

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii nr.157/ 18.12.2013 a Consiliului local al municipiului Bistrița, privind aprobarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții: "Blocuri de locuințe cu destinația de locuințe sociale, Vișoara etapa II"- Municipiul Bistrița, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședință ordinară în data de.....

având în vedere :

Referatul de aprobare al Primarului municipiului Bistrița nr. 97190/17.09.2026;

Raportul comun nr. 97203/17.09.2026 al Direcției Tehnice, Direcției Economice și al Direcției Patrimoniu;

Adresa Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 170761/23.07.2026 înregistrată la Municipiul Bistrița sub nr. 84341/10.08.2026

Avizul _____ nr...../..... al Comisiei economice;

prevederile Hotărârii nr.157/18.12.2013 a Consiliului local al municipiului Bistrița, privind aprobarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Blocuri de locuințe cu destinația de locuințe sociale, Vișoara etapa II" - Municipiul Bistrița;

prevederile Hotărârii nr.187/31.10.2019 a Consiliului local al municipiului Bistrița, pentru modificarea Hotărârii nr.157/18.12.2013 a Consiliului local al municipiului Bistrița și aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: "Blocuri de locuințe cu destinația de locuințe sociale, Vișoara etapa II" - Municipiul Bistrița;

prevederile Hotărârii nr.153/28.07.2022 a Consiliului local al municipiului Bistrița, pentru modificarea Hotărârii nr.157/18.12.2013 a Consiliului local al municipiului Bistrița, privind aprobarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții: "Blocuri de locuințe cu destinația de locuințe sociale, Vișoara etapa II" - Municipiul Bistrița;

prevederile Hotărârii nr.127/25.07.2024 a Consiliului local al municipiului Bistrița, pentru modificarea Hotărârii nr.157/18.12.2013 a Consiliului local al municipiului Bistrița, privind aprobarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții: "Blocuri de locuințe cu destinația de locuințe sociale, Vișoara etapa II" - Municipiul Bistrița;

în conformitate cu:

prevederile Hotărârii Guvernului României nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.129 alin.(4) lit."d", art.139 alin.(3), art.196 alin.(1) lit."a", 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.I. Anexa Hotărârii nr.157/18.12.2013 a Consiliului local al municipiului Bistrița, privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Blocuri de locuințe cu destinația de locuințe sociale, Vișoara-etapa II"- Municipiul Bistrița, se modifică și va avea conținutul prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.II. Primarul municipiului Bistrița prin Direcția Tehnică, Direcția Economică și Direcția Patrimoniu, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.III. Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședință ordinară, cu respectarea art. 39 alin.(3) lit "e" din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, respectiv cu un număr devoturi "pentru", voturi "împotriva" și "abțineri".

ART.IV. – Secretarul general al municipiului, prin Compartimentul Pregătire Documente, Contencios va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Tehnice;
- Direcției Economice;
- Direcției Patrimoniu;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului – Județul Bistrița Năsăud.

PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE
P R I M A R
GABRIEL LAZANY



AVIZ DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
FLOARE GAFTONE



Bistrița, la _____

Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu votul deschis a majorității consilierilor în funcție.
S.C./2ex.

ANEXA

LA HOTĂRÂREA Nr./.....2026 A CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Obiectivul general al investiției îl constituie realizarea a 5 blocuri de locuințe colective cu regim de înălțime P+3E+M, pentru a soluționa problemele existente la nivel de municipiu al familiilor tinere cu venituri modeste și care nu dispun de resursele necesare pentru cumpărarea s-au construirea unei locuințe proprii.

Obiectivele specifice ale investiției sunt: realizarea de locuințe sociale care totalizează un număr de 160 apartamente cu 1, 2 și 3 camere, în cadrul cărora vor respecta următoarea proporție: 26 %(42) - apartamente cu o cameră, 25%(40) apartamente cu 3 camere și 49%(78) apartamente cu 2 camere.

INDICATORII TEHNICO – ECONOMICI:

LEI

Valoarea totală a investiției *) cu T.V.A.	82.698.390,92 lei
din care C+M	65.559.275,67 lei

CAPACITATI:

Bloc tip 1 - 1 bucăți

- 2 unități locative cu o cameră;
- 38 unități locative cu 2 camere;

Bloc tip 2- 4 bucăți

- 40 unități locative cu o cameră;
- 40 unități locative cu 2 camere;
- 40 unități locative cu 3 camere;

Regim de înălțime propus: P+3E +M

Hmaxim = 17,17 m(față de cota 0,00) la bloc tip 1 și;

= 17,27 m (față de cota 0,00) la blocurile de tip 2;

Hetaj curent = 2,90 m;

Suprafață construită/scară bloc tip 1 = 315,59 mp;

Suprafață construită/scară bloc tip 2 = 266,39 mp;

Suprafață desfășurată bloc tip 1 = 1577,95 mp;

Suprafață desfășurată bloc tip 2 = 1331,95 mp;

Suprafață construită total = 2762,30 mp;

Suprafață desfășurată total = 13811,50 mp;

Suprafață teren = 10411,78 mp;

Suprafață parcări = 78 locuri din care 3 pentru persoane cu handicap;

Suprafață spații verzi = 3858,22 mp(37,05%)

Suprafață platforme gunoi = 28,53 mp;

Suprafață loc de joacă = 120,01 mp;

Suprafață străzi = 1566,36 mp;

Suprafață trotuare = 1747,28 mp;

Suprafață terase, accese, rampe = 329,10 mp;

POT = 26,53%(max. 35%);

CUT = 1,32 (max. 1,80).

DURATA DE REALIZARE A LUCRĂRII: 77 luni.

Finanțarea obiectivului de investiții se face din bugetul de stat, bugetul local și din alte fonduri legal constituite cu această destinație, conform listelor de investiții aprobate potrivit legii.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Piața Centrală, nr. 6, Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud, cod poștal 420040

E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro

Web: <http://www.primariabistrita.ro>

Telefon: 0263-223923, 0263-224706

Telefonul cetățeanului: 0800-672060



CABINET PRIMAR

Nr. 97190/17.09.2026

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea Hotărârii nr. 157/18.12.2013 a Consiliului local al municipiului Bistrița, privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: “Blocuri de locuințe cu destinația de locuințe sociale, Viișoara etapa II”- municipiul Bistrița cu modificările și completările ulterioare.

Lipsa acută de locuințe sociale la nivelul municipiului Bistrița impune necesitatea construirii unor locuințe colective cu destinația de locuințe sociale. Acestea vor fi atribuite familiilor tinere cu venituri modeste și care nu dispun de resursele necesare pentru cumpărarea sau construirea unei locuințe proprii.

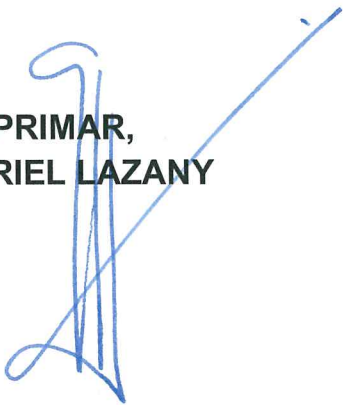
În cadrul obiectivului “Blocuri de locuințe cu destinația de locuințe sociale, Viișoara etapa II”, din totalul celor 5 blocuri, Primăria municipiului Bistrița a finalizat blocurile nr. 1, nr. 2 și nr. 3.

Având în vedere:

- urgența determinată de necesitatea transmiterii către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației a indicatorilor tehnico-economici actualizați în vederea suplimentării fondurilor necesare finalizării obiectivului de investiții;
- finalizarea obiectelor de investiții Bloc nr. 2 respectiv Bloc nr. 3;
- intrarea în vigoare a Legii nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, cota standard de TVA ce se aplică asupra bazei de impozitare pentru operațiunile impozabile care nu sunt scutite de taxă sau care nu sunt supuse cotei reduse, este de 21% începând cu data de 01.08.2025;
- necesitatea suplimentării cheltuielilor pentru constituirea rezervei de implementare, astfel încât să poată fi efectuate plăți pentru ajustarea

lucrărilor rămase de executat la obiectele de investiție "Bloc 4", "Bloc 5" respectiv "Amenajări exterioare";

Propun spre analiză și aprobare Consiliului local al municipiului Bistrița, proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 157/18.12.2013 privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Blocuri de locuințe cu destinația de locuințe sociale Viișoara - municipiul Bistrița" cu modificările și completările ulterioare.


**PRIMAR,
GABRIEL LAZANY**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Piața Centrală, nr. 6, Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud, cod poștal 420040

E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro

Web: <http://www.primariabistrita.ro>

Telefon: 0263-223923, 0263-224706

Telefonul cetățeanului: 0800-672060



DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
NR. 97203/17.09.2026

R A P O R T

pentru modificarea Hotărârii nr. 157/18.12.2013 a Consiliului local al municipiului Bistrița, privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: “Blocuri de locuințe cu destinația de locuințe sociale, Vișoara etapa II”- municipiul Bistrița cu modificările și completările ulterioare.

În cadrul obiectivului de investiții “Blocuri de locuințe cu destinația de locuințe sociale, Vișoara etapa II”, din totalul celor 5 blocuri, Primăria municipiului Bistrița a finalizat blocurile nr. 1, nr. 2 și nr. 3.

Studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici a fost aprobat prin Hotărârea nr. 157/ 18.12.2013 a Consiliului local al municipiului Bistrița, evaluarea investiției fiind realizată cu prețurile aferente anului 2013.

Având în vedere:

- finalizarea obiectelor de investiții Bloc nr. 2 respectiv Bloc nr. 3;
- necesitatea transmiterii către ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației a indicatorilor tehnico-economici actualizați, în vederea suplimentării fondurilor necesare finalizării obiectivului de investiții;
- intrarea în vigoare a Legii nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, cota standard de TVA ce se aplică asupra bazei de impozitare pentru operațiunile impozabile care nu sunt scutite de taxă sau care nu sunt supuse cotei reduse, este de 21% începând cu data de 01.08.2025;

- necesitatea suplimentării cheltuielilor pentru constituirea rezervei de implementare, astfel încât să poată fi efectuate plăți pentru ajustarea lucrărilor rămase de executat la obiectele de investiție "Bloc 4", "Bloc 5" respectiv "Amenajări exterioare";

Este necesară modificarea anexei la HCL nr. 157/18.12.2013 și re aprobarea acesteia în Consiliul local.

Valoarea fără TVA a Devizul general rămâne nemodificată, majorându-se în schimb valoarea totală a Devizului general, cu suma de 830.068,61 lei cu TVA, ca urmare a modificării cotei TVA

Situația comparativă a valorilor anterior aprobate prin hotărârile consiliului local se prezintă astfel:

- valoarea totală a investiției *) lei cu T.V.A.
- C+M lei cu T.V.A.

	Valoare aprobată anterior prin HCL nr. 157/18.12.2013	Valoare aprobată anterior prin HCL nr. 187/31.10.2019	Valoare aprobată anterior prin HCL nr. 153/28.07.2022	Valoare aprobată anterior prin HCL nr. 127/25.07.2024	Valoare propusă (lei cu TVA)
Total	33.351.061,79	39.333.097,00	83.402.535,45	81.868.322,32	82.698.390,92
C+M	29.299.432,75	34.388.511,00	64.806.377,25	64.806.377,25	65.559.275,67

Finanțarea obiectivului de investiții se face din bugetul de stat, bugetul local și din alte fonduri legal constituite cu această destinație, conform legii.

CAPACITATI:

Bloc tip 1 - 1 bucată

- 2 unități locative cu o cameră;
- 38 unități locative cu 2 camere;

Bloc tip 2- 4 bucăți

- 40 unități locative cu o cameră;
- 40 unități locative cu 2 camere;
- 40 unități locative cu 3 camere;

Regim de înălțime propus: P+3E +M

Hmaxim = 17,17 m(față de cota 0,00) la bloc tip 1 și;

= 17,27 m (față de cota 0,00) la blocurile de tip 2;

Hetaj curent = 2,90 m;

Suprafață construită/scară bloc tip 1 = 315,59 mp;

Suprafață construită/scară bloc tip 2 = 266,39 mp;

Suprafață desfășurată bloc tip 1	= 1577,95 mp;
Suprafață desfășurată bloc tip 2	= 1331,95 mp;
Suprafață construită total	= 2762,30 mp;
Suprafață desfășurată total	= 13811,50 mp;
Suprafață teren	= 10411,78 mp;
Suprafață parări	= 78 locuri din care 3 pentru persoane cu handicap;
Suprafață spații verzi	= 3858,22 mp(37,05%)
Suprafață platforme gunoi	= 28,53 mp;
Suprafață loc de joacă	= 120,01 mp;
Suprafață străzi	= 1566,36 mp;
Suprafață trotuare	= 1747,28 mp;
Suprafață terase, accese, rampe	= 329,10 mp;

POT = 26,53%(max. 35%);

CUT = 1,32 (max. 1,80).

DURATA DE REALIZARE A LUCRĂRII: 77 luni.

Având în vedere prevederile art. 44(1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.129 alin. (4) lit."d", art.139 alin. (3), art.196 alin. (1) lit. „a”, din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ Nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, propunem modificarea HCL nr. 157/18.12.2013, privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “Blocuri de locuințe cu destinația de locuințe sociale, Viișoara etapa II”- Municipiul Bistrița.

Sușținem și propunem spre aprobare proiectul de hotărâre pentru modificarea HCL nr. 157/18.12.2013, privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “Blocuri de locuințe cu destinația de locuințe sociale, Viișoara etapa II”- municipiul Bistrița cu modificările și completările ulterioare.

DIRECȚIA TEHNICĂ

Director executiv,

LIA IVAȘCU



DIRECȚIA ECONOMICĂ

Director executiv,

NICOLAE SCURTU



DIRECȚIA PATRIMONIU

Director executiv

ALINA IONESCU

