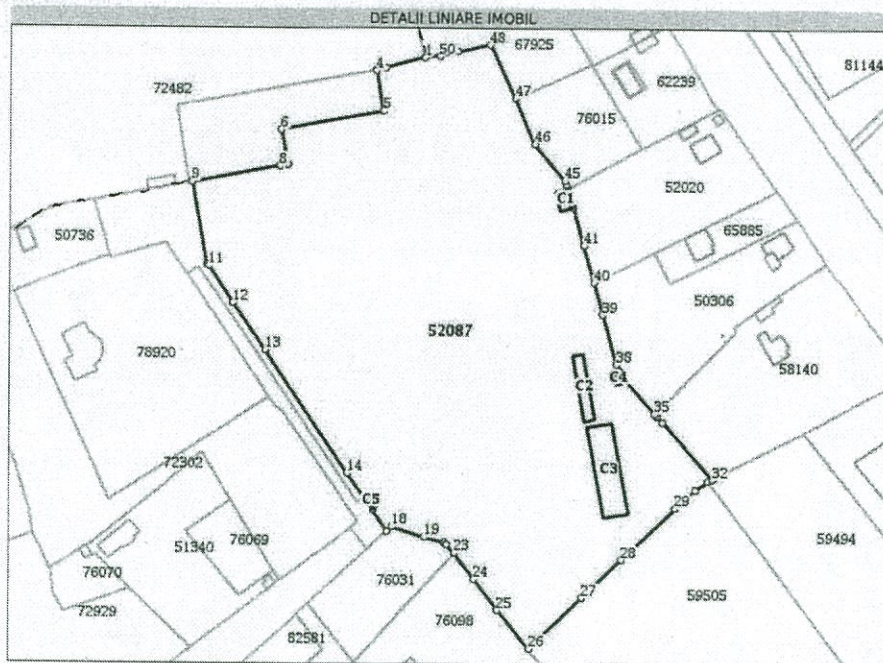
Carte Funciară Nr. 52087 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52087	32.837	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	21.068	-	-	-	alei, drumuri, teren, baza de agrement sportiv, teren aferent
2	curti construcții	DA	7.311	-	-	-	TEREN FOTBAL
3	curti construcții	DA	1.497	-	-	-	TEREN TENIS
4	curti construcții	DA	2.529	-	-	-	TEREN TENIS
5	curti construcții	DA	355	-	-	-	BAZIN INOT
6	curti construcții	DA	77	-	-	-	BAZIN INOT

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	52087-C1	construcții anexa	53	Cu acte	S. construita la sol:53 mp; GRUP SOCIAL
A1.2	52087-C2	construcții administrative si social culturale	143	Cu acte	S. construita la sol:143 mp; TRIBUNA
A1.3	52087-C3	construcții administrative si social culturale	476	Cu acte	S. construita la sol:476 mp; TRIBUNA

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 3 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 52087 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.4	52087-C4	construcții anexa	15	Cu acte	S. construita la sol:15 mp; CABINA PAZA
A1.5	52087-C5	construcții anexa	20	Cu acte	S. construita la sol:20 mp; CABINA POARTA

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	18.181	2	3	4.496	3	4	0.153
4	5	18.75	5	6	47.192	6	7	16.144
7	8	3.809	8	9	39.79	9	10	37.722
10	11	1.325	11	12	19.949	12	13	25.685
13	14	66.907	14	15	13.308	15	16	6.938
16	17	11.518	17	18	2.851	18	19	15.43
19	20	9.25	20	21	1.216	21	22	5.111
22	23	0.334	23	24	14.603	24	25	17.479
25	26	22.25	26	27	32.85	27	28	24.319
28	29	33.451	29	30	12.119	30	31	7.09
31	32	2.022	32	33	33.994	33	34	3.784
34	35	1.472	35	36	22.886	36	37	2.525
37	38	3.067	38	39	23.156	39	40	15.145
40	41	17.21	41	42	17.937	42	43	8.821
43	44	1.888	44	45	1.888	45	46	21.282
46	47	22.202	47	48	26.766	48	49	14.858
49	50	8.456	50	1	6.651			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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, 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,

04/06/2021, 14:21

UAT BISTRITA
MUN. BISTRITA,
STR. POLIGONULUI
CF 52087 NR. CAD. 52087
Scara 1:2000



Uniunea Națională a Barourilor din România
Baroul Bistrița-Năsăud
Forma de exercitare a profesiei
Cabinet de avocat „Oltean Ovidiu”

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ
Nr. 2021BN16.128/2021

Domnul avocat OLTEAN OVIDIU se împuternicește de către clientul NOVAROM CONSTRUCT SRL, în baza contractului de asistență juridică nr. 2021BN16.147 din 2020 să exercite următoarele activități ASISTARE CLIENT ÎN FAZA NEGOCIERII DIRECTE CU COMISIA DE NEGOCIERE DIN CADRUL PRIMĂRIEI BISTRIȚA PRIVIND INTENȚIA DE ACHIZIȚIE A PROPRIETĂȚII DIN STR. POLIGONULUI NR. 26, TEREN 32.837 MP ȘI CONSTRUCȚII să asiste/să reprezinte clientul în fața PRIMĂRIEI MUN. BISTRIȚA/COMISIA DE NEGOCIERE/PRIMARUL MUN. BISTRIȚA/MUN. BISTRIȚA/CONSILIUL LOCAL AL MUN. BISTRIȚA.

Data 15.11.2021

CLIENT/REPREZENTANT, *

(semnătura)

* Semnătura nu este necesară în situația în care forma de exercitare a profesiei de avocat atestă identitatea părților, a conținutului și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea.

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea
FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI **
prin avocat,

(semnătura și ștampila)

** Semnătura avocatului și aplicarea ștampilei nu sunt necesare în situația în care prezenta împuternicire avocațială este semnată de către client sau reprezentantului acestuia.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 235 din 04.11.2021

În scopul: operațiuni notariale privind circulația imobiliară-cumpărare imobil - bază sportivă IPROEB SA - baza sportivă NAVAROM CONSTRUCT SRL

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL BISTRIȚA**, 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. 90965 din 20.10.2021,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, , cod poștal, Strada Poligonului, nr. 26, bl., sc., et., ap., Fisa cadastru nr. 52087 nr. cad/topo 52087, 52087, C1-C5

Pe 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:

- baza sportivă-grup social, doua tribune, cabina paza, cabina poarta si teren in suprafata de 3 ha 2837 mp imobile inscrise in CF 52087, cad. 52087 C1-C5, imobile situate in intravilanul municipiului Bistrita, conform PUG aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2020 și a planului de incadrare in zona anexat vizat O.C.P.I Bistrita Nasaud, proprietate privata a SC NAVAROM CONSTRUCT SRL.
- in CF-ul de mai sus s-au notat mai multe acte administrative emise de Banca BCR, SC Navarom Construct SRL SC Advenced Data Solutions, SC Mirela Beautz Solutions SRL, si un contract de inchiriere intre SC Navarom Construct SRL si SC Mirela Beautz Solutions SRL.
- nu se prezinta dovada unui drept de acces la un drum public dimensionat conform prevederilor legale in vigoare.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosinta actuala-baza sportivă-grup social, doua tribune, cabina paza, cabina poarta si teren in suprafata de 3 ha 2837 mp
- destinație-conform PUG Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 terenul este situat in UTR 12-V2-subzona spațiilor verzi amenajate cu acces limitat : amenajările sportive, baze de agrement, baze sportive; Imobil situat in zona "B" de impozitare.

Întocmit, Malaicu Sabina



3. REGIMUL TEHNIC

-documentatie de urbanism in vigoare- PUG Bistrița aprobat prin HCLnr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 si RLU aferent.

V2-utilizari admise-spații plantate; circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;- drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare- accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat; mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă; subzona spațiilor verzi amenajate, amenajări sportive, baze de agrement, baze sportive cu posibilitatea realizării de amenajări și construcții specifice acestor funcțiuni;- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;-adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;- parcaje complementare funcțiunilor specifice zonei;- amenajări acoperite și descoperite și construcții pentru practicarea activităților sportive, anexe complementare funcțiunii dominante, se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.Clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații..Reglementari urbanistice:înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 6,0 metri și regimul maxim de înălțimea de P+V2: P+2;POTmaxim=15% $CUT_{maxim}=0.2$;locuri de parcare conform anexei nr.5 la HGR nr. 525/1996, - parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime;amenajarea specifică ce cuprinde construcții și instalații destinate activității de educație fizică și sport va fi specifică proiectelor de specialitate aprobate conform normativelor și legislației în vigoare; Art.3-utilizari interzise:V2- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare; se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate; se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale; se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi; se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor; se interzice diminuarea suprafețelor împădurite, realizarea caselor de vacanță, a locuințelor permanente sau a oricăror construcții care nu servesc funcțiunii de pădure de agrement; se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: operatiuni notariale privind circulatia imobiliara-cumparare imobil - bază sportivă IPROEB SA - baza sportivă NAVAROM CONSTRUCT SRL

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

☐ salubritate

☐ Drumurile Naționale

electrică

☐ transport urban

☐ Acord Asociația de Locatari

☐ Drumuri Județene

Alte avize/acorduri:

pentru eventualele construcții premise în V2 se va solicita un nou certificat de urbanism.

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 6 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Turc Ioan



Pentru ARHITECT ȘEF,
Salagean Ana Maria Diana

SECRETAR GENERAL,
Gaftone Floare

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. scutit de taxa Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 05.11.2021

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,

pentru ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .



**COMISIA DE EVALUARE A OFERTELOR DEPUSE
PENTRU PARTICIPAREA LA PROCEDURILE
DE ACHIZIȚIE A UNOR BUNURI IMOBILE**

**PROCES-VERBAL
nr. 99609/15.11.2021**

Încheiat azi 15.11.2021 la sediul Primăriei municipiului Bistrița cu ocazia demarării procedurilor în vederea achiziției imobilului-teren în suprafață de 32.837 mp aferent bazei sportive, situat în str. Poligonului nr. 26, proprietar societatea NOVAROM CONSTRUCT SRL

În data de 12.11.2021, dl. Primar – Ioan Turc în calitate de președinte al Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de achiziție a unor bunuri imobile, numită prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.146/30.09.2021 a solicitat convocarea comisiei pentru data de 15.11.2021, ora 15.00 pentru o întâlnire cu reprezentantul societății Novarom Construct S.R.L. în vederea demarării procedurilor de achiziție a imobilului-teren aferent bazei sportive, situat în str. Poligonului nr. 26. Convocarea a fost făcută prin mijloace electronice, respectiv e-mail și confirmare a participării telefonice.

Participă la întâlnire:

I. Din partea Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de achiziție a unor bunuri imobile numită prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.146/30.09.2021, următorii membrii:

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 al municipiului Bistrița - membru;
5. Domnul Scurtu Nicolae –Director executiv – Direcția economică- membru;
6. Domnul Cincea Dumitru-Matei – Director executiv Direcția Administrație Publică, Juridic - membru;
7. Domnul Vasile MARINA -Director executiv - Direcția Patrimoniu –membru;
8. Doamna Alina IONESCU - șef serviciu Direcția Patrimoniu - membru.

Doamna Săcălean Oana Andreea – consilier local, membru în comisie, a anunțat imposibilitatea participării la întâlnire din motive legate de serviciu.

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

II. Societatea Novarom Construct S.R.L. în calitate de proprietar al imobilului este reprezentată de către dl. Vartic Dumitru Marius – administratorul societății și dl. Oltean Ovidiu – avocat, cu împuternicire avocațială nr. 2021BN16.128/2021.

Dl. Primar – Ioan Turc, în calitate de președinte, deschide întâlnirea comunicând faptul că se dorește achiziționarea terenului aferent bazei sportive, în suprafață de 32.837 mp, în vederea amenajării prin fonduri europene a unui complex sportiv și de agrement modern, la standarde europene. Face precizarea că obiectul negocierii îl reprezintă un teren cu regim special deoarece este amenajată o bază sportivă, astfel că nu pot fi admise decât funcțiuni cu acest caracter conform prevederilor legale, iar persoanele juridice care au dobândit sau dețin baze sportive sunt obligate să păstreze destinația acestora și să le mențină în stare de funcționare.

Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.160/28.10.2021 s-a aprobat demararea procedurilor necesare achiziției imobilelor cu destinația de baze sportive, proprietatea societăților IPROEB S.A și NOVAROM CONSTRUCT S.R.L., situate în municipiul Bistrița. str. Poligonului.

A fost întocmit și un Raport de evaluare al prețului de circulație întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR – Poteacă-Rădulescu Edita, care a fost comunicat și administratorului societății, în vederea achiziției fiind necesară o negociere a prețului de achiziție raportat la valoarea propusă de evaluator în raport.

Dl. Marina Vasile este rugat să prezinte date din raport:

Conform raportului de evaluare al prețului de circulație întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR – Poteacă-Rădulescu Edita, valoarea de piață estimată a terenului în suprafață de 32.837 mp este de 19,04 euro/mp, respectiv 625.000 euro, echivalentul a 3.093.006 lei, fără TVA, calculată la cursul valutar de 4,9471 lei/euro din data de 30 septembrie 2021.

la cuvântul dl. Oltean Ovidiu în calitate de avocat al societății, cu împuternicire avocațială nr. 2021BN16.128/2021:

Urmare analizei raportului de evaluare, din punctul nostru de vedere raportul stabilește o ipoteză discutabilă și nelegală, plecând de la faptul că terenul s-a considerat liber de construcții, deoarece construcțiile se află în stare avansată de degradare, că utilizează ca și comparabile proprietăți rezidențiale și nu proprietăți cu aceeași destinației, din municipiu sau din alte localități și că ajustările aplicate nu sunt justificate. Se depun obiecții scrise cu privire la raportul de evaluare întocmit.

În ipoteza unui control al Curții de Conturi se discută dacă valoarea stabilită în raport și de la care ar pleca negocierea este corectă, imobilul neavând destinație rezidențială.

Menționăm faptul că avem cunoștință de existența unui raport de evaluare pentru un imobil cu aceeași destinație, de bază sportivă, situat la nici 100 m de imobilul în discuției, terenul fiind tranzacționat la o valoare de 39 euro/mp, rezultând 1.281.000 euro. Se depune o sinteză a raportului de evaluare.

Aducem la cunoștință că există în cadrul ANEVAR un standard care dă posibilitatea de verificare a raportului de evaluare întocmit, aceasta putând fi efectuată prin niște verificatori autorizați ai ANEVAR, demers pe care noi îl considerăm de interes pentru ambele părți.

Dna Săsărman Lucia: Având în vedere cele menționate de dumneavoastră solicităm depunerea raportului de evaluare care a stat la baza sintezei pentru a fi analizat de comisiei și amânarea discuțiilor.

Dl. Marina Vasile: În raportul întocmit de doamna Poteacă, la pag.13, expertul justifică comparabilele utilizate, faptul că imobilele cu destinație de bază sportivă sunt tranzacționate insuficient sau deloc pe piața imobiliară. În ipoteza existenței unor imobile cu aceeași destinație ca și comparabile ar trebui să fie din

localități similare municipiului Bistrița, din aceeași zonă, cu același număr de locuitori, lucru care la rândul lui ar putea ridica discuții.

DI. Oltean Ovidiu: Aducem la cunoștința comisiei că plecarea la negocieri de la un raport de evaluare având comparabile rezidențiale, raportat la destinația de bază sportivă poate fi discutabil.

DI. Primar - Ioan Turc: Suntem de acord cu propunerea dumneavoastră de verificare a raportului de către experți ANEVAR, aducem doar la cunoștință faptul că acest demers este de durată, iar aceste întârzieri pot duce la pierderea oportunității de finanțare a obiectivului de investiții pe care dorim să-l dezvoltăm. Se va solicita în scris ANEVAR verificarea în termen cât mai scurt a raportului, prin Direcția Patrimoniu.

DI. Oltean Ovidiu: Intenția societății de a vinde este fermă și dorința este de a ajunge la negocieri, plecând însă de la un lucru cert și un raport agreeat de părți.

DI. Primar - Ioan Turc: Solicit comisiei vot pentru solicitarea de verificare a raportului de evaluare.

Comisia este de acord în unanimitate.

Prezentul proces verbal s-a încheiat în un exemplar original și copii pentru membrii comisiei și ceilalți prezenți.

COMISIA
Municipiul Bistrița



1. Turc Ioan _____
2. Hangan Sorin _____
3. Filip Tudor _____
4. Săsărman Lucia Augusta _____
5. Săcălean Oana Andreea _____
6. Scurtu Nicolae _____
7. Marina Vasile _____
8. Cincea Dumitru Matei _____
9. Ionescu Alina _____

NOVAROM CONSTRUCT S.R.L.

Vârtic Dumitru Marius _____

Oltean Ovidiu _____

Întocmit Gabriela Țifrea/1ex.

MUNICIPIUL BISTRIȚA

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

PROCES VERBAL DE NEGOCIERE

Nr. 18993/21.02.2022

Încheiat azi 21.02.2022 ora 10.00 la sediul Primăriei Municipiului Bistrița, din Piața Centrală nr.6, cu ocazia negocierii prețului de achiziție a imobilului –teren înscris în CF Bistrița nr.52087, aferent bazei sportive, în suprafață de 32.837 mp, situat în municipiul Bistrița, str. Poligonului nr.26

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, numită prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.146/30.09.2021 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. Doamna Hriscu Luciana- Maria– Director executiv adjunct Direcția
Administrație Publică, Juridic - membru supleant;
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 societății NOVAROM CONSTRUCT SRL, participă la negocieri dl. Vârtic Dumitru - Marius în calitate de administrator și dl. Olteanu Ovidiu în calitate de avocat cu împuternicire avocatică

Imobilul-teren care face obiectul negocierii este situat în municipiul Bistrița, str. Poligonului nr. 26, are suprafață de 32.837 mp, fiind înscris în CF Bistrița nr.52087 și este aferent bazei sportive. Pe acest imobil teren se află 5 construcții care sunt înscrise în evidențele de carte funciară cu numerele cadastrale 52087-C1, 52087-C2, 52087-C3, 52087-C4, 52087-C5.

Prin adresa nr. 2282/20.07.2021 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 53192/22.07.2021, domnul Vârtic Dumitru Marius în calitate de reprezentant al societății Novarom Construct S.R.L., propune spre vânzare baza sportivă, amplasată în municipiul Bistrița, str. Poligonului nr. 26, înscris în CF Bistrița nr. 52087.

Conform extrasului de carte funciară nr.52087, terenul este grevat de drept de servitute de trecere pe tot timpul anului cu piciorul și cu mijloace de transport peste fondul aservit cu nr. cadastral 55885, CF Bistrița nr.55885. Este notat contractul de închiriere nr.83/2016 încheiat între societatea Novarom Construct S.R.L. și societatea Mirela Beauty Solution S.R.L. pe o durată de 10 ani, respectiv până la data de 01.09.2026.

Procedura de negociere a prețului de achiziție a acestui imobilul-teren a fost inițiată în baza prevederilor Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.160/28.10.2021 prin care s-a aprobat demararea procedurilor necesare achiziției acestui imobil cu destinația de bază sportivă. Achiziția se face în vederea dezvoltării unui complex sportiv și de agrement modern, capabil să susțină diferite activități sportive și de agrement modern.

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".

Comisia a analizat documentele de proprietate, precum și raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR – Poteacă Rădulescu Edita, care a fost comunicat și administratorului societății. Din raportul de evaluare a reieșit o valoare a imobilului- teren de 19 euro/mp, respectiv 625.216 euro, echivalentul a 3.093.006 lei, fără TVA, calculată la cursul valutar de 4,9471 lei/euro din data de 30 septembrie 2021. Raportul de evaluare a fost întocmit în baza unei ipoteze speciale, terenul în suprafață de 32.837 mp fiind considerat liber, negrevat de sarcini la stabilirea valorii de piață și negocierea prețului de achiziție.

În data de 15.11.2021, a avut loc o întâlnire a Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru procedurile de achiziție a unor bunuri imobile cu reprezentantul societății Novarom Construct S.R.L., fiind încheiat în acest sens procesul verbal nr.99609/15.11.2021. În cadrul acestei întâlniri reprezentanții societății au avut unele obiecții cu privire la raportul întocmit de d-na Poteacă, a fost înaintat un alt raport de evaluare întocmit de evaluator Cîrcu Cristian care estimează o valoare a terenului de 39 euro/mp și au propus o verificare a raportului întocmit de d-na Poteacă de către experți ai ANEVAR. Prin adresa nr.99770/16.11.2021 s-a solicitat acestei instituții o verificare a raportului de evaluare, fiind înregistrat răspunsul ANEVAR, înregistrat la Primăria municipiului Bistrița cu nr.102673/24.11.2021, prin care comunică faptul că, conform prevederilor legale, instituția are competență doar pentru coordonarea activității de verificare a rapoartelor de evaluare în vederea asigurării calității serviciilor prestate de evaluatorii autorizați și nu are competență legală de a elabora sau verifica rapoarte de evaluare. Verificarea rapoartelor poate fi efectuată doar de către un evaluator specializat care deține specializarea "Verificare rapoarte de evaluare-VE-EPI".

În data de 03.12.2021, a avut loc o nouă întâlnire a comisiei cu reprezentantul societății Novarom Construct S.R.L., fiind încheiat în acest sens procesul verbal nr.104772/03.12.2022. În cadrul acestei întâlniri reprezentanții societății au comunicat faptul că sunt de acord să pună la dispoziția Primăriei municipiului Bistrița fondurile necesare verificării raportului de evaluare, astfel că a fost înregistrat la Primăria municipiului Bistrița cu nr.6612/19.02.2022, raportul de verificare nr.33/18.01.2022 întocmit de către Darian DRS, prin Ilie Baciuc-evaluator autorizat ANEVAR cu specializarea verificarea evaluării-EPI. Opinia verficatorului cu privire la valoarea de piață a proprietății imobiliare este de 34 euro/mp, respectiv 1.131.000 euro, echivalentul a 5.597.000 lei.

Prin adresa nr.16237/14.02.2022 s-a solicitat doamnei Poteacă Rădulescu Edita punct de vedere cu privire la raportul de verificare mai sus menționat, fiind transmis răspunsul înregistrat la Primăria municipiului Bistrița cu nr.16237/14.02.2022.

În bugetul local al municipiului Bistrița pe anul 2022, în Anexa nr.1B la Hotărârea Consiliului local al municipiului 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" – Achiziții de imobile, pct.2) - Achiziție imobil (teren și construcție) baza sportivă Novarom Construct, este cuprinsă suma de 3.100.000 lei.

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

După analiza documentelor, președintele comisiei propune prețul de pornire la negociere în sumă de 22 euro/mp. calculat tot din rapoartele de verificare comunicate

Proprietarul imobilului solicită un preț de 34 euro/mp, ca formă raportului de verificare înlocuit, motivul care poate fi acceptat fiind de 30 euro/mp.

Observații:

În baza adresei d-nei Poteacă, dl. Primar comunică faptul că, conform Raportului de verificare comparabilă, s-a determinat valoarea propusă nu are deslușiri de asemenea, iar suprafața comparabilă este mult mai mică decât cea în subiect.

De asemenea comunică faptul că raportul de verificare a fost efectuat de comisiile acord și se are o dată juridică raportarea raportului inițial, care are nedeclarat și conform standardelor ANEVAR.

De asemenea luată în calcul deslușirea specială de medietate, subiect și limitările din punct de vedere legal și urbanistic, nu comparabilă utilizată în raportul de verificare este al unei apropiate și al din dintr-un teren teren are și deslușirea și suprafața apropiate, aceasta nefiind luată în calcul.

Dl. Primar consideră că prețul solicitat, de 34 euro/mp este mult prea mare, neputând fi justificat. Raportându-se la comparabilă considerată potrivit a putea propune ca preț de pornire din 22 euro/mp.

Dl. Viceprimar comunică faptul că prețul oferit este mult prea mic, motivul acceptat fiind de 30 euro/mp.

Dl. Primar solicită reluarea procedurii pt/săptămână următoare pt analiza comisiei și comunicarea unui punct de vedere respectiv 02.03.2022 ora 14.00, cu care reprezentanții societății sunt de acord.

Comisia de negociere solicită vânzarea imobilului la prețul de 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 lei, echivalentul a euro, calculată la cursul euro de , din data de respectiv lei/mp, la care se adaugă TVA, după caz.

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

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:

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, sus menționat.

Comisia:

Președinte:

1. Dl. Turc Ioan

Membri:

2. Dl. Hangan Sorin

3. Dl. Filip Tudor

4. D-na Săsarman Lucia Augusta

5. D-na Săcălean Oana Andreea

6. D-na Cerceja Elena

7. D-na Hriscu Luciana Maria

8. Dl. Marina Vasile

9. D-na Ionescu Alina

Ofertant:

Novarom Construct S.R.L.

prin

Întocmit: Țifrea Gabriela Ionela - secretar

MUNICIPIUL BISTRIȚA

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

PROCES VERBAL DE NEGOCIERE Nr. 22992/02.03.2022

Încheiat azi 02.03.2022 ora 15,30 la sediul Primăriei Municipiului Bistrița, din Piața Centrală nr.6, cu ocazia negocierii prețului de achiziție a imobilului –teren înscris în CF Bistrița nr.52087, aferent bazei sportive, în suprafață de 32.837 mp, situat în municipiul Bistrița, str. Poligonului nr.26

Convocarea Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de achiziție a unor bunuri imobile a fost efectuată în data de 28.02.2022, 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, numită prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.146/30.09.2021 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 Scurtu Nicolae | - director executive – Direcția economică | - membru; |
| 7. Domnul Cincea Dumitru-Matei | - Director executiv Direcția
Administrație Publică, Juridic | - membru; |
| 8. Domnul Marina Vasile | - Director executiv - Direcția Patrimoniu | - membru; |
| 9. Doamna Cojocariu Carmen Simona | - consilier
Direcția Patrimoniu | - membru supleant. |

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 societății NOVAROM CONSTRUCT SRL, participă la negocieri *d. Vartic Dumitru - Marius în calitate de reprezentator al societății* *d. Olteanu Andrei în calitate de avocat cu împuternicire avocatală*

Imobilul-teren care face obiectul negocierii este situat în municipiul Bistrița, str. Poligonului nr. 26, are suprafață de 32.837 mp, fiind înscris în CF Bistrița nr.52087 și este aferent bazei sportive. Pe acest imobil teren se află 5 construcții care sunt înscrise în evidențele de carte funciară cu numerele cadastrale 52087-C1, 52087-C2, 52087-C3, 52087-C4, 52087-C5.

Prin adresa nr. 2282/20.07.2021 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 53192/22.07.2021, domnul Vartic Dumitru Marius în calitate de reprezentant al societății Novarom Construct S.R.L., depune oferta de vânzare a bazei sportive, amplasată în municipiul Bistrița, str. Poligonului nr. 26, înscris în CF Bistrița nr. 52087, la preț de 75 euro/mp.

Conform extrasului de carte funciară nr.52087, terenul este grevat de drept de servitute de trecere pe tot timpul anului cu piciorul și cu mijloace de transport peste fondul aservit cu nr. cadastral 55885, CF Bistrița nr.55885.

Procedura de negociere a prețului de achiziție a acestui imobilul-teren a fost inițiată în baza prevederilor Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.160/28.10.2021 prin care s-a aprobat demararea procedurilor necesare achiziției acestui imobil cu destinația de bază sportivă. Achiziția se face în vederea dezvoltării unui complex sportiv și de agrement modern, capabil să susțină diferite activități sportive și de agrement modern.

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".

În data de 15.11.2021, a avut loc o întâlnire a Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru procedurile de achiziție a unor bunuri imobile cu reprezentantul societății Novarom Construct S.R.L., pentru negocierea prețului în baza raportului de evaluare întocmit de doamna Poteacă Răduleasca Edita - evaluator autorizat ANEVAR, fiind încheiat în acest sens procesul verbal nr.99609/15.11.2021. În cadrul acestei întâlniri reprezentanții societății au avut unele obiecții cu privire la raportul întocmit de d-na Poteacă și au înaintat un alt raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Cîrcu Cristian care estimează o valoare a terenului de 39 euro/mp. De asemenea, proprietarul a propus o verificare a raportului întocmit de d-na Poteacă de către experți ai ANEVAR. Prin adresa nr.99770/16.11.2021 s-a solicitat acestei instituții o verificare a raportului de evaluare, dar prin răspunsul nr.102673/24.11.2021, ne comunică faptul că în conformitate cu prevederilor legale, instituția are competență doar pentru coordonarea activității de verificare a rapoartelor de evaluare în vederea asigurării calității serviciilor prestate de evaluatorii autorizați și nu are competență legală de a elabora sau verifica rapoarte de evaluare. Verificarea rapoartelor poate fi efectuată doar de către un evaluator specializat care deține specializarea "Verificare rapoarte de evaluare-VE-EPI".

În data de 03.12.2021, a avut loc o nouă întâlnire a comisiei cu reprezentantul societății Novarom Construct S.R.L., fiind încheiat în acest sens procesul verbal nr.104772/03.12.2022. În cadrul acestei întâlniri reprezentanții societății au comunicat faptul că sunt de acord să pună la dispoziția Primăriei municipiului Bistrița fondurile necesare verificării raportului de evaluare, astfel că a fost înregistrat la Primăria municipiului Bistrița cu nr.6612/19.02.2022, raportul de verificare nr.33/18.01.2022 întocmit de către Darian DRS, prin Ilie Baciuc-evaluator autorizat ANEVAR cu specializarea verificarea evaluării-EPI. Opinia verficatorului este că raportul întocmit de către doamna Poteacă Răduleasca Edita - evaluator autorizat ANEVAR este necorespunzător, motiv pentru care se propune o altă valoare în sumă de 34 euro/mp, respectiv 1.131.000 euro, echivalentul a 5.597.000 lei.

Prin adresa nr.16237/14.02.2022 s-a solicitat doamnei Poteacă Rădulescu Edita punct de vedere cu privire la raportul de verificare mai sus menționat, fiind transmis răspunsul înregistrat la Primăria municipiului Bistrița cu nr.16237/14.02.2022.

În data de 21.02.2022, a avut loc o nouă întâlnire a comisiei cu reprezentantul societății Novarom Construct S.R.L., fiind încheiat în acest sens procesul verbal nr.18993/21.02.2022, în care s-a consemnat reluarea negocierii pentru data de 02.03.2022.

În bugetul local al municipiului Bistrița pe anul 2022, în Anexa nr.1B la Hotărârea Consiliului local al municipiului 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" – Achiziții de imobile, pct.2) - Achiziție imobil (teren și construcție) baza sportivă Novarom Construct, este cuprinsă suma de 3.100.000 lei.

După analiza documentelor depuse, președintele comisiei propune începerea negocierii de la prețul de _____ euro.

Proprietarul este de acord, cu scăderea prețului de
achiziție de la 34 euro / mp la 30 euro / mp.
M. Prunaru a oferit prețul de 23 euro / mp.
M. Viceprimarul a oferit 25 euro / mp.
M. Filip, comisar, că este un preț prea mic 25 euro / mp.
M. Primarul comisar că domnia sa se face investiție
publică mare și ar cereva ceva mai mult decât așa, ca
trebuie să fie ai cost de funcționarea acestora.
M. argeat, comisar că oferta 27 euro / mp.
M. Filip, comisar că este un preț mare pentru
bugetul local în această situație și solicită să
adăposte prețul oferit.
M. Prunaru oferă 26 euro / mp ca ultim preț.
M. Vicec este de acord.

M. Prunaru sugerează vot prețul de 26 euro / mp
+ membrii care votă PENTRU 101 și MEMBRI 06
ABȚIN, respectiv 1-NA SĂȘARMAN LUCIA - AUGUSTA și
1-NA SĂCĂLEAN OANA - ANAREEA.

În urma negocierii cele două părți convin ca prețul de vânzare al imobilului
construcție și teren aferent este de 4.225.268 lei, echivalentul a 853.768
euro, calculată la cursul euro de 4,9990, din data de 02.03.2022, la care
se adaugă TVA, după caz.

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

Suma sa fi plătită după rectificarea bugetului
și cu trunderea sumei totale în buget, respectiv
suma de 4.225.268 lei

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.

Alte observații:

4

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52087 Bistrita

Nr. cerere	42114
Ziua	26
Luna	07
Anul	2022

Cod verificare
100117674936



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12878
Nr. cadastral vechi:3571/1

Adresa: Loc. Bistrita, Str Poligonului, Nr. 26, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52087	32.837	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	52087-C1	Loc. Bistrita, Str Poligonului, Nr. 26, Jud. Bistrita Nasaud	S. construita la sol:53 mp; GRUP SOCIAL
A1.2	52087-C2	Loc. Bistrita, Str Poligonului, Nr. 26, Jud. Bistrita Nasaud	S. construita la sol:143 mp; TRIBUNA
A1.3	52087-C3	Loc. Bistrita, Str Poligonului, Nr. 26, Jud. Bistrita Nasaud	S. construita la sol:476 mp; TRIBUNA
A1.4	52087-C4	Loc. Bistrita, Str Poligonului, Nr. 26, Jud. Bistrita Nasaud	S. construita la sol:15 mp; CABINA PAZA
A1.5	52087-C5	Loc. Bistrita, Str Poligonului, Nr. 26, Jud. Bistrita Nasaud	S. construita la sol:20 mp; CABINA POARTA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
15631 / 07/10/2005			
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 5571 din 2005 emis de BNP Bria Dumitru;			
B3	Intabulare, drept de SERVITUDE	drept de servitute de trecere pe tot timpul anului cu piciorul si mijloace auto peste fondul aservit cu nr. cad. 55885 din cf 55885	A1
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12878)			
38357 / 29/12/2010			
Act Notarial nr. 5637, din 28/12/2010 emis de BNP BRIA DUMITRU ALEXANDRU;			
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE	cu titlu de cumparare, ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SC NOVAROM CONSTRUCT SRL-CU SEDIUL IN MUNICIPIUL BISTRITA			
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE	cu titlu de cumparare, ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
1) SC NOVAROM CONSTRUCT SRL-CU SEDIUL IN MUNICIPIUL BISTRITA			
10567 / 12/03/2015			
Act Notarial nr. 5637, din 28/12/2010 emis de BNP BRIA DUMITRU ALEXANDRU (act notarial nr. 5638/28-12-2010 emis de BNP BRIA DUMITRU ALEXANDRU; act notarial nr. 1/01-01-2006 emis de BNP; act notarial nr. 5571/01-01-2005 emis de BNP BRIA DUMITRU; actiune in instanta nr. 1697/112/01-01-2008 emis de TRIBUNALUL BISTRITA; act notarial nr. 5637/28-12-2010 emis de BNP BRIA DUMITRU ALEXANDRU; Legea nr. 7/1996 republicata cu modificarile si completarile ulterioare);			
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE	cumparare, bun propriu, anterior dobandit cu inch.nr.38357/2010cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.2
1) SC NOVAROM CONSTRUCT SRL, CIF:8807880			
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE	cumparare, bun propriu, anterior dobandit cu inch.nr.38357/2010cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.3
1) SC NOVAROM CONSTRUCT SRL, CIF:8807880			
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE	cumparare, bun propriu, anterior dobandit cu inch.nr.38357/2010cf, dobandit prin Conventie, cota	A1.4

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B12	actuala 1/1 1) SC NOVAROM CONSTRUCT SRL , CIF:8807880	A1.4
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, bun propriu, anterior dobandit cu inch.nr.38357/2010cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC NOVAROM CONSTRUCT SRL , CIF:8807880	A1.5

C. Partea III. SARCINI .

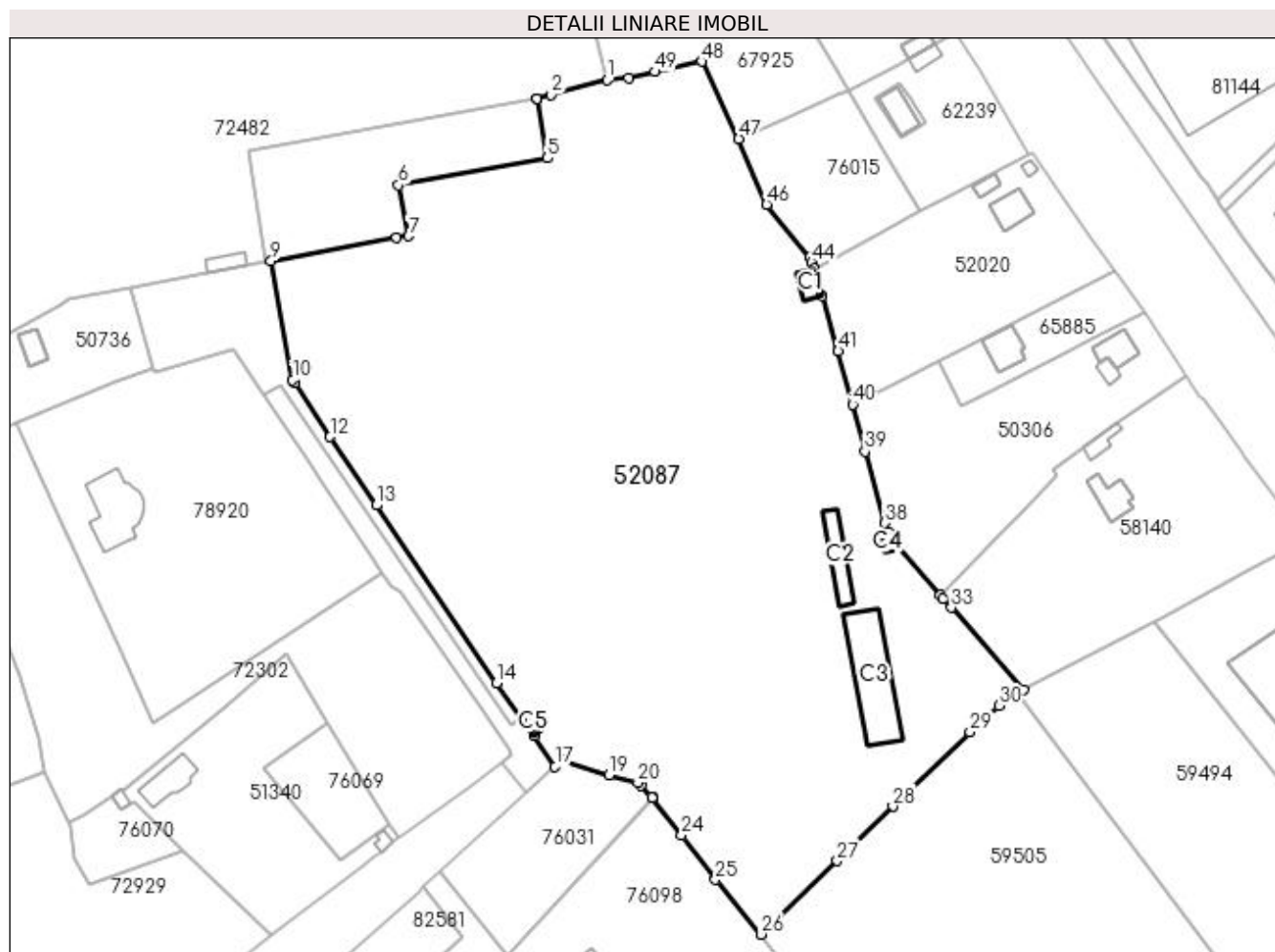
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52087	32.837	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	21.068	-	-	-	alei, drumuri, teren, baza de agrement sportiv, teren aferent
2	curți construcții	DA	7.311	-	-	-	TEREN FOTBAL
3	curți construcții	DA	1.497	-	-	-	TEREN TENIS
4	curți construcții	DA	2.529	-	-	-	TEREN TENIS
5	curți construcții	DA	355	-	-	-	BAZIN INOT
6	curți construcții	DA	77	-	-	-	BAZIN INOT

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	52087-C1	construcții anexa	53	Cu acte	S. construita la sol:53 mp; GRUP SOCIAL
A1.2	52087-C2	construcții administrative si social culturale	143	Cu acte	S. construita la sol:143 mp; TRIBUNA
A1.3	52087-C3	construcții administrative si social culturale	476	Cu acte	S. construita la sol:476 mp; TRIBUNA

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.4	52087-C4	construcții anexa	15	Cu acte	S. construită la sol:15 mp; CABINA PAZA
A1.5	52087-C5	construcții anexa	20	Cu acte	S. construită la sol:20 mp; CABINA POARTA

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	18.181	2	3	4.496	3	4	0.153
4	5	18.75	5	6	47.192	6	7	16.144
7	8	3.809	8	9	39.79	9	10	37.722
10	11	1.325	11	12	19.949	12	13	25.685
13	14	66.907	14	15	13.308	15	16	6.938
16	17	11.518	17	18	2.851	18	19	15.43
19	20	9.25	20	21	1.216	21	22	5.111
22	23	0.334	23	24	14.603	24	25	17.479
25	26	22.25	26	27	32.85	27	28	24.319
28	29	33.451	29	30	12.119	30	31	7.09
31	32	2.022	32	33	33.994	33	34	3.784
34	35	1.472	35	36	22.886	36	37	2.525
37	38	3.067	38	39	23.156	39	40	15.145
40	41	17.21	41	42	17.937	42	43	8.821
43	44	1.888	44	45	1.888	45	46	21.282
46	47	22.202	47	48	26.766	48	49	14.858
49	50	8.456	50	1	6.651			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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**, 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,

26/07/2022, 13:40