

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

(PROIECT)  
NR. 213 / 17.10.2024

**H O T Ă R Ă R E**

privind aprobarea achiziției prin negociere directă a unor suprafețe de teren proprietatea societății INST-NISTOR S.R.L., situate în intravilanul municipiului Bistrița, Drumul Cetății, în vederea realizării proiectului "Refacere împrejmuire, executare rigolă carosabilă și asfaltare drum de acces nou la cimitirul municipal"

Consiliul local al municipiului Bistrița întrunit în ședința extraordinară, în data de \_\_\_\_\_

având în vedere:

urgența invocată în referatul de aprobare al Primarului Municipiului Bistrița;  
certificatul de urbanism nr.958/22.05.2023 eliberat de către Primarul municipiului Bistrița în scopul întocmirii documentației necesară obținerii Autorizației de construire - refacere împrejmuire, execuție rigolă carosabilă și asfaltare drum de acces nou la cimitir;

adresa Primăriei municipiului Bistrița nr.372/04.01.2024;

adresa nr.798/2024 a societății INST-NISTOR S.R.L. înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.96378/09.10.2024;

raportul de evaluare nr.72/30.08.2024 întocmit de către expert evaluator Ionescu Cristian Daniel, înregistrat la Primăria municipiului Bistrița cu nr.91888 din 25.09.2024;

documentul descriptiv nr.96208/08.10.2024 privind necesitatea achiziționării prin negociere directă a unor suprafețe de teren situate în intravilanul municipiului Bistrița, Drumul Cetății;

procesul verbal de negociere nr.97703/14.10.2024 al Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de achiziție a unor bunuri imobile;

referatul de aprobare nr. 97860/14.10.2024 a Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.97945/14.10.2024 al Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;

avizul \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ al Comisiilor 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..... privind a cincea rectificare a bugetului de venituri și cheltuieli al municipiului Bistrița pe anul 2024 și estimate pe anii 2025-2027;

în conformitate cu:

prevederile Ordonanței Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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", alin.(7) lit."k", art.139 alin.(2) și art.286 alin.(4) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## **H O T Ă R Ă Ș T E:**

**ART.1.** – Se însușește de către Consiliul local al municipiului Bistrița raportul de evaluare întocmit de către expert evaluator - Ionescu Cristian Daniel, pentru proprietatea imobiliară teren intravilan situat în municipiul Bistrița, zona Drumul Cetății.

**ART.2.(1)** – Se aprobă achiziția a trei cote de teren provenite din imobilele proprietatea societății INST-NISTOR S.R.L., situate în intravilanul municipiului Bistrița, Drumul Cetății, respectiv cota de 11/36 părți din imobilul-teren înscris în CF nr.89538 Bistrița, cota de 20/287 părți din imobilul-teren înscris în CF nr.89527 Bistrița și cota de 35/2268 părți din imobilul-teren înscris în CF nr.89427 Bistrița, identificate conform Planului de situație prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** – Achiziția cotelor de teren menționate la alin.(1) se face în scopul realizării proiectului "Refacere împrejmuire, executare rigolă carosabilă și asfaltare drum de acces nou la cimitirul municipal" prin grija Direcției de Infrastructură și Servicii Bistrița.

**ART.3.(1)** – Se aprobă prețul de achiziție al cotelor de teren menționate la art.2, în sumă de 283,58 lei/mp, echivalentul a 57 euro/mp, la care se adaugă TVA, după caz, calculat la cursul valutar de 4,9752 lei/euro din data de 14.10.2024, conform procesului verbal de negociere nr.97703/14.10.2024 al Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de achiziție a unor bunuri imobile. respectiv

**(2)** – Plata valorii totale de 18.716,28 lei, la care se adaugă TVA, după caz, se va face în lei, integral, din bugetul local al municipiului Bistrița, prin Direcția Economică, în termen de 30 de zile de la 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.** – Raportat la destinația viitoare de drum de acces, cotele de teren care fac obiectul achiziției, se declară, în condițiile legii, bunuri de uz și utilitate publică locală și se vor înscrie în domeniul public al Municipiului Bistrița.

**ART.5.(1)** – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de vânzare - cumpărare în formă autentică.

**(2)** - Contractul de vânzare-cumpărare pentru cota de 35/2268 părți teren din imobilul înscris în CF nr.89427 Bistrița, respectiv dezmembrarea ulterioară a acestei cote, se va realiza după obținerea și depunerea acceptului Băncii EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A. în acest sens.

**ART.6.(1)** - Prin grija compartimentului de specialitate din cadrul Direcției Patrimoniu se vor întocmi documentațiile de dezlipire a cotelor de teren



achiziționate și identificate conform anexei la prezenta hotărâre.

**(2)** - Prezenta hotărâre împreună cu documentațiile de dezlipire prevăzute la alin.1, vor constitui titlu în vederea admiterii dezlipirii cotelor de teren identificate conform anexei la prezenta hotărâre și înscrierii acestora în evidențele de carte funciară în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public.

**ART.7.** – Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu”, Direcția Economică, Direcția de Infrastructură și Servicii Bistrița și Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**ART.8.** – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința extraordinară, cu respectarea prevederilor art.139 alin.2 din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de \_\_\_\_ voturi „pentru”, \_\_\_\_ „împotrivă” și \_\_\_\_ „abțineri”.

**ART.9.** – Secretarul general al municipiului, prin Compartimentul pregătire documente, va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”;
- Direcției Economice;
- Direcției de Infrastructură și Servicii;
- Direcției Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- societății INST-NISTOR S.R.L. cu sediul în municipiul Bistrița, strada Libertății nr.49A, județul Bistrița-Năsăud;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului județului Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE  
PRIMAR,  
IOAN TURC**

**AVIZ DE LEGALITATE  
SECRETAR,  
DUMITRU MATEI CINCEA**

Bistrița la \_\_\_\_\_  
Nr. \_\_\_\_\_

Hotărârea se adoptă cu majoritatea calificată a consilierilor locali în funcție.  
V.M./A.I./2ex.

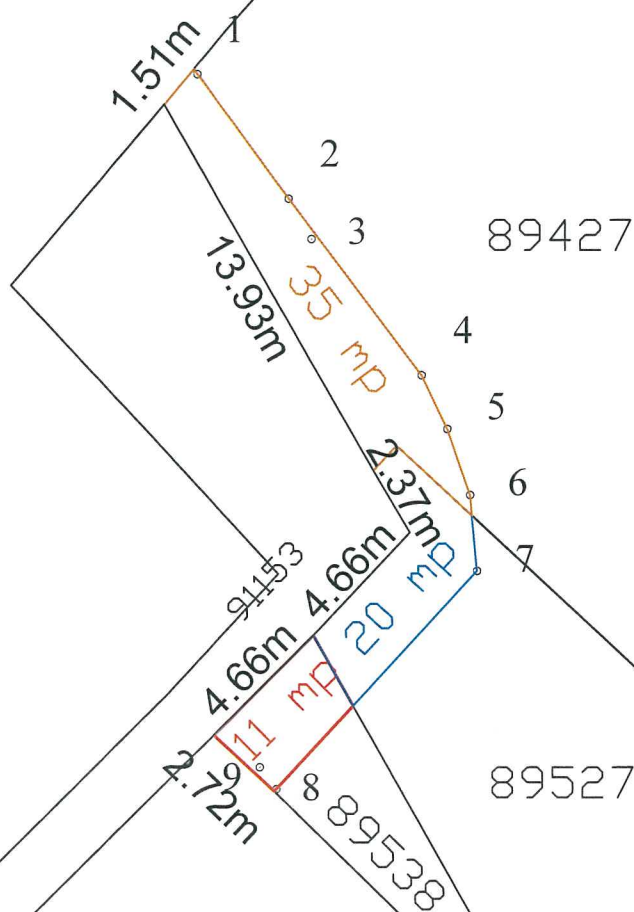
## PLAN CU SITUATIA PROPUSA

### MUN. BISTRITA, DRUMUL CETATII

CF 91153 BISTRITA NR. CAD. 91153  
CF 89427 BISTRITA NR. CAD. 89427  
CF 89527 BISTRITA NR. CAD. 89527  
CF 89538 BISTRITA NR. CAD. 89538

## ANEXĂ

la Hotărârea nr. \_\_\_\_\_  
a Consiliului Local al Municipiului Bistrița





*Completare la ordinea de zi a  
Sedinței Exhaordinare din  
data de 17.10.2024*

### **REFERAT DE APROBARE**

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea achiziției prin negociere directă a unor suprafețe de teren proprietatea societății INST-NISTOR S.R.L., situate în intravilanul municipiului Bistrița, Drumul Cetății, în vederea realizării proiectului "Refacere împrejmuire, executare rigolă carosabilă și asfaltare drum de acces nou la cimitirul municipal"

Direcția de Infrastructură și Servicii Bistrița, serviciu public de interes local, are cuprinse fonduri în buget pentru realizarea unor lucrări de amenajare a drumului de acces la cimitirul municipal constând din refacere împrejmuire, executare rigolă carosabilă și asfaltare a acestuia, pentru a asigura circulația în cele mai bune condiții a drumului de acces ce urmează a fi amenajat, în special pentru executarea rigolei carosabile pentru a nu mai crea prejudicii proprietăților învecinate.

Imobilul principal care face obiectul proiectului este imobilul-teren în suprafață de 730 mp, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în intravilanul municipiului Bistrița, Drumul Cetății, înscris în CF nr.91153 Bistrița, având categoria de folosință: curți construcții și drum în lungime de 96,20 m.

Odată cu întocmirea documentației tehnice necesară obținerii autorizației de construire pentru lucrările precizate mai sus, s-a constatat că pentru respectarea normelor tehnice aplicabile drumurilor și pentru a asigura circulația în cele mai bune condiții și exploatarea drumului de acces ce urmează a fi amenajat, în special pentru executarea rigolei carosabile, este necesară cedarea de către vecinii drumului a unor suprafețe de teren în suprafață totală de 155 mp, din care suprafața de 66 mp din imobilele-teren proprietatea societății INST-NISTOR S.R.L. și 89 mp din imobilul-teren proprietatea societății ECOMAS ENERGOSYSTEM S.R.L. și și

Suprafețele de teren învecinate afectate de realizarea proiectului și care fac obiectul procedurii de achiziție provin din imobilele identificate în CF nr.89538, nr.89527 și nr.89427 Bistrița, proprietatea societății INST-NISTOR S.R.L., categoria de folosință actuală : curți, construcții. Este vorba de cota de 11/36 părți din terenul înscris în CF nr.89538, cota de 20/287 din CF nr.89527 și cota de 35/2268 părți din CF nr.89427, conform planului de situație propus de către expert.

Prin adresa nr.372/04.01.2024 Primăria municipiului Bistrița a comunicat societății detalii asupra proiectului și situația de fapt și a solicitat analizarea solicitării de cedare a suprafețelor pentru realizarea obiectivului de investiții și comunicarea unui punct de vedere pentru a putea demara procedurile legale în acest sens.

Prin adresa nr.798/2024, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.96378/09.10.2024, reprezentanții societății INST-NISTOR S.R.L. au comunicat acordul privind vânzarea suprafețelor la prețul de piață stabilit de un evaluator.

Având în vedere faptul că înălțarea drumului de acces la cimitir și lipsa rigolelor/canalelor de colectare a apelor pluviale creează inundații frecvente ale curții și depozitelor societății, evenimente ce cauzează importante prejudicii materiale și faptul că Direcția de Infrastructură și Servicii Bistrița are cuprinse fonduri în buget pentru realizarea unor lucrări în anul 2024, raportat la termenele de realizare a transferului de proprietate și a lucrărilor de amenajare se impune aprobarea procedurii de achiziție în regim de urgență.

Procedura de achiziție a fost aplicată de către comisia de evaluare 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, cu modificările și completările ulterioare,



respectiv prin procedura de achiziție prin negociere directă, aplicabilă "imobilelor strict necesare pentru extinderea sau construirea unor obiective de interes public".

În acest sens, a fost întocmit un raport de evaluare de către expert evaluator Ionescu Cristian-Daniel, prin care estimează că valoarea de piață a terenurilor din zona Drumul Cetății este de 57 euro/mp, respectiv 284 lei/mp, fără TVA.

Comisia de evaluare sus menționată a fost convocată în data de 14.10.2024 în scopul negocierii prețului de achiziție a celor trei cote de teren, având loc întâlnire cu reprezentanții societății INST-NISTOR S.R.L., discuțiile din cadrul ședinței fiind consemnate în procesul verbal nr.97703/14.10.2024.

Reprezentanții societății au fost de acord ca prețul de achiziționare al cotelor de teren să fie cel estimat în raportul de evaluare, respectiv 57,00 euro/mp, echivalentul a 283,58 lei/mp, la care se adaugă TVA, după caz, calculat la cursul valutar de 4,9752 lei/euro de la data negocierii, 14.10.2024.

Plata sumei totale de 18.716,28 lei, la care se adaugă TVA, urmează să se facă în lei, integral, din bugetul local al Municipiului Bistrița, în termen de 30 zile de la data contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, iar 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.

Pentru cota de 35/2268 părți teren din imobilul înscris în CF nr.89427 Bistrița, grevat de sarcini, contractul de vânzare-cumpărare, respectiv dezmembrarea ulterioară a acesteia, se va realiza după depunerea acceptului Băncii EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A. în acest sens.

Menționez faptul că art.863 din Codul Civil aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare, prevede ca și caz de dobândire a dreptului de proprietate publică: *a) achiziția publică, efectuată în condițiile legii*, proprietatea publică fiind dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natural or sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul din modurile prevăzute de lege.

Raportat la cele menționate mai sus și la destinația viitoare a cotelor de teren respectiv extindere drum de acces, obiectiv de utilitate și interes public local, acesta necesită a fi declarat bun de uz și utilitate publică locală, în condițiile legii, și se va înscrie în domeniul public al Municipiului Bistrița.

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 prin negociere directă a unor suprafețe de teren proprietatea societății INST-NISTOR S.R.L., situate în intravilanul municipiului Bistrița, Drumul Cetății, în vederea realizării proiectului "Refacere împrejmuire, executare rigolă carosabilă și asfaltare drum de acces nou la cimitirul municipal", în forma prezentată.

**Primarul municipiului Bistrița**  
**Ioan TURC**

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



**DIRECȚIA PATRIMONIU  
DIRECȚIEI ECONOMICE  
DIRECȚIA JURIDICĂ, RESURSE UMANE, ACHIZIȚII PUBLICE  
NR. 97945/14.10.2024**

**R A P O R T**

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziției prin negociere directă a unor suprafețe de teren proprietatea societății INST-NISTOR S.R.L., situate în intravilanul municipiului Bistrița, Drumul Cetății, în vederea realizării proiectului "Refacere împrejmuire, executare rigolă carosabilă și asfaltare drum de acces nou la cimitirul municipal"

Direcția de Infrastructură și Servicii Bistrița, serviciu public de interes local, are cuprinse fonduri în buget pentru realizarea unor lucrări de amenajare a drumului de acces la cimitirul municipal constând din refacere împrejmuire, executare rigolă carosabilă și asfaltare a acestuia, pentru a asigura exploatarea în cele mai bune condiții a drumului de acces și în special pentru executarea unei rigole carosabile pentru a nu crea prejudicii proprietăților învecinate, până la finalul anului.

În vederea demarării procedurilor necesare realizării proiectului de utilitate și interes public local a fost eliberat Certificatul de urbanism nr.958/22.05.2023 emis de către Primăria municipiului Bistrița, care conține reglementări cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului care face obiectul proiectului și a fost întocmită documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire necesară realizării lucrărilor de către soc. MapCad Proiect SRL Bistrița.

Imobilul principal care face obiectul proiectului este imobilul-teren în suprafață de 730 mp, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în intravilanul municipiului Bistrița, Drumul Cetății, înscris în CF nr.91153 Bistrița, având categoria de folosință: curți construcții și drum în lungime de 96,20 m.

Odată cu întocmirea documentației tehnice necesară obținerii autorizației de construire pentru lucrările precizate mai sus, s-a constatat că pentru respectarea normelor tehnice aplicabile drumurilor și pentru a asigura circulația în cele mai bune condiții și exploatarea drumului de acces ce urmează a fi amenajat, în special pentru executarea rigolei carosabile, este necesară cedarea de către vecinii drumului a unor suprafețe de teren în suprafață totală de 155 mp, din care suprafața de 66 mp din imobilele-teren proprietatea societății INST-NISTOR S.R.L. și 89 mp din imobilul-teren proprietatea societății ECOMAS ENERGOSYSTEM S.R.L.

Suprafețele de teren învecinate afectate de realizarea proiectului și care fac obiectul procedurii de achiziție provin din imobilele identificate în CF nr.89538, nr.89527 și nr.89427 Bistrița, proprietatea societății INST-NISTOR S.R.L., categoria de folosință actuală : curți, construcții. Este vorba de cota de 11/36 părți din terenul înscris în CF nr.89538, cota de 20/287 din CF nr.89527 și cota de 35/2268 părți din CF nr.89427, conform planului de situație propus de către expert.

Prin adresa nr.372/04.01.2024 Primăria municipiului Bistrița a comunicat societății detalii asupra proiectului și situația de fapt și a solicitat analizarea solicitării de cedare a suprafețelor pentru realizarea obiectivului de investiții și comunicarea unui punct de vedere pentru a putea demara procedurile legale în acest sens.



Prin adresa nr.798/2024, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.96378/09.10.2024, reprezentanții societății INST-NISTOR S.R.L. au comunicat acordul privind vânzarea suprafețelor la prețul de piață stabilit de un evaluator.

Procedura de achiziție a fost aplicată de către comisia de evaluare 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, cu modificările și completările ulterioare, respectiv prin procedura de achiziție prin negociere directă, aplicabilă "imobilelor strict necesare pentru extinderea sau construirea unor obiective de interes public".

În acest sens, a fost întocmit un raport de evaluare de către expert evaluator Ionescu Cristian-Daniel, înregistrat la Primăria municipiului Bistrița cu nr.91888/25.09.2024, prin care estimează că valoarea de piață a terenurilor din zona Drumul Cetății este de 57 euro/mp, respectiv 284 lei/mp, fără TVA.

Comisia de evaluare sus menționată a fost convocată în data de 14.10.2024 în scopul negocierii prețului de achiziție a celor trei cote de teren, având loc întâlnire cu reprezentanții societății INST-NISTOR S.R.L. în vederea analizării valorii de piață stabilită în raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat și negocierea prețului de vânzare, discuțiile din cadrul ședinței fiind consemnate în procesul verbal nr.97703/14.10.2024.

Având la bază prețul estimat în raportul de evaluare, reprezentanții societății au fost de acord ca prețul de achiziționare al cotelor de teren să fie de 283,58 lei/mp, echivalentul a 57,00 euro/mp, calculat la cursul valutar de 4,9752 lei/euro comunicat de BNR în data de 14.10.2024, la care se adaugă TVA, după caz.

Raportat la totalul suprafețelor de 66 mp rezultă suma de 18.716,28 lei, la care se adaugă TVA, a cărei plată urmează să se facă în lei din bugetul local al Municipiului Bistrița, în termen de 30 zile de la data contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, iar 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.

Pentru cota de 35/2268 părți teren din imobilul înscris în CF nr.89427 Bistrița, grevat de sarcini, contractul de vânzare-cumpărare, respectiv dezmembrarea ulterioară a acesteia, se va realiza după depunerea acceptului Băncii EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A. în acest sens.

Conform art.129 alin.1 din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 *"Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale"*, exercitând conform alin.(2) atribuții privind dezvoltarea economico-socială a comunei, orașului sau municipiului și privind gestionarea serviciilor de interes local, inclusiv cele privind dezvoltarea urbană.

Menționăm faptul că art.863 din Codul Civil aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare, prevede ca și caz de dobândire a dreptului de proprietate publică: a) *achiziția publică, efectuată în condițiile legii*, proprietatea publică fiind dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natural or sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul din modurile prevăzute de lege.



Raportat la cele menționate mai sus și la destinația viitoare a cotelor de teren respectiv extindere drum de acces, obiectiv de utilitate și interes public local, acesta necesită a fi declarat bun de uz și utilitate publică locală, în condițiile legii, și se va înscrie în domeniul public al Municipiului Bistrița.

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 prin negociere directă a unor suprafețe de teren proprietatea societății INST-NISTOR S.R.L., situate în intravilanul municipiului Bistrița, Drumul Cetății, în vederea realizării proiectului "Refacere împrejmuire, executare rigolă carosabilă și asfaltare drum de acces nou la cimitirul municipal", în forma prezentată, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Vasile MARINA**



**DIRECTOR EXECUTIV,  
Nicolae SCURTU**



**DIRECTOR EXECUTIV,  
Luciana Maria HRISCU**

