



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA**

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

**MUNICIPIUL BISTRIȚA**

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

**PROCES VERBAL DE NEGOCIERE**

**Nr. 38220/17.04.2025**

Încheiat azi 17.04.2025 la sediul Primăriei municipiului Bistrița, din Piața Centrală nr.6, cu ocazia negocierii prețului de achiziție a cotei de 349/818 părți teren identificat în CF nr.84612 Bistrița, situat în intravilanul municipiului Bistrița, B-dul General Grigore Bălan nr.17, jud. Bistrița-Năsăud

Convocarea Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de achiziție a unor bunuri imobile a fost efectuată în data de 15.04.2025, prin mijloace electronice, respectiv prin e-mail, cu confirmare telefonică a participării, la solicitarea d-lui Primar – Gabriel Lazany, 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.228/28.11.2024 este formată din:

1. Domnul Lazany Gabriel – Primarul municipiului Bistrița - președinte;
2. Doamna Stere Florentina Stefania - Viceprimar al municipiului Bistrița  
- membru;
3. Domnul Pântea Andrei - Consilier local al municipiului Bistrița - membru;
4. Domnul Hangan Sorin - Consilier local al municipiului Bistrița - membru;
5. Domnul Irimieș Buia David-Edward - Consilier local al municipiului Bistrița  
- membru;
6. Domnul Scurtu Nicolae - Director executiv Direcția Economică - membru;
7. Domnul Marina Vasile - Director executiv Direcția Patrimoniu - membru;
8. Domnul Cincea Dumitru Matei - Director executiv Direcția Juridică  
Resurse Umane, Achiziții Publice - membru;

9. Doamna Ionescu Alina - Șef serviciu Serviciul Administrare Domeniu

Public și Privat din cadrul Direcției Patrimoniu - membru.

Secretariatul comisiei este asigurat de către doamna Carmen Simona Cojocariu – consilier superior în cadrul Serviciului Administrare Domeniu Public și Privat al Direcției Patrimoniu, fără drept de vot.

Lucrările comisiei sunt conduse de către Primarul mun. Bistrița – dl. Gabriel Lazany, în calitate de președinte al comisiei.

Din partea proprietarului imobilului participă la negocieri  
..... MORUȚAN FLORIN IONUȚ ..... cu solicitare de  
..... propuneri .....  
.....

Achiziția cotei de 349/818 părți teren identificat în CF nr.84612 Bistrița, situat în intravilanul municipiului Bistrița, B-dul General Grigore Bălan nr.17, jud. Bistrița-Năsăud se face în scopul realizării obiectivului de investiții denumit "Parcare Bistricioarei", cu intenția de a dezvolta în centrul istoric al municipiului un obiectiv de investiții major care cuprinde realizarea unui imobil cu destinația de parcare publică, în scopul decongestionării traficului în zona centrală a municipiului și asigurării numărului necesar de locuri de parcare pentru persoanele care tranzitează zona centrală a municipiului și pentru beneficiarii instituțiilor publice concentrate în clădirile administrative ale Instituției Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud, Consiliul Județean Bistrița – Năsăud și Centrul Județean de Cultură Bistrița – Năsăud.

Pentru a se asigura și realiza accese secundare din parcare publică spre arterele principale de transport, respectiv spre Bulevardul General Grigore Bălan, a fost identificat acest imobil situat în municipiul Bistrița, Bulevardul General Grigore Bălan nr.17 fiind înscris în CF nr.84612 Bistrița aflat în coproprietatea Statului Român și a numiților Moruțan Florin-Ionuț și soția Moruțan Andrada.

Precizăm faptul că pentru partea din imobil care figurează în proprietatea Statului a fost adoptată Hotărârea Consiliului local nr.30/29.01.2025 prin care s-a aprobat înaintarea unei cereri de trecere a imobilului, construcție și teren, situat în municipiul Bistrița, Bulevardul General Grigore Bălan nr.17, înscris în CF nr.84612 Bistrița, din domeniul privat al Statului Român în domeniul privat al Municipiului Bistrița, cererea fiind transmisă spre soluționare Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației.

Cota de 349/818 părți teren care face obiectul procedurii de achiziție este identificată în CF nr.84612 Bistrița, nr. cadastral 84612, sub B9, ca teren neîmprejmuit, categoria de folosință curți, construcții și arabil, intravilan, drept de proprietate în favoarea numiților Moruțan Florin-Ionuț și soția Moruțan Andrada, ca bun comun, dobândit anterior prin parcelare și ieșire din indiviziune. Se constată că asupra imobilului înscris CF nr.84612 Bistrița nu sunt notate sarcini.



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 vederea demarării procedurii de achiziție a fost cuprinsă în bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2025, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.48/21.03.2025 suma de 615.000 lei.

De asemenea a fost solicitat evaluatorului autorizat Ionescu Cristian-Daniel întocmirea unui raport de evaluare a terenului înscris în CF nr.84612 Bistrița, care a fost pus la dispoziția comisiei.

Din raportul de evaluare întocmit reiese că valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare este de 323 euro/mp, respectiv 1.607,47 lei/mp, fără TVA, calculată la cursul valutar de 4,9767 lei/euro din data de 08.02.2025, care raportat la suprafața de teren reprezintă valoarea de 561.008 lei, echivalentul sumei de 112.727 euro, fără TVA.

După analiza documentelor puse la dispoziția Comisiei, președintele comisiei propune prețul de pornire la negociere în sumă de 99.000 € (fără TVA), respectiv 283,67 €/mp..... având în vedere faptul că negocierea prețului nu poate depăși valoarea estimată în raportul de evaluare.

Proprietarul imobilului solicită un preț de 615.000 lei..... suma care nu poate fi acceptată de către Comisie deoarece depășește valoarea din raportul de evaluare.

Comisia de negociere solicită vânzarea imobilului la un preț mai mic, respectiv 110.000 €, respectiv 315,98 €/mp..... cu care promitentul vânzător este/nu este de acord.

Observații: Oferța făcută de către Comisie este de 561.008 lei, echivalentul sumei de 112.727 € fără TVA, cu care proprietarul este de acord.

În urma negocierii cele două părți convin ca prețul de vânzare al cotei de teren este de 323,95 euro/mp, echivalentul a 1607,47 lei/mp. Raportat la suprafața terenului prețul de vânzare este de 561.008 lei, echivalentul a 112.709 €..... euro, calculat la cursul valutar comunicat de BNR în data de 14.04.2025, de 4,9775 lei/euro, la care se adaugă TVA, după caz.

Plata se va face în lei, din bugetul local al municipiului Bistrița aprobat pentru anul 2025, prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.48/21.03.2025, după cum urmează: .....

..... integral, în termen de 30 de  
..... zile de la data încheierii actului  
..... de vânzare-cumpărare autentificat la notar  
.....

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 imobilele în discuție vor fi libere de orice sarcină la data prevăzută pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Prezentul proces-verbal de negociere nu are valențe de antecontract, este redactat în 1 exemplar original și copie pentru ofertant, și va sta la baza întocmirii documentelor necesare pentru adoptarea Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița privind aprobarea achiziției și a prețului de achiziție a imobilelor - teren, sus menționate

**Comisia:**

Președinte:

1. Dl. Lazany Gabriel

Membri:

2. Dna. Stere Florentina-Stefania

3. Dl. Pânteă Andrei

4. Dl. Hangan Sorin

5. Dl. Irimieș Buia David-Edward

6. Dl. Scurtu Nicolae

7. Dl. Marina Vasile

8. Dl. Cincea Dumitru Matei

9. D-na Ionescu Alina

**Proprietar imobil:**

Dl. Moruțan Florin-Ionuț

Dna. Moruțan Andrada