

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA NĂSĂUD**  
**MUNICIPIUL BISTRIȚA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**(PROIECT)**  
**NR. 104/11.06.2026**

**H O T Ă R Ă R E**

privind exercitarea dreptului de preempțiune la cumpărare de către  
Municipiul Bistrița asupra spațiului locativ - apartament II situat în imobilul  
din Bistrița, Piața Centrală nr.4, identificat în CF nr.53785-C1-U4  
și a cotei de teren aferentă

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

având în vedere:

adresa nr.565/23.04.2026 a Direcției Județene pentru Cultură Bistrița-  
Năsăud înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.45293/24.04.2026; ✓

adresa nr.IVB/7978 din 28.04.2026 a Consiliului Județean Bistrița-  
Năsăud;

adresa Primăriei municipiului Bistrița cu nr. 45293/15.05.2026 prin care  
se comunică intenția de exercitare a dreptului de preempțiune pentru spațiul  
locativ în cauză; ✓

referatul de aprobare nr.61220/05.06.2026 al Primarului municipiului  
Bistrița; ✓

raportul comun nr.61221/05.06.2026 al Direcției Patrimoniu, Direcția  
Economică și al Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice; + arh. sef. ✓

avizul..... nr..... al Comisiei economice;

avizul..... nr..... al Comisiei juridice și administrație publică  
locală; ✓  
— C 2 — ur. Sm. Sm. ✓

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița  
nr.63/30.05.2013 privind stabilirea unor măsuri cu privire la exercitarea  
dreptului de preempțiune la cumpărare asupra imobilelor din municipiul  
Bistrița declarate ca monumente istorice; ✓

în conformitate cu:

prevederile art.4 alin.(4), (8) și (8<sup>1</sup>) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice republicată, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.87 alin.(5), art.129 alin.(1), alin.(7) lit.j) și alin.(14), art.139 alin.(2), art.196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## **H O T Ă R Ă Ș T E:**

**ART.1.** – Se aprobă exercitarea dreptului de preempțiune la cumpărare de către Municipiul Bistrița asupra spațiului locativ - apartament II situat în imobilul din Bistrița, Piața Centrală nr.4, identificat în CF nr.53785-C1-U4 Bistrița, nr. top. 1496/2/II, 1496/3/II și a cotei de 74/432 părți din terenul aferent imobilului înscris în CF nr.53785 Bistrița, imobil înscris în Lista monumentelor istorice - cod BN-II-m-B-01453, proprietatea numiților Bodașcă Ana - Maria și Bodașcă Teofil.

**ART.2.(1)** – Se aprobă demararea procedurilor administrative pentru cumpărarea spațiului identificat conform art.1 prin cuprinderea în bugetul de venituri și cheltuieli al municipiului Bistrița a surselor necesare achiziției.

**(2)** - Se aprobă întocmirea unui raport de evaluare a spațiului de către un evaluator autorizat al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România în vederea stabilirii valorii de piață.

**ART.3.(1)** – Procedura de achiziție a spațiului locativ se va derula prin Comisia numită în acest scop și în conformitate cu Regulamentul privind achiziția de imobile, construcții și/sau terenuri, de către Municipiul Bistrița, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.85/07.06.2021, cu modificările și completările ulterioare.

**(2)** - Raportul de evaluare și procesul-verbal de negociere a prețului de cumpărare a spațiului locativ vor fi supuse spre aprobare Consiliului Local al municipiului Bistrița.

**ART.4.** – Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**ART.5.** – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședință ordinară, cu respectarea prevederilor art.139 alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de \_\_\_\_ voturi „pentru”, \_\_\_\_ „împotrivă” și \_\_\_\_ „abțineri”.

**ART.6.** – Secretarul General al Municipiului Bistrița, prin Compartimentul Pregătire Documente, va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Economice;
- Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- domnilor Bodașcă Ana–Maria și Teofil, Prundu Bîrgăului nr.360, bl.1, ap.12;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE  
PRIMAR,  
GABRIEL LAZANY**



**AVIZ DE LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL,  
FLOARE GAFTONE**



Bistrița la \_\_\_\_\_

Nr. \_\_\_\_\_

Hotărârea se adoptă cu majoritatea calificată a consilierilor locali în funcție.

AI/CLC/2ex



**REFERAT DE APROBARE**

cu privire Proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preempțiune la cumpărare de către Municipiul Bistrița asupra spațiului locativ - apartament II situat în imobilul din Bistrița, Piața Centrală nr.4, identificat în CF nr.53785-C1-U4 și a cotei de teren aferentă

Prin adresa nr.565/23.04.2026 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.45293/24.04.2026, Direcția Județeană pentru Cultură Bistrița-Năsăud comunică neexercitarea dreptului de preempțiune, ca urmare a intenției de vânzare a spațiului situat în imobilul monument istoric din Bistrița, Piața Centrală, nr.4, apartament II, în suprafață desfășurată de aproximativ 70 mp, proprietatea domnilor Bodașcă Ana - Maria și Bodașcă Teofil.

Prin adresa nr.IVB/7978/28.04.2026 Consiliul Județean Bistrița-Năsăud a optat pentru neexercitarea dreptului la preempțiune asupra imobilului de mai sus, dreptul fiind transmis consiliului local.

Spațiul locativ situat în Bistrița, Piața Centrală nr.4 în suprafață de aproximativ 70 mp, compus dintr-o cameră, o bucătărie, o baie, balcon, casa scării, urcare în pod, beci, magazie, părți comune este declarat monument istoric de importanță locală, cu destinația de casă din secolele XVII, XIX.

Având în vedere localizarea spațiului și caracteristicile de utilitate publică, respectiv situarea în vecinătatea sediului administrativ al Primăriei municipiului Bistrița din Piața Centrală nr.6, consider că prezintă un interes deosebit pentru extinderea spațiului de birouri ale serviciilor de specialitate din cadrul primăriei și crearea unei legături cu spațiile deja aflate în proprietate, situate în imobilul din Piața Centrală nr.4, în care Municipiul Bistrița mai deține două spații, unul fiind situat la parterul imobilului, amenajat ca și centru de informare și unul la etaj.

Achiziția acestui spațiu locativ, situat într-un imobil monument istoric se justifică prin oportunitatea salvării obiectivului, în vederea satisfacerii unui interes public, circumscris obligației legale și morale de protejare, conservare și punere în valoare a patrimoniului cultural local, având în vedere starea optimă de conservare a clădirii.

Prin adresa nr.45293/15.05.2026, Primăria municipiului Bistrița a comunicat proprietarilor imobilului, intenția de exercitare a dreptului de preempțiune la cumpărare, conform prevederilor art.4 alin.(8) din Legea nr.422/2001, urmând să fie demarate procedurile prevăzute de lege în

acest sens, inclusiv evaluarea imobilului prin întocmirea unui raport de evaluare a spațiului de către un evaluator autorizat ANEVAR, în vederea stabilirii valorii de piață de la care vor porni negocierile cu proprietarii.

Procedurile administrative în vederea demarării achiziției spațiului identificat, prevăd cuprinderea în bugetul de venituri și cheltuieli al municipiului Bistrița a surselor necesare.

Achiziția se va derula prin grija unei comisii numită în acest scop, în conformitate cu Regulamentul privind achiziția de imobile, construcții și/sau terenuri, de către Municipiul Bistrița, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.85/07.06.2021, cu modificările și completările ulterioare, iar raportul de evaluare și procesul-verbal de negociere al prețului de cumpărare, vor fi supuse spre aprobare Consiliului Local al municipiului Bistrița.

Având în vedere cele menționate, în temeiul Codului Administrativ și al Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind exercitarea dreptului de preempțiune la cumpărare de către Municipiul Bistrița asupra spațiului locativ - apartament II situat în imobilul din Bistrița, Piața Centrală nr.4, identificat în CF nr.53785-C1-U4 și a cotei de teren aferentă, în forma prezentată de inițiator.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA**  
**GABRIEL LAZANY**



AI/CLC/2EX



## R A P O R T

cu privire la Proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preempțiune la cumpărare de către Municipiul Bistrița asupra spațiului locativ - apartament II situat în imobilul din Bistrița, Piața Centrală nr.4, identificat în CF nr.53785-C1-U4 și a cotei de teren aferentă

Prin adresa nr.565/23.04.2026 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.45293/24.04.2026, Direcția Județeană pentru Cultură Bistrița-Năsăud comunică neexercitarea dreptului de preempțiune, ca urmare a intenției de vânzare a spațiului situat în imobilul monument istoric din Bistrița, Piața Centrală, nr.4, apartament II, în suprafață desfășurată de aprox. 70 mp, proprietatea domnilor Bodașcă Ana - Maria și Bodașcă Teofil.

Potrivit prevederilor art.4 alin.(1) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare: *„monumentele istorice aparțin fie domeniului public sau privat al statului, al județelor, orașelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice”*. Conform art.4 alin.(4) din același act normativ: *„monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale statului român, (...) prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării”*.

Mai mult, în baza art.4 alin.(8), în cazul în care Ministerul Culturii și Cultelor sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preempțiune la achiziționare, acest drept se transferă autorităților publice locale. În acest sens precizăm că, prin adresa nr.IVB/7978/28.04.2026 Consiliul Județean Bistrița-Năsăud a optat pentru neexercitarea dreptului la preempțiune asupra imobilului de mai sus, dreptul fiind transmis consiliului local.

Spațiul locativ este situat în imobilul din Bistrița, Piața Centrală nr.4, unde Municipiul Bistrița mai deține două spații, unul la parterul imobilului amenajat ca și centru de informare și unul la etaj. Acesta se identifică în CF nr.53785-C1-U4 Bistrița, nr. top. 1496/2/II, 1496/3/II, are o suprafață aprox. de 70 mp și este compus dintr-o cameră, o bucătărie, o baie, balcon, casa scării, urcare în pod, beci, magazie, părți comune și cota de 74/432 părți teren aferent imobilului care este înscrisă în CF nr.53785 Bistrița.



Imobilul face parte din zona protejată a municipiului Bistrița, fiind declarat monument istoric de importanță locală, cu destinația de casă din secolele XVII, XIX, înscris în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 cu codul nr.BN-II-m-B-01453, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr.2828/2015.

Astfel, având în vedere localizarea spațiului și caracteristicile de utilitate publică, fiind în vecinătatea sediului administrativ al Primăriei municipiului Bistrița din Piața Centrală nr.6, acest spațiu prezintă un interes deosebit pentru extinderea spațiului de birouri ale serviciilor de specialitate din cadrul primăriei și crearea unei legături cu spațiile deja aflate în proprietate din imobilul din Piața Centrală nr.4, precum și pentru protejarea imobilului monument istoric. Prin adresa nr.45293/15.05.2026, Primăria municipiului Bistrița a comunicat proprietarilor imobilului, intenția de exercitare a dreptului de preempțiune la cumpărare, conform prevederilor art.4 alin.(8) din Legea nr.422/2001, urmând să fie demarate procedurile prevăzute de lege, inclusiv evaluarea imobilului.

Precizăm că prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.63/30.05.2013 s-au stabilit măsuri cu privire la exercitarea dreptului de preempțiune la cumpărare asupra imobilelor din municipiul Bistrița declarate ca monumente istorice, în sensul în care, exercitarea dreptului de preempțiune la cumpărare asupra imobilelor înscrise în Lista monumentelor istorice a municipiului Bistrița se va stabili de către Consiliul local.

Achiziția acestui spațiu locativ, situat într-un imobil monument istoric se justifică prin oportunitatea salvării obiectivului în vederea satisfacerii unui interes public, circumscris obligației legale și morale de protejare, conservare și punere în valoare a patrimoniului cultural local. Având în vedere starea optimă de conservare a clădirii, preluarea acesteia în proprietatea Municipiului Bistrița reprezintă o oportunitate imediată de extindere a infrastructurii locale, obiectivul urmând să fie integrat în spațiul care deja aparține Municipiului Bistrița.

Procedurile administrative pentru cumpărarea spațiului identificat prevăd cuprinderea în bugetul de venituri și cheltuieli al municipiului Bistrița a surselor necesare achiziției și întocmirea unui raport de evaluare a spațiului de către un evaluator autorizat ANEVAR în vederea stabilirii valorii de piață de la care vor porni negocierile cu proprietarii.

Procedura de achiziție a spațiului locativ se va derula prin Comisia numită în acest scop și în conformitate cu Regulamentul privind achiziția de imobile, construcții și/sau terenuri, de către Municipiul Bistrița, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.85/07.06.2021, cu modificările și completările ulterioare, urmând ca raportul de evaluare și procesul-verbal de negociere a prețului de cumpărare a spațiului locativ să fie supuse spre aprobare Consiliului Local al municipiului Bistrița.

În temeiul prevederilor Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Codului Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preempțiune la cumpărare de către Municipiul Bistrița asupra spațiului locativ - apartament II situat în imobilul din Bistrița, Piața Centrală nr.4, identificat în CF nr.53785-C1-U4 și a cotei de teren aferentă să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului Local al municipiului Bistrița, în forma prezentată de inițiator.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Alina IONESCU**



**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Nicolae SCURTU**



**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Dumitru Matei CINCEA**



A.I./C.L.C./2ex.